



**STADT BOPFINGEN
GEMEINDE UNTERSCHNEIDHEIM**

**Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan
"Mooswiesen-West"**

**Behandlung der im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligungsverfahren
eingegangenen Stellungnahmen
(§ 1 Abs. 7 BauGB)**

Anerkannt:
Bopfingen, 08.07.2024

.....
Dr. Bühler, Bürgermeister

Anerkannt:
Unterschneidheim, 08.07.2024

.....
Joas, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 08.07.2024

Projekt: BO2301 / 664399
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs.7 BauGB)

Beteiligungszeitraum: Öffentliche Auslegung 07.08.2023 – 15.09.2023
Behördenbeteiligung 02.08.2023 – 15.09.2023

1. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Stellungnahme vom
1	Regierungspräsidium Stuttgart	15.09.2023
2	Regierungspräsidium Freiburg	06.09.2023
3	Regionalverband Ostwürttemberg	15.09.2023
4	Landratsamt Ostalbkreis	15.09.2023/19.09.2023/ 04.10.2023
5	Landesnaturausschussverband BW e.V.	15.09.2023
6	LNV Arbeitskreis Ostalb	---
7	BUND Aalen	---
8	NABU Aalen	---
9	Industrie- und Handelskammer Ost-Württemberg	04.09.2023
10	Handwerkskammer Ulm	13.09.2023
11	Vermögen und Bau BW	---
12	Polizeidirektion Aalen	---
13	Feuerwehr Bopfingen	---
14	Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung	---
15	OVA Betriebshof	---
16	Bundesnetzagentur	---
17	Netzgesellschaft Ostwürttemberg	12.09.2023
18	EnBW Ostwürttemberg	---
19	Netze BW GmbH, Stuttgart	09.08.2023/ 25.08.2023
20	Telekom Deutschland GmbH	24.08.2023
21	Telefonica Germany	---
22	Vodafone GmbH	---

Stadt Bopfingen / Gemeinde Unterschneidheim
Bebauungsplan „Mooswiesen West“

23	E-Plus Mobilfunk GmbH	---
24	TransnetBW GmbH, Stuttgart	09.08.2023
25	Terranets Stuttgart GmbH	---
26	Zweckverband Rieswasserversorgung	---
27	Zweckverband Siebenbrunnen	---
28	Zweckverband Härtsfeld-Albuch	---
29	Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger	---
30	Wasserwerk Stadt Bopfingen	---
31	Gemeinde Kirchheim am Ries	04.08.2023
32	Gemeinde Wallerstein	14.09.2023
33	Gemeinde Riesbürg	---
34	Stadt Neresheim	---
35	Stadt Lauchheim	---
36	Gemeinde Westhausen	29.09.2023
37	Stadt Nördlingen	---
38	Stadt Ellwangen	14.09.2023
39	Stadt Aalen	---
40	Ortschaftsrat Zöbingen	---
41	Ortschaftsrat Zipplingen	---

Nr.	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Stellungnahme vom 15.09.2023 Vroni Heuermann (0711/904-12140)</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 – Mobilität, Verkehr, Straßen; Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen derzeit noch Bedenken gegen die Planung. Geplant ist die nördliche Erweiterung des Standortes der Ladenburger GmbH (holzverarbeitender Betrieb – Holzwerke Ladenburger) in Kerkingen. Die geplante Erweiterung liegt teilweise auf der Gemarkung Zöbingen im Süden der Gemeinde Unterschneidheim sowie auf der Gemarkung Kerkingen im Norden des Gemeindegebiets Bopfingen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,8 ha und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Die Besonderheit hier ist, dass der südliche Teil der geplanten Erweiterung innerhalb des FNPs der VVG Bopfingen/ Kirchheim a.R./ Riesbürg und der nördliche Teil innerhalb des FNPs der GVV Tannhausen liegt. Die Flächennutzungspläne stellen beide jeweils Flächen für die Landwirtschaft dar und sollen im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig sein sollte.</p> <p>Bisher widersprechen die Festsetzungen im BPL jedoch den Darstellungen in den Flächennutzungsplänen. In den bisherigen Unterlagen zu den Flächennutzungsplanänderungen ist jeweils eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan soll jedoch ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ festsetzen. In den Flächennutzungsplänen sind da-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Änderung der Flächennutzungspläne wurden vor dem Bebauungsplan aufgestellt. Im Rahmen der Vorberatungen zum Bebauungsplanverfahren wurde kurzfristig die Ausweisung eines Sondergebietes gewählt. Die Darstellung in den Unterlagen der beiden Flächennutzungsplan-Änderungen wird im weiteren Verfahren angepasst.</p>

her ebenfalls Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung darzustellen, um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB zu entsprechen. Überdies sollte in den Begründungen auch noch ausführlicher erläutert werden, weshalb vorliegend eine Sonderbaufläche bzw. ein Sondergebiet notwendig ist.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Ein Großteil der Fläche (ca. 5 ha) liegt innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg und tangiert diesen entgegen den Ausführungen in der Begründung nicht nur. Es besteht daher insoweit ein Zielverstoß.

Der Zielkonflikt mit PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan Ostwürttemberg kann nur durch die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens überwunden werden. Nach unserem Kenntnisstand wird die Gemeinde Unterschneidheim und die Stadt Bopfingen diesbezüglich ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 ROG i.V.m. § 24 LplG für den Bebauungsplan sowie die GVV Tannhausen und die VVG Bopfingen/ Kirchheim a.R./ Ries-bürg für die ebenfalls notwendigen Flächennutzungsplanänderungen beantragen.

Wir empfehlen, sich hierzu an unserem Hinweispapier für die Erstellung der Antragsunterlagen bei Zielabweichungsverfahren für Bauleitpläne zu orientieren und mit uns frühzeitig über den Antragsentwurf und den Zeitpunkt der Beantragung abzustimmen. Dies kann gerne im Rahmen einer Online-Besprechung erfolgen.

Vorsorglich weisen wir auch bereits jetzt daraufhin, dass bei einer Änderung der Planung gegebenenfalls auch eine Änderung des Zielabweichungsantrags erforderlich wird.

Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Hierbei ist auch PS 5.3.2 (Z) LEP zu berücksichtigen.

Die Begründung wird um Aussagen zur Gebietswahl ergänzt.

Die Aussagen zur Betroffenheit werden in den BPL-Unterlagen berichtet.

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplan und zu den Änderungen der Flächennutzungspläne wird derzeit vorbereitet. Es haben bereits Gespräche mit den Raumordnungsbehörden stattgefunden.

Für die Ausarbeitung der Antragsunterlagen wird das Hinweispapier zugrunde gelegt. Die Unterlagen werden mit dem Regierungspräsidium Stuttgart im Vorfeld abgestimmt.

Um Änderungen zu vermeiden ist es geplant, den Antrag erst nach Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderungen einzureichen.

Die Plansätze sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, um in der Abwägung Berücksichtigung zu finden.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet nach PS 5.1.2 (Z) LEP auch in einem Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet und das eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbunds und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzt.

Die Belange von PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan sind aus unserer Sicht ausreichend abgewogen. PS 5.3.2 (Z) LEP ist nicht verletzt. Für die Erweiterung des Betriebs wurden Flächen gesucht, die sich an bestehenden Standorten der Firma anschließen können und eine entsprechende Größe aufweisen. Hierfür kam allein der Standort in Kerkingen in Betracht. Der Flächenumfang wurde nach den Unterlagen auf das Nötigste beschränkt und Ausgleichsmaßnahmen sollen extern erfolgen, um gute landwirtschaftliche Flächen nicht übermäßig in Anspruch zu nehmen. Auch der Umstand, dass es sich vorliegend um Flächen der Vorbehaltsflur I handelt ist insofern unschädlich. In der Stadt Bopfingen und der Gemeinde Unterschneidheim ist laut der LEL auch Vorrangflur vorhanden, sodass unseres Erachtens nach keine Flächeninanspruchnahme von besten Böden vorliegt.

Im weiteren Verfahren ist noch darzulegen, dass durch die Planung keine Verletzung von PS 5.1.2 (Z) LEP vorliegt.

Der Plansatz wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, beschrieben und bewertet. Bei der konkret in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um eine intensiv genutzte Acker- und Grünlandfläche ohne weiteren Schutzstatus. Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das nach §30 BNatSchG geschützte Biotop „Rohrglanzgras-Röhricht südlich von Wöhrsberg“ (Nr. 17028 136 7645). Das Biotop wird von der Planung nicht tangiert. Voraussichtlich muss die Ableitung des Niederschlagswassers im Bereich der bestehenden Hecke erfolgen. Für den Verlust von Gehölzfläche soll im Anschluss an den Bestand eine Ersatzpflanzung erfolgen. Zwischenzeitlich liegt auch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Auf der Planungsfläche konnte keine überdurchschnittliche Artendichte festgestellt werden. Für die Beeinträchtigungen/ Verlust umliegender Feldlerchenreviere werden Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

Kenntnisnahme

Der Plansatz wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen, beschrieben und bewertet.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung hinreichend darzulegen. In der Begründung ist daher nachvollziehbar darzulegen, aus welchen Umständen sich ergibt, dass die geplanten Flächen gerechtfertigt sind. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.

Darüber hinaus sollte plausibel dargelegt werden, weshalb für die geplanten Erweiterungen nur die vorgesehenen Flächen in Betracht kommen. Bislang wird lediglich ausgeführt, dass Erweiterungen nur im Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb möglich bzw. sinnvoll sind. Obwohl dies bei der Flächenauswahl als vertretbare Argumentation angeführt werden kann, sollte noch dargestellt werden, welche konkreten Kriterien im Rahmen der Auswahl eines geeigneten Standortes herangezogen wurden. Des Weiteren sollte hierzu auch erläutert werden, wie sich der Flächenumfangsbedarf von 6,8 ha konkret zusammensetzt.

Zudem liegt nach dem Regionalplan Ostwürttemberg westlich der L1060 ein regional-bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (über 30 ha) nach PS 2.5.3 (Z) Regionalplan. Auch der Flächennutzungsplan der VVG Bopfingen/ Kirchheim a.R./ Riesbürg stellt diese Fläche als Gewerbefläche (Fläche 2 laut Bedarfsbegründung) dar. Die Begründung ist daher um nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen, weshalb die geplante Erweiterung in diesem Schwerpunkt nicht möglich ist. Dies spielt zum einen für die Bedarfsherleitung eine Rolle, aber auch für die Alternativenprüfung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens.

Wir sehen es auch als grundsätzliche Voraussetzung an, dass entsprechende gleichwertige unbebaute Flächen aus den derzeit gültigen Flächennutzungsplänen der VVG und GVV herausgenommen werden, um eine unzulässige Vorratsplanung auszuschließen. Dies folgt u.a. aus dem Umstand, dass im Flä-

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden Erläuterungen zum Bedarf erarbeitet und der Begründung beigelegt. Diese werden im weiteren Verfahren noch ergänzt, vor allem bzgl. der Bestandsflächen mit Beschreibung zur Verfügbarkeit. Zusätzliche werden Angaben zur erforderlichen Flächengröße der einzelnen Betriebseinheiten ergänzt, um den Flächenbedarf insgesamt nachzuweisen. Die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise werden zugrunde gelegt.

Bereits zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden Erläuterungen zum Bedarf erarbeitet und der Begründung beigelegt. Diese werden im weiteren Verfahren noch ergänzt, vor allem auch im Hinblick auf die Standortwahl bzw. warum die geplanten Anlagen nur auf dieser Fläche angeordnet werden können. Zusätzliche werden Angaben zur erforderlichen Flächengröße der einzelnen Betriebseinheiten ergänzt, um den Flächenbedarf insgesamt nachzuweisen.

Aufgrund der betrieblichen Abläufe kann die Fläche nordöstlich der L1060 nicht für die Erweiterung der Betriebsanlagen Ladenburger herangezogen werden. Die Gründe werden in den bereits vorhandenen Erläuterungen weiter ausgeführt.

Zudem ergibt sich durch die Festlegung des regional-bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen im Stadtgebiet Bopfingen die seltene Möglichkeit, für neu anzusiedelnde Großbetriebe eine ausreichend große zusammenhängende Fläche anzubieten. Hier gibt es bereits Interessenten und Vorgespräche.

Außer dem oben aufgeführten regional-bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen gibt es im Stadtgebiet Bopfingen nur zwei unbebaute Gewerbeflächen. Eine Rücknahme ist nicht möglich, da eine Fläche als Reservefläche für die im Gewerbege-

chennutzungsplan der VVG Bopfingen/ Kirchheim a.R./ Riesbürg nach der vorgelegten Bedarfsbegründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) bereits einige Flächen für Gewerbe dargestellt sind, die für die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe oder die Ansiedlung überregional-bedeutsamer Firmen vorbehalten werden sollen. Sofern eine Herausnahme der Flächen nicht erfolgt, muss die Begründung der Flächennutzungsplanänderungen um belastbare Ausführungen ergänzt werden, die darlegen, dass für die Stadt Bopfingen und die Gemeinde Unterschneidheim auch ein entsprechender allgemeiner Bedarf für die Ausweisung der geplanten Fläche besteht.

Wir weisen auch vorsorglich darauf hin, dass die geplante Fläche bei einer Gesamtfortschreibung des FNPs in der Flächenbilanz als Potential zu berücksichtigen ist.

Schließlich weisen wir auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser und die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

biet bereits ansässige Firma dient und sich in deren Eigentum befindet. Die zweite Fläche wird derzeit neu geordnet, um konkrete Bauwünsche einer weiteren ansässigen Firma zu bedienen und untergeordnet eine Fläche für eine Neuansiedlung eines örtlichen Betriebes zur Verfügung stellen zu können.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschneidheim besteht noch eine Reservefläche in Unterschneidheim, die sich aber nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Bei einer weiteren unbebauten Fläche handelt es sich ausschließlich um eine Flächenreserve für eine ortsansässige Firma (größter Arbeitgeber am Ort).

Es gibt lediglich eine verfügbare Fläche innerhalb eines Gewerbegebietes. Für diese gesamte Fläche liegt der Gemeinde jedoch eine konkrete Anfrage vor, so dass diese in Kürze auch vergeben sein wird. Da von der Gemeinde derzeit keine gewerbliche Baufläche angeboten werden kann, wird ein Gewerbegebiet in Zöbingen entwickelt, in diesem Zusammenhang ist eine ausführliche Bedarfsbegründung erfolgt. Die Erläuterungen zum Bedarf werden um diese Aussagen ergänzt. Auch in den Begründungen zu den FNP-Änderungen werden die Bestandsflächen künftig dargestellt und bewertet.

Kenntnisnahme

Die Planungen zur Entwässerung finden derzeit statt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechendes Kapitel aufgenommen. Im Hinblick auf den „Raumordnungsplan Hochwasser“ wird die Auswirkung der geplanten Flächenversiegelung auf den Aalbach und den Scherweidgraben berücksichtigt. Das Verhalten des (zusätzlichen) Niederschlagswassers im Scherweidgraben konnte nur durch eine Wasserspiegellagenberechnung und ein Niederschlags-Abfluss-Modell ermittelt werden. Der zwischenzeitlich vorliegende Erläuterungsbericht vom Büro Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH wird der Bebauungsplan-Begründung beigelegt.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Die Stadt Bopfingen und die Gemeinde Unterschneidheim beabsichtigen mit der Aufstellung des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ansässigen Betriebs zu schaffen.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die bestehende Zufahrt inkl. Linksabbiegespur von der L 1060 aus geplant.

Dem o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Durch den Bau der geplanten Erweiterungen wird sich das Verkehrsaufkommen im Knotenpunkt L 1060/ „Zufahrt Ladenburger“ erhöhen. Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, ist ein Nachweis vorzulegen, in dem die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts nach der geplanten Erweiterung betrachtet wird. Falls der Nachweis ergibt, dass Anpassungen im Bereich der Landesstraße notwendig sind, sind diese frühzeitig mit dem Baureferat Ost abzustimmen.

Grundsätzlich müssen alle geplanten Umgestaltungen in den Straßenräumen der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, abgestimmt werden.

Auf Grundlage dieser Detailpläne müssen ggf. Vereinbarungen über die Bau- und Unterhaltungslast der Veränderungen an der Landesstraße abgeschlossen werden.

Sämtliche Kosten und Folgekosten der Änderungen sind von der Gemeinde zu tragen.

Zwischenzeitlich liegt der Fachbeitrag Verkehr vom Büro MODUS CONSULT vor, in welchem die Auswirkungen der geplanten Veränderungen aus dem Plangebiet zusammen mit den schon vorhandenen Verkehrsmengen aus dem Nullfall 2035 auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes von Tor 1 und der Zufahrt zur Planfläche mit der L 1060 bewertet werden. Im weiteren Verfahren wird der Fachbeitrag als Anlage zur Begründung zur Verfügung gestellt. Mit der prognostizierten Verkehrsmenge wird die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotenpunktes an die L 1060 nach dem HBS bewertet. Im Ergebnis zeigt sich eine gute Bewertung mit der Qualitätsstufe B und einer durchschnittlichen Rückstaulänge für ein Fahrzeug. Der Planung stehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Eine detaillierte Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost findet im Rahmen der weiteren Planung frühzeitig statt. Dies betrifft vor allem die Verbindung der beiden Werkszufahrten sowie der anzuschließende Wirtschaftsweg und die Fußgänger-Verbindung. Erste Gespräche zur vorliegenden Planung sind bereits erfolgt.

Kenntnisnahme

Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

Der Abfluss des Oberflächenwassers der Landesstraße ist zu dulden (§3 Wasserhaushaltsgesetz) und darf nicht behindert werden. Evtl. erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Verursacher herzustellen und zu unterhalten.

Entlang der Landesstraße ist ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot sowohl im zeichnerischen und als auch schriftlichen Teil des Bebauungsplans darzustellen.

Bei den Pflanzabständen der geplanten Baumreihe entlang der Bundes-/Landesstraße müssen die Vorgaben der „Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.

Falls die Werbeanlage beleuchtet werden soll, darf die Beleuchtung nicht in einer Art und Weise erfolgen, die geeignet ist, die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße zu beeinträchtigen (Tag/Nacht-Abstimmung) bzw. abzulenken.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung von bewegten Bildern oder bewegtem Licht auf der geplanten LED-Werbeanlage aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.

Denkmalpflege

Das Landesamt für Denkmalpflege teilt die Einschätzung im Umweltbericht zum Bebauungsplan Mooswiesen-West, nach dem das Planvorhaben durch

Im Bebauungsplan wird mit dem Baufenster ein Abstand von 20 m zur Landesstraße eingehalten. Auch bei den Festsetzungen zu Garagen, Carports, Stellplätzen und Nebenanlagen ist die Freihaltung der Fläche (20 m – Streifen) gesichert.

Kenntnisnahme

Im zeichnerischen Teil wird entlang der Landesstraße ein Zu- und Ausfahrverbot aufgenommen. Da keine weitergehenden Festsetzungen erforderlich sind, wird auf die Aufnahme im Textteil verzichtet. In der Begründung wird unter Ziffer 5.3 eine Beschreibung ergänzt.

Die geplanten Bäume haben im Bebauungsplan einen Abstand von ca. 10 m, so dass laut Richtlinie keine Schutzeinrichtung erforderlich ist.

Im Textteil ist bereits die Festlegung enthalten, dass die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig ist.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

„Größe und Höhe der zulässigen Bauvorhaben das Potenzial besitzt, das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen“ (vgl. S.17). Im Umweltbericht auf S. 16 wird darüber hinaus benannt, dass das Landschaftsbild von den Erhebungen des Ipf und des Schlosses Hohenbaldern geprägt wird, beides im höchstem Maße raumwirksame Kulturdenkmale. Darüber hinaus entfalten besonders die barocke Dorfkirche und die barocke Wallfahrtskirche Zöbingen eine hohe optische Wirkung in die weite Ebene dieses Landschaftsraums. Wie bereits in der zur direkt daneben geplanten Biomasse-KWK-Anlage abgegebenen Stellungnahme formuliert, bitten wir daher aus denkmalfachlicher Sicht zu prüfen, in-wieweit eine oben beschriebene, potenzielle erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mit seinen raumwirksamen Kulturdenkmalen durch das Bauvorhaben eintritt.

Nach Besichtigung vor Ort bestehen eine Vielzahl an Sichtbeziehungen zu den landschaftsbildprägenden Kulturdenkmalen. Beispielhaft sind im Folgenden drei einschlägige, auch touristisch frequentierte Blickbeziehungen zu den Kulturdenkmalen dargestellt. Mittels geeigneter Verfahren (z.B. schematische Darstellungen oder Fotosimulationen) kann ermittelt werden, inwieweit die Baukörper Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit seinen raumprägenden Kulturdenkmalen haben, insbesondere ob durch die Höhenentwicklung der geplanten Bauwerke die Horizonte im Landschaftshintergrund durchbrochen werden, und ob die im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen zur einer wirksamen Verringerung der Eingriffe führen können.

Für die weitere Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden vom planenden Architekturbüro Visualisierungen erstellt. Diese werden im Rahmen der Entwurfsanhörung als Anhang zum Umweltbericht aufgenommen.

Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen: *„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden.“*

Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“

Eine Höhenreduzierung würde zu geringeren Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild führen. Allerdings ginge damit auch ein größerer Flächenverbrauch einher. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wird auf eine Reduzierung der Gebäudehöhe verzichtet.



Blick Kocher-Jagst-Radweg mit der Wallfahrtskirche Zöbingen, Turm der Pfarrkirche Zöbingen, Erhebung des Ipf und Schloss Hohenbaldern.



Die geplanten Anlagen sind hinter dem Geländerücken nördlich von Zöbingen nicht sichtbar.



Radweg von Unterschneidheim nach Zöbingen mit Blick auf die Erhebung des Ipf und das Schloss Hohenbaldern.



Die geplanten Anlagen treten hier als zusätzliches Element in Erscheinung.



Blick vom Aussichtspunkt Berg bei Wössingen.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationsBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.



Die geplanten Anlagen sind hier als Erweiterung der bestehenden Anlage zu erkennen.

Das aktuelle Formblatt wurde bereits verwendet.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes werden dem Regierungspräsidium Stuttgart die Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Die weitere Beteiligung findet mit den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf statt.

2	Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 06.09.2023 Frau Koschel (0761/208-3046)	
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.	
	<p>Geotechnik</p> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:	Kenntnisnahme
Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Unterjuras sowie der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche im nördlichen Bereich des Plangebietes von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist ggf. zu rechnen. Des Weiteren ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen. In den Gesteinen des Oberen Unterjuras können Ölschiefergesteinen enthalten sein. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.	<p>Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p>	

<p>Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen. Die anstehenden Gesteine der Opalinuston-Formation neigen im Bereich von Baugrubenböschungen /-wänden zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird im Textteil des Bebauungsplanes ergänzt.</p> <p>Zwischenzeitlich liegt für das Plangebiet eine Baugrunduntersuchung vor.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden deshalb Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehen, die gedrosselt in den Scherweidgraben eingeleitet werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil zum Bebauungsplan bereits enthalten.</p>
<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme Geotope sind von der Planung nicht betroffen.</p>
<p>3</p>	<p>Regionalverband Ostwürttemberg, Stellungnahme vom 15.09.2023 Christina Wilkens (07171/927-640)</p>	
	<p>Die Verbandsversammlung hat die Stellungnahme zum o.g. Verfahren wie dargestellt beschlossen. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem geplanten Vorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Aktuell widerspricht das Vorhaben jedoch den Grundsätzen (Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz) und Zielen (Schutzbedürftiger Bereich für Erholung) der Raumordnung. Im Rahmen der Abwägung muss</p>	<p>Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplan und zu den Änderungen der Flächennutzungspläne wird derzeit vorbereitet. Es haben bereits Gespräche mit den Raumordnungsbehörden stattgefunden.</p>

<p>eine Auseinandersetzung mit dem Grundsatz der Raumordnung erfolgen, aufgrund des betroffenen Ziels ist das Vorhaben nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichungsverfahren) zulässig.</p>	
<p>Zudem sollte die Auseinandersetzung mit der bestehenden FNP-Fläche auf Bopfinger Gemarkung, welche im künftigen Regionalplan auch als Gewerbeschwerpunkt dargestellt ist, vertieft werden. Es wird ein Flächentausch angeregt, um dem planerischen Grundsatz der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme stärker Rechnung zu tragen.</p>	<p>Die Auseinandersetzung mit den bestehenden FNP-Flächen wird für das Gemeindegebiet Bopfingen vertieft und für die Gemeinde Unterschneidheim in der Bedarfsbegründung ergänzt (weitere Ausführungen siehe unten).</p>
<p>Hintergrund Der holzverarbeitende Betrieb „Holzwerke Ladenburger“ ist in Bopfingen mit verschiedenen Standorten ansässig. Eine der Betriebsflächen liegt am nördlichen Rand von Kerkingen und soll erweitert werden. Die zusätzlichen Flächen müssen hier direkt angrenzend bzw. in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Werks angesiedelt werden, um einen optimalen Produktionsablauf zu erreichen. Die Gesamtfläche des Plangebiets „Mooswiesen West“ ist ausschließlich auf den Bedarf bzw. die dringend erforderlichen Erweiterungsflächen der ansässigen Firma ausgerichtet. Für die neuen Anlagen sind insgesamt ca. 6,8 ha Fläche für Betriebsgebäude, Straßen und Wege, Flächen für den ruhenden Verkehr so-wie für sonstige betriebliche Einrichtungen notwendig. Die Fläche erstreckt sich auf den Gemarkungen Bopfingen und Unterschneidheim, dabei liegen 4,4 ha auf Unterschneidheimer, 2,4 ha auf Bopfinger Gemarkung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

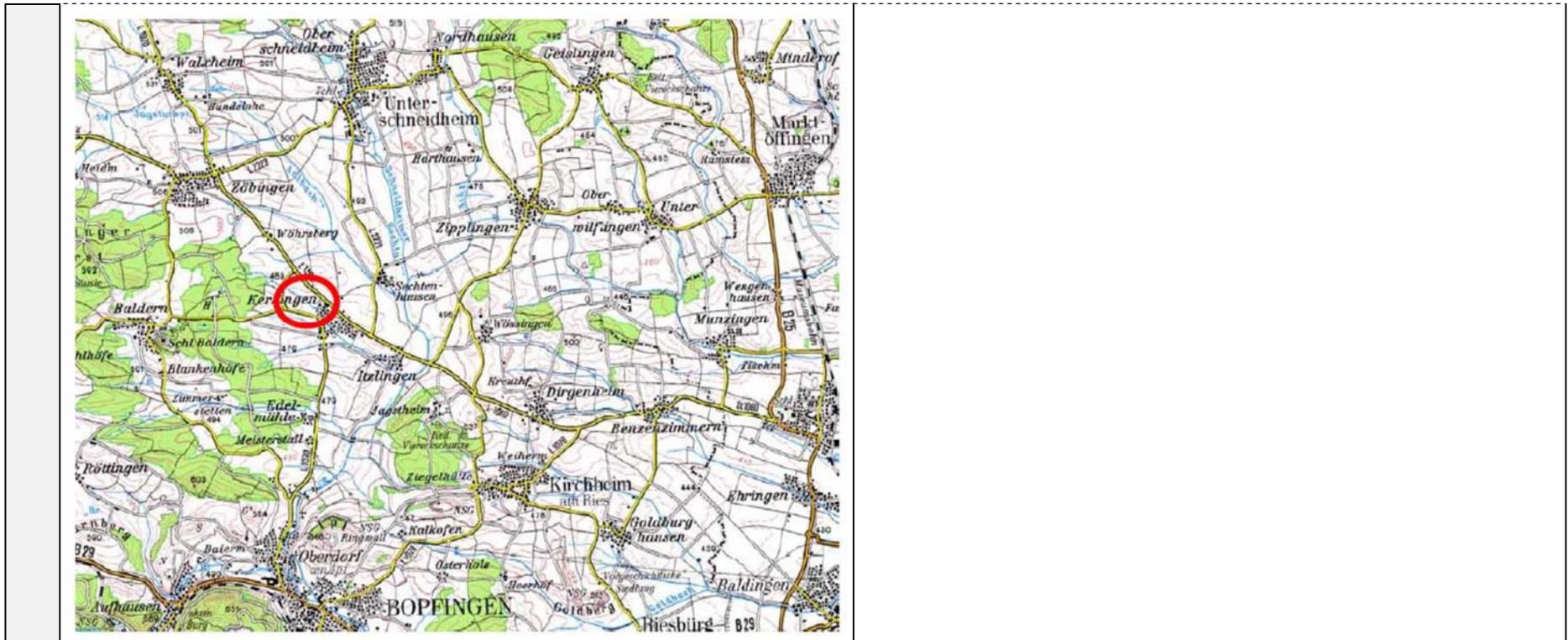




Abb.1: Lage des Plangebiets (Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf).

Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung

Der übergeordnete Beweggrund für die Planungen ist es, am Standort Kerkingen die gesetzlichen Vorgaben einer CO₂-neutralen Produktion durch entsprechende Maßnahmen umzusetzen. Weitere Zielvorgaben, die es in diesem Zuge zu erfüllen gilt, sind:

- mehr Unabhängigkeit bei der Strombeschaffung erlangen,
- die Wertschöpfung innerhalb der Gruppe zu steigern,

Kenntnisnahme

<ul style="list-style-type: none">• innerbetriebliche Frachten einsparen bzw. bestehende Warenströme zu optimieren.• Bereitstellung von Nahwärme für die Gemeinde Kerkingen	
<p>Dafür notwendig sind eine Verlagerung von Standorten aus Bopfingen und Aufhausen nach Kerkingen, wofür weitere Gewerbeflächen über den Bestand hinaus benötigt werden. Die geplanten 6,8 ha ist somit ausschließlich auf den Bedarf bzw. die dringend erforderlichen Erweiterungsflächen der ansässigen Ladenburger GmbH ausgerichtet. Dieser Bedarf kann jedoch nicht innerhalb der bestehenden Gewerbefläche (Fläche 1 in Abb. 2) abgedeckt werden, da hier weitestgehend alle Möglichkeiten der Nachverdichtung ausgeschöpft sind. Eine Bündelung an einem der anderen Standorte kommt aufgrund von fehlenden Flächenpotenzialen sowie verkehrstechnischer Anbindung nicht in Frage.</p>	Kenntnisnahme
<p>Jenseits der L1060 befindet sich noch eine gewerbliche Baufläche, die bereits im FNP dargestellt ist (Fläche 2). Diese Fläche wird im künftigen Regionalplan als Gewerbeschwerpunkt festgelegt. Laut Begründung des Bebauungsplans soll diese Fläche als besondere Fläche z. B. für überregionale Firmen attraktiv sein und kommt daher nicht für die Betriebserweiterung in Betracht.</p>	Kenntnisnahme

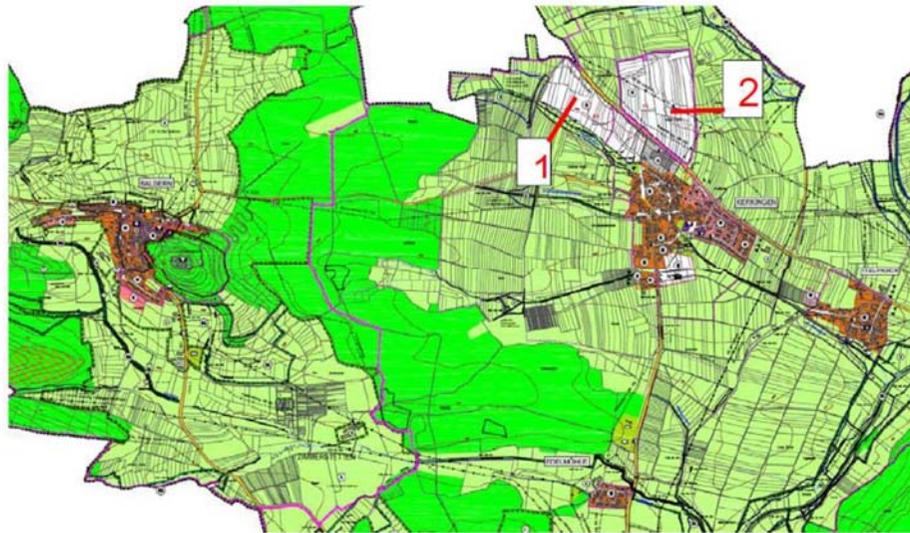


Abb.2: Mögliche Alternativen zum geplanten Standort (Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf).

Flächennutzungsplan

Die Fläche befindet sich außerhalb der in den rechtskräftigen Flächennutzungsplänen dargestellten gewerblichen Bauflächen. Eine parallele Änderung der Flächennutzungspläne ist daher erforderlich.

Die Änderung der Flächennutzungspläne findet im Parallelverfahren statt.

Regionalplan

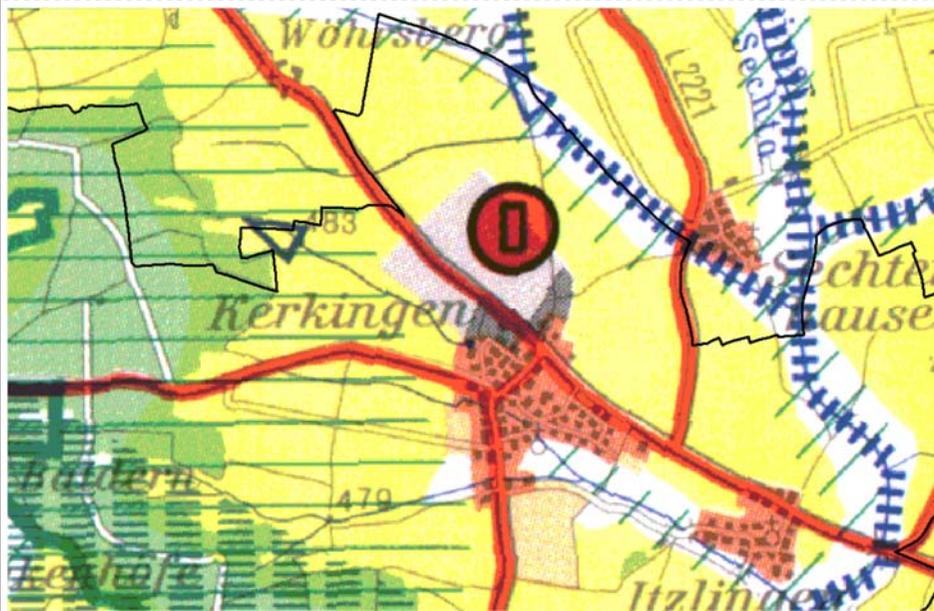
Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2) und mit ca. 5 ha innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung (PS 3.2.4).

Die Plansätze werden in der Begründung beschrieben und bewertet.

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G) Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung

<p><i>der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.</i></p>	
<p>3.2.4 Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung 3.2.4.1 (Z) <i>Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.</i></p>	
<p>Das Vorhaben widerspricht den beiden betroffenen Freiraumausweisungen. Die Abwägung des schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2) hat im Rahmen der Begründung zu erfolgen, aufgrund des betroffenen Ziels ist das Vorhaben nicht ohne weiteres Verfahren (Zielabweichungsverfahren) zulässig.</p>	<p>Der Plansatz ist in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, um in der Abwägung Berücksichtigung zu finden. Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplan und zu den Änderungen der Flächennutzungspläne wird derzeit vorbereitet. Es haben bereits Gespräche mit den Raumordnungsbehörden stattgefunden.</p>



Bewertung

Das Erfordernis der Betriebserweiterung und damit der Ausweisung einer Gewerbefläche wird in den Unterlagen ausführlich dargestellt, weshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Aktuell widerspricht das Vorhaben den Zielen der Raumordnung, da es innerhalb eines Schutzbedürftigen Bereichs für Erholung (PS 3.2.4) liegt. Das Vorhaben ist daher nicht ohne ein Zielabweichungsverfahren zulässig, dieser Sachverhalt wird bereits in den Unterlagen angesprochen.

Im Rahmen der Bedarfsbegründung und Alternativenprüfung wird die sich bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Bopfingen befindliche Fläche jenseits der L1060 angesprochen und als nicht für die Betriebserweiterung geeignet angesehen. Als Begründung wird aufgeführt, dass diese Fläche, die im zukünftigen Regionalplan als Gewerbeschwerpunkt dargestellt ist, (über-)regionalbedeutsamen Unternehmen vorbehalten werden soll. Aus Sicht der Verbandsverwaltung handelt es sich bei dem hier ansässigen Unternehmen um ein regionalbedeutsames, weshalb die Begründung so nicht nachvollzogen werden

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplan und zu den Änderungen der Flächennutzungspläne wird derzeit vorbereitet. Es haben bereits Gespräche mit den Raumordnungsbehörden stattgefunden.

Aufgrund der betrieblichen Abläufe kann die Fläche nordöstlich der L1060 nicht für die Erweiterung der Betriebsanlagen Ladenburger herangezogen werden. Die Gründe werden in den bereits vorhandenen Erläuterungen weiter ausgeführt. Zudem ergibt sich durch die Festlegung des regional-bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen im Stadtgebiet Bopfingen die seltene Möglichkeit, für neu anzusiedelnde

	<p>kann. Die Auseinandersetzung mit der bestehenden FNP-Fläche sollte daher nochmals vertieft werden.</p> <p>Um dem planerischen Grundsatz der Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme stärker Rechnung zu tragen, regt die Verbandsverwaltung an, einen Flächentausch vorzunehmen. Anteilig nach den beiden Gemarkungen sollten gewerbliche Flächen an anderer Stelle aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden, bei welchen absehbar ist, dass diese nicht realisiert werden können. Dieser Aspekt und mögliche Hinderungsgründe sind in der Begründung aufzuarbeiten.</p>	<p>Großbetriebe eine ausreichend große zusammenhängende Fläche anzubieten. Hier gibt es bereits Interessenten und Vorgespräche.</p> <p>Außer dem oben aufgeführten regional-bedeutsamen Schwerpunktes für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen gibt es im Stadtgebiet Bopfingen nur zwei unbebaute Gewerbeflächen. Eine Rücknahme ist nicht möglich, da eine Fläche als Reservefläche für die im Gewerbegebiet bereits ansässige Firma dient und sich in deren Eigentum befindet. Die zweite Fläche wird derzeit neu geordnet, um konkrete Bauwünsche einer weiteren ansässigen Firma zu bedienen und untergeordnet eine Fläche für eine Neuansiedlung eines örtlichen Betriebes zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschneidheim besteht noch eine Reservefläche in Unterschneidheim, die sich aber nicht im Eigentum der Gemeinde befindet. Bei einer weiteren unbebauten Fläche handelt es sich ausschließlich um eine Flächenreserve für eine ortsansässige Firma (größter Arbeitgeber am Ort).</p> <p>Es gibt lediglich eine verfügbare Fläche innerhalb eines Gewerbegebietes. Für diese gesamte Fläche liegt der Gemeinde jedoch eine konkrete Anfrage vor, so dass diese in Kürze auch vergeben sein wird. Da von der Gemeinde derzeit keine gewerbliche Baufläche angeboten werden kann, wird ein Gewerbegebiet in Zöbingen entwickelt, in diesem Zusammenhang ist eine ausführliche Bedarfsbegründung erfolgt. Die Erläuterungen zum Bedarf werden um diese Aussagen ergänzt. Auch in den Begründungen zu den FNP-Änderungen werden die Bestandsflächen künftig dargestellt und bewertet.</p>
<p>4</p>	<p>Landratsamt Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz, Stellungnahme vom 15.09.2023 Michael Bullinger (07361/503-1363)</p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p>	

<p><u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u> (Herr Deininger, Tel. 07961 567-3231)</p> <p>Von o. g. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur nicht betroffen Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, als zuständige Straßenbaubehörde ist zu hören.</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Anhörung beteiligt. Vom Baureferat 47.2 wurde keine separate Stellungnahme abgegeben.</p>
<p><u>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft</u> (Frau Baumhauer, Tel. 07362 95697-11)</p> <p>Durch die Planungen sind forstrechtliche Belange nicht betroffen. Es bestehen demnach keine Einwendungen. Anhand der vorgelegten Unterlagen ist derzeit keine Ausgleichsmaßnahme auf Waldflächen geplant. Sollten im Zuge des weiteren Verfahrens Maßnahmen vorgesehen werden oder notwendig sein, die Wald in ihrer Auswirkung betreffen, bitten wir sie gem. §8 LWaldG die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt, Waldflächen werden nicht herangezogen.</p>
<p><u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u></p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> (Frau Kogel, Tel. 07361 503-1357)</p> <p>Die Zulässigkeit eines Nr. 6.4 nach Anhang 1 der §4. BImSchV Betriebes in einem Sondergebiet sollte vom Baurecht geprüft werden. Wir als Gewerbeaufsicht raten von der Ausweisung eines Sondergebietes ab und erachten diesen Betrieb nicht als Anlage zur Energiegewinnung nach § 11 sonstige Sondergebiete („Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie, dienen.“). Wir verstehen dies als eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Hierfür entspricht auch demzufolge einzig der Gebietscharakter eines Industriegebietes.</p>	<p>Vom Geschäftsbereich Baurecht wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung darauf hingewiesen, dass bei Ausweisung als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, in der Begründung besonderes Augenmerk gelegt werden soll, um eine möglichst hohe Rechtssicherheit zu erreichen, da bei solchen baulichen Maßnahmen Anträge auf ein Normenkontrollverfahren nicht gänzlich auszuschließen sind. Nach aktueller Rechtsprechung (OVG Lüneburg, Urteil vom 08.09.2021) unterscheidet sich ein Baugebiet, das lediglich der Unterbringung der Betriebsanlagen eines Unterzweiges einer bestimmten Branche – hier holzverarbeitende Betriebe – dient, wesentlich sowohl von Industrie- als auch von Gewerbegebieten und kann daher als Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall wurde ein Sondergebiet gewählt, da sich die konkrete planerische Zielsetzung der Gemeinde nicht durch die Ausweisung von Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO erreichen lässt.</p>

Wie im 2. Scopingtermin vom 17.01.2021 bereits mitgeteilt worden ist, wird aufgrund der bereits bestehenden Belastung ein Lärm- sowie ein Immissionsgutachten benötigt, um eine abschließende Stellungnahme zu verfassen. Das Lärmgutachten hat darzulegen, dass unter anderem in der angrenzenden Wohnbebauung die Lärmwerte der TA -Lärm eingehalten sind. Ca. 100m nördlich vom Planungsgebiet befindet sich ein Hähnchenmastbetrieb. Nach §4 Abs. 1 des BImSchG ist die Nachbarschaft, auch ein Hähnchenmastbetrieb, als zu schützendes Gut durch den Bau der Anlage nicht erheblich zu benachteiligen oder zu belästigen. Hier sehen wir derzeit Bedenken. Bitte veranlassen Sie den Antragsteller, die entsprechenden Unterlagen zu ergänzen und uns zur Stellungnahme zuzusenden. Für eine abschließende Stellungnahme des Geschäftsbereiches Umwelt und Gewerbeaufsicht ist die Vorlage der Gutachten erforderlich. Die oben genannten Punkte sind in den Plänen zu ändern und uns hinterher mitsamt den Gutachten erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Die auf einen gewerblichen Betriebstyp beschränkte Planungsabsicht würde der allgemeinen Zweckbestimmung eines Gewerbe- oder Industriegebietes nicht (mehr) entsprechen.

Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Nachdem die Einschränkungen der Emissionen im Wesentlichen durch die Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes in Kerkingen und nordwestlich des Plangebietes in Zöbingen begründet sind, werden zusätzlich richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben.

Die Geräuschkontingentierung ist gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen.

Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.

Im Hinblick auf den bestehenden Hähnchenmastbetrieb wurde vom Geflügelgesundheitsdienst Fellbach darauf hingewiesen, dass es bei Immissionen mit 75 – 80 dB zu signifikanten Stressreaktionen bei den Tieren führen kann. Aus der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik aus dem April 2023 für den bestehenden Betrieb der Fa. Ladenburger sowie aus der Kontingentierung für den Bebauungsplan "Mooswiesen West" lässt sich anhand der beigefügten Rasterlärnkarten überschlägig ermitteln, dass an der südlichen Grundstücksgrenze des betroffenen Landwirts ein Lärmeintrag von m. 61,2 dB(A) erreicht wird. Am Geflügelmastbetrieb selbst sind die Immissionen wesentlich leiser.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Frau Fichtner, Tel. 07961 567-3428)

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet der Erweiterungsfläche ist weder im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Kerkingen noch im Entwässerungsplan der Fa. Viktor Ladenburger GmbH & Co. KG berücksichtigt. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben, ist die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung insgesamt mit Regenwasserbehandlung und Regenwasserrückhaltung deshalb rechtzeitig vor der Erschließung in Form von Wasserrechtsgesuchen nachzuweisen. Unter den Ziffern A 10.1.2 sowie B 5 der Planungsrechtlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass nur das von unverschmutzten Dachflächen stammende Niederschlagswasser gepuffert in den Vorfluter einzuleiten ist. Sofern durch die gewerbliche Nutzung eine Verschmutzung der Dachflächen und somit auch des Niederschlagswassers zu befürchten ist, kann u. U. eine Reinigung erforderlich werden.

Die im Textteil unter der Ziffer B 5 aufgenommenen Vorgabe der einzuhaltenen Drosselwassermenge ist auf einen Wert von 0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche zu begrenzen. Es ist zu beachten, dass die Vorgaben zur Dimensionierung der Retentionseinrichtungen (2 m³ je 100 m² Dachfläche und 0,15 l/s je 100 m² Dachfläche) nur für separate Anlagen für unverschmutztes Dachflächenwasser gelten. Die Dimensionierung mit Volumen und Drosselwassermenge des geplanten zentralen/unterirdischen Rückhaltebeckens, das für die gemeinsame Pufferung des von Dach-, Verkehrs-, Lager- und LKW-Stellflächen stammenden Niederschlagswassers erstellt werden soll (s. Begründung zum Bebauungsplan Pkt. 5.4.4.), wird im Rahmen des erforderlichen wasserrechtlichen Verfahrens festgelegt. Die unterirdische Regenwasserrückhaltung ist dicht auszuführen. Im Rahmen der weiteren Schritte wird empfohlen, dass die Planungen des Bebauungsplanverfahrens und des wasserrechtlichen Verfahrens aufeinander abgestimmt werden.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Die Unterlagen zum Wasserrechtsgesuch werden derzeit erarbeitet und mit dem Landratsamt Ostalbkreis abgestimmt.

Die Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.

Im Textteil unter Ziffer B5 ist bereits festgelegt, dass die Einleitung von Abwasser und Oberflächenwasser aus befestigten Flächen ohne ausreichende, vorherige Behandlung unzulässig ist. Die Aussage zu den Dachflächen wird klargestellt.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Das Niederschlagswasser von belasteten Dächern und Verkehrs-, Lager- und Stellflächen wird vorbehandelt und anschließend in ein Retentionsbecken geleitet. Unbelastete Dächer werden, wenn wirtschaftlich möglich, an der Vorbehandlung vorbei ins Retentionsbecken geleitet. Das Rückhaltevolumen für das Retentionsbecken bemisst sich über die angeschlossene Gesamtfläche und die Regenpende.

Die Planung wird im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung konkretisiert und mit dem Landratsamt Ostalbkreis abgestimmt.

Kenntnisnahme

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Kenntnisnahme

Altlasten und Bodenschutz

Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Der Verlust des Schutzguts Boden wird mit 478.049 Ökopunkten bilanziert. Die aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Der Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist im weiteren Verfahren noch festzulegen. Sollte eine Kompensation im Schutzgut Boden geplant sein, hat eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde (Frau Heger, britta.heger@ostalbkreis.de, Tel. 07961 567-3411) zu erfolgen. Eine Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen einer gesamt Naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und ist daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Knitz) abzustimmen.

Kenntnisnahme

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt, der Ausgleich soll schutzgutübergreifend erfolgen, für den Boden sind keine Maßnahmen geplant. Eine ökologische Aufwertung kann teilweise durch die Maßnahmen für die Feldlerche erfolgen. Das verbleibende Defizit soll über eine Maßnahme der Stadt Bopfingen ausgeglichen werden (Absturzbesichtigung Eger unterhalb Trochtelfingen).

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Frau Nuding, Tel. 07961-9059-3630)

Der Geschäftsbereich (GB) Landwirtschaft nimmt zum o. a. Vorgang wie folgt Stellung: Die Firma Ladenburger möchte ihre Betriebsfläche am Betriebsstandort in Bopfingen-Kerkingen erweitern. Hierfür soll ein Bebauungsplan „Mooswiesen-West“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 6,8 ha. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Flurstücke 3190, 3190/1, 3191, 3193, 3194 (Weg) und 3195/1 (Gemarkung Zöbingen) sowie Teilflächen der Flurstücke 762/2 (L1060), 763, 764, 764/1 (Weg), 765, 766, 769, 770, 771, 772, 773, 1850, 1851, 1852, 1853/1, und 1853/2 (Gemarkung Kerkingen) und Teilflächen der Flurstücke 3182 (L1060), 3190/1, 3194 (Weg) und 3195 (Weg) (Gemarkung Zöbingen). Das Plangebiet soll hauptsächlich als „Sonstiges Sondergebiet“-Holzverarbeitung-gem.§ 11 BauNVO ausgewiesen werden. Ein geringer Teil, der an die bisherige Betriebsfläche angrenzt soll als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt werden.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich, hauptsächlich als Ackerland und teilweise als Dauergrünland von einem ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschaftet. Entsprechend seiner aktuellen Nutzung als landwirtschaftlich genutztes Acker- und Grünland ist das Plangebiet sowohl im Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, als auch in den Flächennutzungsplänen der Verwaltungsgemeinschaft Bopfingen, Kirchheim am Ries sowie Riesbürg und des Gemeindeverwaltungsverbandes Tannhausen mit den Gemeinden Stöttlen, Tannhausen und Unterschneidheim als „Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft“ (Pl.S. 3.2.2) bzw. als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Somit widerspricht das Vorhaben beiden genannten übergeordneten Planungen.

Der GB Landwirtschaft begrüßt es sehr, dass in die Flurbilanz 2022 Baden-Württemberg in den Planunterlagen Erwähnung findet.

Die Flächen im Plangebiet sind als Vorbehaltsflur I eingestuft. Dabei handelt es sich um die zweitbeste von fünf Klassen. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben. Wie in den Planunterlagen korrekt beschrieben handelt es sich hier um Flächen, die gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet sind.

Nach den Zielen und Plangrundsätzen des Landesentwicklungs- (LEP) und Regionalplanes (RP) sollen die für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (LEP). Nach dem Plansatz 3.2.2.1 des Regionalplanes Ostwürttemberg sollen die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und

Kenntnisnahme

Der Plansatz wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt und bewertet, um in der Abwägung Berücksichtigung zu finden.

Die Flächennutzungspläne werden derzeit parallel geändert, so dass sich der Bebauungsplan künftig aus den Flächennutzungsplänen entwickelt.

Kenntnisnahme

Eine entsprechende Beschreibung und Bewertung ist in der Begründung zum Bebauungsplan bereits enthalten.

Die Belange von PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan sind aus Sicht der Stadt Bopfingen und der Gemeinde Unterschneidheim ausreichend abgewogen. PS 5.3.2 (Z) LEP ist nicht verletzt. Für die Erweiterung des Betriebs wurden Flächen gesucht, die sich an bestehenden Standorten der Firma anschließen können und eine entsprechende Größe aufweisen. Hierfür kam allein der Standort in Kerkingen in Betracht. Der Flächenumfang wurde nach den Unterlagen auf das Nötigste beschränkt und Ausgleichsmaßnahmen sollen extern erfolgen, um gute landwirtschaftliche Flächen nicht übermäßig in Anspruch zu nehmen. Auch der Umstand, dass es sich vorliegend um Flächen der Vorbehaltsflur I handelt ist insofern unschädlich. In der Stadt Bopfingen und der Ge-

Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Das Plangebiet zählt nach Auffassung des GB Landwirtschaft zu einem gut geeigneten Standort für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nach den o. g. Zielen und Planungsgrundsätzen des Landesentwicklungs- (LEP) und Regionalplanes (RP).

Aus der Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist ersichtlich, dass beim Schutzgut Boden und Tiere/Pflanzen trotz Berücksichtigung aller gebietsinternen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein Ausgleichsdefizit von -525.420 ÖP verbleibt, welche durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden sollen. Für die erforderlich werdenden externen Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen, sollen nach Möglichkeit keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen werden. Eine Inanspruchnahme ist aus landwirtschaftlicher Sicht lediglich auf landbauproblematischen Flächen vertretbar, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- und Untergrenzflur eingestuft sind.

Nördlich, ca. 90 m vom geplanten Geltungsbereich entfernt, befindet sich der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftliche Hähnchenmastbetriebes Salvasonn. Die Aussiedlung erfolgte erst im Jahre 2018 mit der Absicht sich dort betrieblich langfristig weiterzuentwickeln. Die Realisierung des o. a. Vorhabens ist mit erheblichen Nachteilen für den Landwirtschaftsbetrieb verbunden. Zum einen ist eine Erweiterung des Betriebes nicht mehr möglich, wodurch dessen Zukunftsfähigkeit stark gefährdet wird. Dies ergab eine Geruchsabschätzung mit dem Programm GERDA IV.3. Hiernach wird der nach der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft), Anhang 7, Nr. 3.1 vom 18. August 2021, zulässige Wert für Gewerbe-/Industriegebiete von 0,25 (relative Häufigkeiten der Geruchsstunden bezogen auf ein Jahr) mit dem jetzigen Bestand auf der nördlichen Hälfte des Geltungsbereiches überschritten.

meinde Unterschneidheim ist laut der LEL auch Vorrangflur vorhanden, sodass unseres Erachtens nach keine Flächeninanspruchnahme von besten Böden vorliegt.

Diese Einschätzung wird auch vom Regierungspräsidium Stuttgart geteilt.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt. Bei den Maßnahmenflächen für die Feldlerche handelt es sich um zwei Flächen innerhalb der Vorbehaltsflur I. Geringwertigere Ackerflächen befinden sich nicht im Eigentum der Firma Ladenburger, so dass es hier keine Alternativen gibt. Eine kleine Teilfläche liegt innerhalb der Vorrangflur direkt südlich des Moosgrabens. Da für die Feldlerchenmaßnahmen zwingend Ackerflächen erforderlich sind und aufgrund der relativ geringen Größe der ganz hochwertigen Flächen ist die Inanspruchnahme vertretbar.

Zwischenzeitlich liegt das Ergebnis des Geruchsgutachtens vor.

Dabei zeigt sich, dass unter den derzeit geplanten Gegebenheiten vor Ort die Umsetzung des Bebauungsplanes „Mooswiesen-West“ in Bezug auf die Geruchsimmissionen an den vorgesehenen Nutzungen im Planungsgebiet möglich ist. Da keine Wohnnutzung zulässig ist, wurden die gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen bezüglich der Geruchsimmissionen beurteilt.

Mit dem zu diesem Zweck herangezogenen Beurteilungswert von 0,20 sind innerhalb der SO-Fläche keine über das verträgliche Maß hinausgehenden Geruchsimmissionen zu erwarten.

Bei einer Erweiterung des Betriebes können je nach Lage und Ausführung eines weiteren Stalles bzw. Dunglege bauliche Maßnahmen an Gebäuden im Norden der SO-Fläche erforderlich werden, wenn hier dauerhafte Arbeitsplätze angesiedelt werden. Im Gutachten werden dafür verschiedene Beispiele genannt. Im Textteil wird eine verbindliche Festsetzung für die SO-Flächen aufgenommen, so dass der landwirtschaftliche Betrieb in seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt wird.

Zum anderen wurde von Herr Salvasohn berichtet, dass die Masthähnchen bereits zum jetzigen Zeitpunkt durch die unregelmäßig und spontan auftretenden Geräusche stark gestresst werden, sodass dies mit erhöhten Tierverlusten verbunden ist. Deshalb sollte aus Tierschutzgründen auch in Richtung Masthähnchenstall kein zusätzlicher Schalleintrag mehr erfolgen. Das geplante Vorhaben hätte dies jedoch zur Folge, da laut den Planunterlagen an die nördliche Geltungsbereichsgrenze ein Hobelwerk errichtet werden soll. Die genaue Beurteilung der negativen Auswirkungen der Geräusche auf die Masthähnchen, die durch die anfallenden Arbeiten der Firma Ladenburger entstehen, obliegt jedoch dem GB Veterinärwesen. Aufgrund dessen wird eine Stellungnahme seitens des GB Veterinärwesen zu diesem Sachverhalt empfohlen.

Der GB Landwirtschaft stuft die Belange der Landwirtschaft durch das Vorhaben als erheblich beeinträchtigt ein und hat aufgrund der o. a. Ausführungen, insbesondere durch die starke einzelbetriebliche Betroffenheit des Betriebes Salvasohn gegen die o. g. Planung erhebliche Bedenken. Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte ein anderer Standort zur Realisierung des Vorhabens gewählt werden.

Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung

(Frau Bengelmann, Tel. 07361 503-5449)

Im Bebauungsplan sind die Flurstücksnummern 3189, 3194, 3195 der Gemarkung Zöbingen und die Flurstücksnummer 766 der Gemarkung Kerkingen nicht eindeutig bzw. vollständig lesbar. Außerdem fehlt die Angabe der Flurstücksnummer 3182 der Gemarkung Zöbingen sowie der Flurstücksnummern 762/2 und 764 der Gemarkung Kerkingen.

Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Im Hinblick auf den bestehenden Hähnchenmastbetrieb wurde vom Geflügelgesundheitsdienst Fellbach darauf hingewiesen, dass es bei Immissionen mit 75 – 80 dB zu signifikanten Stressreaktionen bei den Tieren führen kann. Aus der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik aus dem April 2023 für den bestehenden Betrieb der Fa. Ladenburger sowie aus der Kontingentierung für den Bebauungsplan "Mooswiesen West" lässt sich anhand der beigefügten Rasterlärmkarten überschlägig ermitteln, dass an der südlichen Grundstücksgrenze des betroffenen Landwirts ein Lärmeintrag von m. 61,2 dB(A) erreicht wird. Am Geflügelmastbetrieb selbst sind die Immissionen wesentlich leiser.

Die Auswahl der Geschäftsbereiche, die durch das Bebauungsplanverfahren betroffen sind erfolgt intern im Landratsamt. Im Nachgang wurde der GB Veterinärwesen zu einer Stellungnahme aufgefordert. Diese wird unter Ziffer 4b beigelegt.

Die Erweiterungsmöglichkeiten der Firma Ladenburger wurden im Vorfeld der Planung geprüft. In den Erläuterungen zum Bedarf wurde dargestellt, dass aufgrund der betrieblichen Abläufe und der umgebenden Strukturen keine andere Fläche zur Verfügung steht.

Die Darstellung im Plan wird angepasst.

In der Begründung zum Bebauungsplan unter 4.2. Geltungsbereich wurde beschrieben, dass das Flurstück 764/1 der Gemarkung Kerkingen nur teilweise innerhalb des Plangebiets liegt. Dieses Flurstück ist allerdings vollständig vom Geltungsbereich umfasst. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Flurstücksnummern 3190/1 und 3194 doppelt erfasst sind. Die Flurstücke liegen vollständig innerhalb des Plangebiets und können somit bei der Auflistung der Teilflächen gestrichen werden. Außerdem wird das Plangebiet im Süden nicht durch das Flurstück 764/1 der Gemarkung Kerkingen begrenzt.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG in der Flurneuordnung Bopfingen-Kerkingen/Oberdorf (Sechta-Eger) am 15.10.2009 stattgefunden hat. In dem vom Bebauungsplan betroffenen Bereich wurde die „Energie GmbH & Co KG Ladenburger“ zugeteilt, d.h. sie ist aktuell Besitzer dieser Flächen. Das Eigentum geht erst mit der Ausführungsanordnung nach § 61 FlurbG in der Flurneuordnung über.

Da in Zukunft mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen an der Zufahrt zur L 1060 zu rechnen ist, sollte – falls noch nicht veranlasst – der Straßenbaulastträger, Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Ellwangen angehört werden. Es wird außerdem in diesem Zusammenhang auf § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg (Anbaubeschränkungen) verwiesen. Von Seiten des Geschäftsbereich Straßenverkehr wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommen zu keinen Rückstaus auf die L 1060 kommen darf.

Es wird davon ausgegangen, dass der bereits bestehende beschränkt-öffentliche Weg, welcher in Teilen Bestandteil der neuen Einfahrt werden soll, für

Die Begründung wird entsprechend berichtigt.

Die Aussagen werden in der Begründung ergänzt.

Das Regierungspräsidium wurde ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Anhörung beteiligt. Vom Baureferat 47.2 wurde keine separate Stellungnahme abgegeben. Zwischenzeitlich liegt der Fachbeitrag Verkehr vom Büro MODUS CONSULT vor, in welchem die Auswirkungen der geplanten Veränderungen aus dem Plangebiet zusammen mit den schon vorhandenen Verkehrsmengen aus dem Nullfall 2035 auf die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes von Tor 1 und der Zufahrt zur Planfläche mit der L 1060 bewertet werden. Im weiteren Verfahren wird der Fachbeitrag als Anlage zur Begründung zur Verfügung gestellt. Mit der prognostizierten Verkehrsmenge wird die Leistungsfähigkeit des Anschlussknotenpunktes an die L 1060 nach dem HBS bewertet. Im Ergebnis zeigt sich eine gute Bewertung mit der Qualitätsstufe B und einer durchschnittlichen Rückstaulänge für ein Fahrzeug. Der Planung stehen aus verkehrlicher Sicht keine Bedenken entgegen.

Die Befahrbarkeit im Hinblick auf die Fahrbeziehungen wurden mittels dynamischer Schleppkurven nachgewiesen.

das erhöhte Verkehrsaufkommen in seiner Beschaffenheit entsprechend geeignet ist.

Im Bereich der geplanten Zufahrt zum neuen Betriebsgelände ist das erforderliche Sichtfeld - entsprechend der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen und sonstiger Bebauung freizuhalten bzw. zu gewährleisten.

Aufgrund der geplanten Maßnahme könnte möglicherweise eine Anpassung der bereits bestehenden Beschilderung des beschränkt-öffentlichen Weges erforderlich sein. Diese hat dann zu gegebener Zeit durch den Geschäftsbereich Straßenverkehr in Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Aalen zu erfolgen

Geschäftsbereich Baurecht

(Herr Bullinger, Tel. 07361 503-1363)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll als Baugebiet ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO als Gebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Windenergie und solare Strahlungsenergie dienen, ausgewiesen werden. Das Ziel ist der Bau einer Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien und die Versorgung der angrenzenden Ortschaft mit Nahwärme. Errichtet werden sollen Pelletieranlagen mit Absackanlagen, Trocknungsanlagen sowie ein Hobelwerk (alle inkl. Lagerhallen, -flächen und Silos). Auch die zugehörigen Verwaltungs- und Bürogebäude, Verkehrsflächen und weitere dem Nutzungszweck dienende Anlagen dürfen errichtet werden.

Mit der Aufnahme der Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien dienen, wollte der Verordnungsgeber besonders auf die Möglichkeit hinweisen, „durch Aufstellung von Bebauungsplänen den Standort solcher Anlagen planungsrechtlich zu sichern und ihre Genehmigungsfähigkeit dort zu gewährleisten, wo andere Vorschriften nicht oder nicht vollständig ausreichen“ (BR-Drs. 354/89, 56). Im Auge hatte er dabei insbesondere Windenergieparks. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen,

Im Bereich des neuen Knotenpunktes findet ein Umbau/ Erneuerung der Verkehrsflächen mit geeignetem Unterbau statt.

Durch die Freihaltung der 20 m breiten Abstandsfläche zur Landesstraße sind keine baulichen Anlagen mit sichtbehindernder Wirkung zulässig. Im Bereich der privaten Grünfläche sind Einzelbäume vorgezogen, diese liegen außerhalb des Sichtfeldes.

Kenntnisnahme

Im vorliegenden Fall ist beabsichtigt, ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Holzverarbeitung“ festzusetzen, in dem folgende Einrichtungen zulässig sein sollen:

- Errichtung und Betrieb von Pelletieranlagen mit Absackanlagen (incl. Lagerhallen/-flächen und Silos)
- Errichtung und Betrieb eines Hobelwerks (incl. Lagerhallen/-flächen und Silos)
- Errichtung und Betrieb von Trocknungsanlagen
- Verwaltungs- und Bürogebäude
- Parkplätze für Lkw und Pkw (incl. Stromladeinfrastruktur)
- Freibereiche zur Erschließung und zum Aufenthalt
- Sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienenden Einrichtungen

Mit diesen Festsetzungen soll dem bereits auf dem benachbarten Gelände vorhandene Betrieb die Weiterentwicklung und Vergrößerung, aber auch die Konzentration von Betriebsflächen im Anschluss an den bestehenden Betrieb ermöglicht werden. Andere Nutzungen, die in einem Gewerbegebiet oder einem Industriegebiet nach §§ 8 und 9 BauNVO allgemein zulässig wären, sollen gerade nicht –

	<p>dass § 35 BauGB im Zeitpunkt der Aufnahme dieses Beispiels 1990 noch keinen Privilegierungstatbestand für derartige Anlagen enthielt, sodass diese auch im Außenbereich nur schwer zu verwirklichen waren. Dementsprechend bestand das Bedürfnis, im Wege der Bauleitplanung das Baurecht für diese Anlagen erstmalig zu schaffen. Neben den Windkraftanlagen hat Abs. 2 S. 2 insbesondere auch Gebiete für Anlagen im Blick, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Sonnenenergie dienen. Dies betrifft in erster Linie Freiflächen-Photovoltaikanlagen und unter bestimmten Voraussetzungen auch Anlagen zur Herstellung oder Speicherung von Wasserstoff¹.</p> <p>Da in den mir zugänglichen Kommentierungen zu § 11 BauNVO keinerlei Erwähnung von Pelletieranlagen beinhaltet ist und zusätzlich bauliche Anlagen, wie ein Hobelwerk, die zugehörigen Verwaltungs- und Bürogebäude errichtet werden, sollte bei Ausweisung als Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO, in der Begründung besonderes Augenmerk gelegt werden, um eine möglichst hohe Rechtssicherheit zu erreichen, da bei solchen baulichen Maßnahmen Anträge auf ein Normenkontrollverfahren nicht gänzlich auszuschließen sind.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Gesundheit sowie Kreisbaumeisterstelle werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> <p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Naturschutz wird schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>auch nicht in der Zukunft – angesiedelt werden können. Damit unterscheidet sich das vorliegende Sondergebiet mit entsprechenden Festsetzungen wesentlich von den Baugebieten der §§ 2-10 BauNVO. Die gewählten Festsetzungen wären mit der Zweckbestimmung der jeweiligen Baugebietstypen nach der BauNVO nicht vereinbar. Sowohl das Gewerbe- als auch Industriegebiet (§§ 8, 9 BauNVO) sind darauf ausgelegt, Gewerbebetriebe aller Art aufzunehmen. Die Beschränkung der Festsetzungen geben diesem Gebiet einen spezifischen Charakter. Gerade diese Beschränkung auf einzelne Arten von Nutzungen bzw. bestimmte gewerbliche oder industrielle Anlagen ist ein Anwendungsfall des § 11 BauNVO.</p> <p>Durch die präzise Festlegung der Art der baulichen Nutzung zeigt sich das Erfordernis der Planung als Sondergebiet. Die Stadt Bopfingen und die Gemeinde Unterschneidheim verfolgen den konkreten planerischen Willen zur Erweiterung eines bestimmten bereits ansässigen Betriebs. Da mit der geplanten Erweiterung auch ein Ziel der Raumordnung betroffen ist, soll keine allgemeine Ansiedlung neuer Betriebe erfolgen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>4a</p>	<p>Landratsamt Ostalbkreis, Stellungnahme vom 19.09.2023 Michael Bullinger (07361/503-1363)</p> <p>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 15.09.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:</p> <p>Geschäftsbereich Naturschutz (Herr Hügler, Tel. 07361 503-1872)</p>	

<p>Gegenüber den ersten Planungen (Stand November 2020) wurde der Geltungsbereich von ursprünglich ca. 3,0 ha auf inzwischen mehr als 6,8 ha ausgeweitet. Dadurch ragt das Betriebsgelände deutlich weiter in die freie Landschaft. Nach der Erweiterung erstreckt sich das Ladenburgergelände auf einer Gesamtlänge von ca. 1,2 km entlang der L 1060 vom Ortsrand von Kerkingen im Südosten bis auf wenige Hundert Meter kurz vor dem Ortsteil Wöhrsberg im Nordwesten.</p> <p>Überplant werden nach wie vor fast nur intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen ohne nennenswerte ökologisch wertvolle Habitatstrukturen in einer relativ ausgeräumten Landschaft.</p> <p>Im Zuge der bereits durchgeführten Scopingverfahren (2021 und 2023) hat auch die untere Naturschutzbehörde ihre grundsätzliche Zustimmung zu dem Vorhaben signalisiert.</p>	<p>Im November 2020 gingen die Überlegungen in die Richtung, gemeinsam mit einem strategischen Partner allein auf der Gemarkung Bopfingen eine Pellet-Produktion zu errichten.</p> <p>Hierbei hätte es sich nicht um Brenn-Pellets gehandelt. Zudem war damals von einer maximalen Produktionskapazität von ca. 40.000 to / Jahr im Gespräch. Weiter wäre dieses Produkt keiner Saisonalität unterlegen, sodass die Lagerkapazität entsprechend niedrig ausgefallen wäre. Das Produkt wäre vollständig abgesackt worden und unmittelbar mit dem LKW abtransportiert worden.</p> <p>Nachdem nun Ladenburger das Projekt selbst umsetzt und ca. 150.000 to Brennpellets pro Jahr produziert, war es nicht mehr möglich, die Produktion allein auf der Gemarkung Bopfingen umzusetzen (deutlich mehr Produktions- / und Lagerfläche wird hierfür erforderlich).</p>
<p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert und wegen der Überplanung eines im Regionalplan ausgewiesenen schutzbedürftigen Erholungsbereiches muss ein Zielabweichungsverfahren nach § 24 LplG durchgeführt werden.</p>	<p>Die Antragsunterlagen werden derzeit erstellt.</p>
<p>Der Bedarf für die Erweiterung des Betriebsgeländes ist nachvollziehbar erläutert, die Begründung ist für die untere Naturschutzbehörde plausibel.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde gefertigt (Büro stadtlandingenieure, Stand 05.07.2023). Geeignete Habitats liegen nur für die Artengruppe der Offenlandbrüter vor. Andere Artengruppen sind im Plagebiet nicht zu erwarten. Die untere Naturschutzbehörde stimmt diesem Ergebnis zu. Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans sind noch nicht geprüft, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde noch nicht vorgelegt. Sie soll im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens gefertigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird den Bebauungsplanunterlagen im weiteren Verfahren beigelegt.</p>

	<p><u>Textliche Festsetzungen</u> In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan fehlt eine verpflichtende Vorgabe zur Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung. Dies ist noch zu ergänzen.</p>	<p>Im Textteil wird die Vorgabe zur Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung aufgenommen.</p>
	<p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u> Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde gefertigt. Die Bilanzierung ist nachvollziehbar und korrekt. Das Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in den Umweltbericht übernommen worden (s. a. Kapitel 3). Für das planintern verbleibende Kompensationsdefizit von etwas mehr als 525.000 Ökopunkte (478 000 Ökopunkte beim Schutzgut Boden, 47.000 Ökopunkte beim Schutzgut Arten/Biotop) wurden noch keine Kompensationsmaßnahmen abgestimmt.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass im weiteren Verfahren noch ausreichend externe, mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte, gesicherte Kompensationsmaßnahmen vorgesehen werden und artenschutzrechtliche Konflikte nicht vorliegen oder ausgeräumt werden können, bestehen keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.</p>	<p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt. Eine ökologische Aufwertung kann teilweise durch die Maßnahmen für die Feldlerche erfolgen. Das verbleibende Defizit soll über eine Maßnahme der Stadt Bopfingen ausgeglichen werden (Absturzbesichtigung Eger unterhalb Trochtelfingen).</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>4b</p>	<p>Landratsamt Ostalbkreis, Stellungnahme vom 04.10.2023 Michael Bullinger (07361/503-1363)</p> <p>Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 15.09.2023 auf Grundlage der Empfehlung des Geschäftsbereichs Landwirtschaft in dessen Stellungnahme teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:</p> <p><u>Geschäftsbereich Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung</u> (Frau Dr. Bühlmeyer, Tel. 07361 503-1830)</p>	

Die Beteiligung des GB 72 im o.g. Verfahren wird erforderlich, da sich im Abstand von etwa 100 m zu einer geplanten baulichen Anlage eine Tierhaltung mit ca. 22.500 Masthähnchen befindet.

Gefragt ist, welche Auswirkungen auf die Tierhaltung zu erwarten sind.

Nach § 2 Tierschutzgesetz (TSchG) muss jeder, der ein Tier hält oder betreut, dieses seiner Art und seinen Bedürfnissen entsprechend angemessen ernähren, pflegen und verhaltensgerecht unterbringen.

Diese pauschale Anforderung des Tiergesetzes wird in Bezug auf Masthähnchen durch die Tierschutznutztierhaltungsverordnung (TSchNutzV) konkretisiert.

Darin werden neben Vorgaben zu Haltung und Fütterung auch Aussagen zur Lärmbelästigung der Tiere gemacht:

§ 3 (4) TSchNutzV schreibt Folgendes vor:

„Sofern Lüftungsanlagen, Fütterungseinrichtungen, Förderbänder oder sonstige technische Einrichtungen verwendet werden, muss durch deren Bauart und die Art ihres Einbaus sichergestellt sein, dass die Lärmimmission im Aufenthaltsbereich der Tiere auf ein Mindestmaß begrenzt ist.“

Ein konkreter Grenzwert für Masthähnchen nicht genannt, für Schwein gilt in derselben Vorschrift ein Grenzwert für den Geräuschpegel von 85 db.

Kenntnisnahme

Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Im Hinblick auf den bestehenden Hähnchenmastbetrieb wurde vom Geflügelgesundheitsdienst Fellbach darauf hingewiesen, dass es bei Immissionen mit 75 – 80 dB zu signifikanten Stressreaktionen bei den Tieren führen kann. Aus der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik aus dem April 2023 für den bestehenden Betrieb der Fa. Ladenburger sowie aus der Kontingentierung für den Bebauungsplan "Mooswiesen West" lässt sich anhand der beigefügten Rasterlärnkarten überschlägig ermitteln, dass an der südlichen Grundstücksgrenze des betroffenen Landwirts ein Lärmeintrag von m. 61,2 dB(A) erreicht wird. Am Geflügelmastbetrieb selbst sind die Immissionen wesentlich leiser.

	<p>Das Europäische Übereinkommen zum Schutz von Tieren in landwirtschaftlichen Tierhaltungen fordert in den Empfehlungen in Bezug auf Haushühner in Artikel 13: „Soweit durchführbar, muß der Geräuschpegel auf ein Mindestmaß herabgesetzt werden. Ständiger oder plötzlicher Lärm ist zu vermeiden.“</p> <p>Artikel 9: Bei der Planung von Geflügelställen soll ein geeigneter Standort gewählt werden, wobei Gefahren durch äußere Umweltfaktoren wie z.B. Lärm, Licht, ...zu berücksichtigen sind.</p> <p>Weiter wird in Artikel 17 gefordert, dass beim Umgang mit Tieren besondere Vorsicht geboten ist, dass Panik und als Folge davon Verletzungen oder Erstickten der Tiere zu vermeiden ist.</p> <p>Während der Mast von Geflügel muss die tägliche Mortalitätsrate aufgezeichnet werden. Beim Auftreten erhöhter Raten werden geeignete Maßnahmen durch den Tierhalter gefordert, bzw. beim Auftreten erhöhter Verluste geeignete Maßnahmen auf dem Verwaltungswege durchgesetzt.</p> <p>Die o.g. Anforderungen adressiert der Gesetzgeber und in dieser Folge auch die Vollzugsbehörden an den Tierhalter. Beim betreffende Bauvorhaben ist zu erwarten, dass zumindest vorübergehender ggf. auch dauerhafter Einfluß im Sinne der in der Stellungnahme des Geflügelgesundheitsdienstes vom 23.06.2023 beschriebenen Art und Weise durch einen Dritten auf die Tierhaltung besteht.</p>	
5	<p>Landesnaturausschutzverband BW e.V., Stellungnahme vom 15.09.2023</p> <p>Wir nehmen im Namen und Auftrag des Landesnaturausschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. sowie des BUND Landesverband Baden-Württemberg wie folgt Stellung:</p> <p>Wir lehnen den Bebauungsplan in der vorgelegten Form ab.</p> <p>Es ist zwar zu begrüßen, dass die Firma Ladenburger plant die anfallende Wärme für ein Nahwärmenetz zu nutzen. Grundvoraussetzung ist aber ein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Gemeinde Unterschneidheim hat im Konvoi Sechta-Ries mit den Gemeinden Kirchheim am Ries, Riesbürg, Stöttlen, Tannhausen und</p>

verbindlicher Wärmeplan der Stadt Bopfingen und der Gemeinde Unterschneidheim. Weder Bopfingen noch Unterschneidheim haben bisher auch nur in Ansätzen eine Wärmeplanung angestoßen. Es ist also parallel von beiden Gemeinden eine Wärmeplanung vorzunehmen. Eventuell reicht es im ersten Schritt schon eine Wärmeplanung für Kerkingen und Wöhrsberg vorzunehmen. Damit wäre klar welche Auskopplung an Wärme benötigt würde. Gleichzeitig sind im Zuge der Klimakrise erste Gespräche zur Nutzung der Abwärme für die Nahwärmeversorgung mit dem Unternehmen und den Bewohner der beiden Gemeindeteile zu führen, um eine schnelle Umsetzung eines Nahwärmenetzes zu gewährleisten.

Ablehnungsgründe:

- A) Das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zum Klimaschutz in Verbindung mit GG-Artikel 20a wird in dem Bebauungsplan in keinerlei berücksichtigt. Das Urteil ist aber auch auf unteren Verwaltungsebenen immer zu beachten.
- B) Planfall 0 wurde nicht in allen Facetten betrachtet
- C) Der Boden als wichtiger CO₂-Speicher wurde in den Untersuchungen in keinerlei Weise betrachtet (Stichwort Klimaschutz)
- D) Verkehrsprognose wahrscheinlich fehlerhaft
- E) Grundwasserschutz zu wenig betrachtet
- F) Sichtbeziehungen nicht betrachtet
- G) Ausgleichmaßnahmen noch nicht vorhanden
- H) Hochwasserschutz für den Ortsteil Kerkingen nicht betrachtet

Begründung zu den einzelnen Punkten:

- A) In dem ganzen Verfahren wird das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes in keinerlei Weise gewürdigt und berücksichtigt. Es hat eher den Anschein nach einem weiter so. Weder die Verkehrsbelastung der des daraus resultierenden CO₂-Ausstosses noch der Verlust von Boden als wichtigen CO₂-Speicher werden betrachtet noch ein Ausgleich für die CO₂-Belastung betrachtet.

Wört in Zusammenarbeit mit der Hochschule Aalen am 23.03.2023 einen Förderantrag an das Karlsruher Institut für Technologie für die freiwillige kommunale Wärmeplanung gestellt.

Darüber hinaus macht die Gemeinde Unterschneidheim mit der Steinbeis Transfer GmbH, Heidenheim eine Treibhausgasbilanzierung über die kommunalen Einrichtungen, den Fuhrpark (insbesondere Bauhof und Feuerwehr) sowie die Arbeitswege und Dienstreisen der Mitarbeiter.

Bezüglich der Nahwärmeversorgung haben erste Gespräche zwischen dem Unternehmen und dem Ortsschaftsrat Kerkingen bereits stattgefunden. Für die infrage kommende Bebauung in Zöbingen ist die Entfernung zu groß.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Im Hinblick auf die künftig geringere Verkehrsbelastung und den daraus resultierenden CO₂-Ausstoss werden Aussagen im Umweltbericht ergänzt. Grundlage dafür sind die Ergebnisse des zwischenzeitlich vorliegenden Verkehrsgutachtens.

Ein Urteil des Bundesverfassungsgerichtes nicht zu beachten ist ein gravierender Verstoß gegen geltende Rechtsprechung.

B) Es wird zwar in den Unterlagen davon gesprochen, dass am Standort der Null-Fall betrachtet wurde, aber für die gesamte Firma Ladenburger eben nicht. Eine Erweiterung am Standort Bopfingen-Flochberg wurde nicht betrachtet. In Flochberg sind in unmittelbarer Nachbarschaft zum Standort der Firma Ladenburger mehrere Fabrikgebäude ungenutzt. Wie z.B. ehemals Luhns und Magna. Hier wäre also ohne weiteres eine Erweiterung möglich. Des Weiteren ist im Null-Fall nicht betrachtet worden, inwieweit eine Erweiterung am Standort Kerkingen Einfluss auf das Klima hat. Am Standort Bopfingen-Flochberg ist so-wohl die B29 als Hauptverkehrsachse im Ostalbkreis wie auch ein Bahnanschluss möglich. Auch eine zusätzliche Versiegelung von Flächen und damit der Entnahme des Bodens als CO₂-Speicher würde am Standort Bopfingen-Flochberg entfallen. Somit bietet der Standort Bopfingen-Flochberg eindeutige Vorteile im Zuge des Ziels der Klimaneutralität bis 2040 (Land Ba-Wü) bzw. 2045 (BRD).

C) Boden als CO₂-Speicher. In den ganzen Unterlagen wird der Boden als Speicher für CO₂ nicht betrachtet. Siehe hierzu auch Punkt B). Ein Ausgleich des Verlustes von Boden als CO₂-Speicher wird nirgends in Betracht gezogen. Um ein wenigstens annähernder Ausgleich zu schaffen, müssen Flächen im Zuge der Versiegelung adäquat entsiegelt werden. Hierzu ist ein entsprechender Plan aufzustellen und eine Entsiegelung umgehend zu beginnen.

D) Es wird davon ausgegangen, dass eine Abnahme des LKW-Verkehrs durch die Herstellung der Pellets verringert wird. Dem ist auch nicht zu widersprechen, da wie dargelegt das Volumen von Pellets geringer ist wie von Spänen. Aber auf der anderen Seite sollen mehr LKW-Holz anliefern, da der Standort Aufhausen nicht mehr für die Trocknung des Holzes herangezogen wird. Dadurch steigt der Verkehr für die Zulieferung des Holzes nach Kerkingen und gleichzeitig steigt die Lieferung an das Werk in Bopfingen-Flochberg wegen

Ebenfalls ergänzt werden Aussagen zum Boden in seiner Funktion als CO₂-Speicher.

Im Umweltbericht ist die Betrachtung der Null-Variante zu den einzelnen Schutzgütern erfolgt. Diese bezieht sich auf die Nichtinanspruchnahme der hier im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen. Aussagen zu anderen Standorten sind in der Alternativenprüfung erfolgt (Erläuterungen zum Bedarf). Hier wurde nachgewiesen, dass aufgrund der zur Verfügung stehenden Bauflächen sowie der betrieblichen Abläufe kein anderer Standort umgesetzt werden kann.

Die ehemalige Firma Luhns wird derzeit als Lagerfläche durch die Firma Ladenburger genutzt (in unmittelbarer Nähe zum Standort Flochberg). Die Bestandsgebäude der Firma Magna sind bereits komplett an einen anderen örtlichen Unternehmer vermietet und diese sollen voraussichtlich zu einem späteren Zeitpunkt vom derzeitigen Mieter erworben werden.

Im Umweltbericht werden beim Schutzgut Boden Aussagen zum Boden in seiner Funktion als CO₂-Speicher ergänzt.

Bei jeder Planung wird geprüft, ob eine Entsiegelung von Flächen oder andere Maßnahmen für das Schutzgut Boden erfolgen können. Wenn keine solchen Maßnahmen umgesetzt werden können, ist es zulässig und gängige Praxis, einen schutzgutübergreifenden Ausgleich zu erbringen.

Im vorliegenden Fall kann die weitere Inanspruchnahme von Flächen minimiert werden durch eine Maßnahme am Gewässer.

Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.

Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen

der geplanten Sperrholzfertigung. Damit wird der Verkehr von Aufhausen nach Kerkingen verlagert ohne dass es einen Bahnanschluss dort gibt oder möglich ist (Klimaschutz, zukünftige Kosten) und gleichzeitig der innerbetriebliche Verkehr von Kerkingen über Oberdorf nach Bopfingen-Flochberg erhöht. Wir gehen daher davon aus, dass die Bevölkerung in Kerkingen, Oberdorf und Bopfingen mehr belastet und nicht entlastet wird. Gesamt gesehen kann es zwar zu einer Verringerung des LKW-Verkehrs durch die Herstellung der Pellets kommen, aber zu keiner Entlastung der Bevölkerung in Bopfingen.

E) Grundwasserschutz. Da bei der Pelletherstellung hohen Mengen an Grundwasser verbraucht wird und wir durch die Klimakrise in Zukunft immer mehr zu einem Grundwasserproblem kommen werden sind schon heute andere Lösungen zu suchen und zu finden. Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass größere Regenrückhaltebecken geplant sind. Hier ist zu prüfen inwieweit das Wasser gereinigt und dann der Pelletherstellung zugeführt werden kann. Das wäre ein echter Beitrag zum Grundwasserschutz und der Sicherung unseres Grundwassers für die Zukunft.

F) Komplett außen vor ist die gestörte Sichtbeziehung durch die sehr hohen Gebäude und den Schornstein zum Schloss Baldern. Dies ist zu prüfen und gegebenenfalls zu minimieren. Schloss Baldern ist in einer sehr exponierten Lage und weithin sichtbar in dem Gebiet. Somit könnte ein erheblicher Einfluss auf die Sichtbeziehung bestehen. Dies ist zu prüfen und darzulegen.

Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg).

Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.

Die Firma Ladenburger wurde bereits im Vorfeld vom Landratsamt Ostalbkreis angehalten, den Frischwasserbedarf drastisch zu reduzieren. Auch sollte die Abwassermenge so niedrig als möglich gehalten werden. Im Zuge dessen wurden bereits folgende Maßnahmen ergriffen:

- Das Kühlkonzept wurde von der reinen Wasserkühlung auf die Hybridkühlung umgestellt.
- Das Kondensat, das beim Bandtrockner der Pelletierung anfällt, wird in der Pelletproduktion wiederverwendet.
- Das Abwasser aus dem Kraftwerk kommt ebenfalls innerhalb des Kraftwerkes sowie in anderen Prozessen erneut zum Einsatz.

Die erforderliche Wassermenge für die Pelletherstellung wird somit aus dem vorangehenden Trocknungsprozess generiert. Da gem. dem Fachplaner ein weiterer Frischwasserbezug nicht erforderlich ist, wird auch das Niederschlagswasser aus dem Rückhaltebecken nicht benötigt.

Für die weitere Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden vom planenden Architekturbüro Visualisierungen erstellt. Diese werden im Rahmen der Entwurfsanhörung als Anhang zum Umweltbericht aufgenommen.

Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen:
„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden

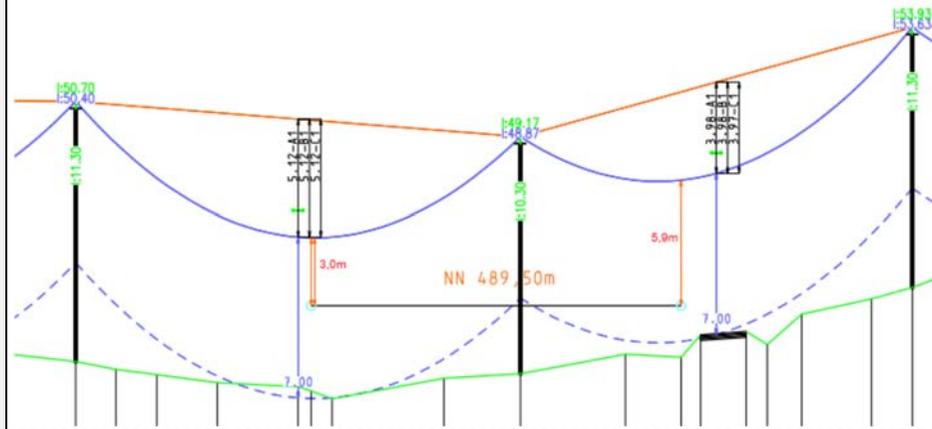
	<p>G) Unklar ist auch, ob es genügend Flächen für Ausgleichsflächen gibt. Die Stadt Bopfingen muss im Zuge des Gerichtsurteils gegen den § 13b BauGB einige Gebiete neu überplanen (Neufeld in Bopfingen) und benötigt dafür Ausgleichsflächen die nicht über das Ökokonto abgedeckt sind. Bei dem BP „Mooswiesen-West“ werden ebenfalls erhebliche Ausgleichsflächen benötigt. Daher ist erst zu prüfen inwieweit Ausgleichsfläche vorhanden sind oder kurzfristig zur Verfügung stehen. Die Flächen müssen vor in Kraft treten des Bebauungsplanes vorhanden sein und erste Ausgleichsmaßnahmen sind schon durchzuführen.</p> <p>H) Ebenfalls wurde der Hochwasserschutz für den Ortsteil Kerkingen nicht betrachtet. Hier ist ein entsprechendes Gutachten im Vorfeld zu erstellen. Schon heute gibt es Probleme bei stärkerem Regen mit dem Entwässerungssystem in Kerkingen, da die Rohrdurchmesser zu gering ausgelegt sind und durch Neubaugebiete die Versiegelung deutlich in Kerkingen erhöht wurde, daher ist ein Gutachten nötig inwieweit die weitere großflächige Versiegelung zu Problemen bei der Entwässerung von Kerkingen führen kann und wird.</p> <p>Wir bitten um Übergabe des Protokolls der Abwägung und Stellungnahme zu unseren Bedenken und Anregungen im Stadtparlament Bopfingen bzw. Gemeindeparlament Unterschneidheim. Des Weiteren sind wir am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><i>oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden.</i></p> <p><i>Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“</i></p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan-Unterlagen ergänzt. Eine ökologische Aufwertung kann teilweise durch die Maßnahmen für die Feldlerche erfolgen. Das verbleibende Defizit soll über eine Maßnahme der Stadt Bopfingen ausgeglichen werden (Absturzbesichtigung Eger unterhalb Trochtelfingen).</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung im Bereich Pelletwerk führt zu keiner Verschlechterung der Hochwassersituation in Kerkingen, da das Niederschlagswasser aus dem Bereich Pelletwerk nicht Richtung Kerkingen entwässert, sondern in den Scherweidgraben.</p> <p>Das Abwägungsergebnis wird mit den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf im Rahmen des weiteren Beteiligungsverfahrens zur Verfügung gestellt.</p>
6	<p>LNV Arbeitskreis Ostalb</p> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	

7	<p>BUND Aalen</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
8	<p>NABU Aalen</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
9	<p>Industrie- und Handelskammer Ostwürttemberg, Stellungnahme vom 04.09.2023 Erhard Zwettler (Tel.: 07321/324-127)</p> <hr/> <p>die IHK Ostwürttemberg begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplans "Mooswiesen-West" samt zugehöriger 1. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <hr/> <p>Die Planungen ermöglichen es der Fa. Ladenburger GmbH die notwendigen Maßnahmen zur Erreichung des Ziels einer CO2-neutralen Produktion durchzuführen. Zudem erlangt das Unternehmen mehr Unabhängigkeit bei der Strombeschaffung und kann innerbetriebliche Abläufe optimieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <hr/> <p>Kenntnisnahme</p>
10	<p>Handwerkskammer Ulm, Stellungnahme vom 13.09.2023 Roman Gottschalk (0731/ 1425-6370)</p> <hr/> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
11	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
12	<p>Polizeidirektion Aalen</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	
13	<p>Feuerwehr Bopfingen</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	

14	Gesellschaft im Ostalbkreis für Abfallbewirtschaftung ----- Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
15	OVA Betriebshof ----- Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
16	Bundesnetzagentur ----- Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
17	Netzgesellschaft Ostwürttemberg, Stellungnahme vom 12.09.2023 Martin Bühler (07961/9336-1431) ----- Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Mooswiesen-West“. Hinweise zu A Planungrechtliche Festsetzungen Wir bitten Sie den Abschnitt 14 „Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen“ des schriftlichen Teils wie folgt anzupassen: Im Bereich der nordöstlichen Bebauungsplangrenze ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht (LR) für oberirdische Leitungen zu Gunsten der Netze ODR GmbH festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen 7,5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungssachse. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird. Eine Bepflanzung mit Bäumen ist in diesem Bereich ausgeschlossen. Untergeordnete Gebäude wie beispielweise ein Sanitärgebäude sind nur zulässig, wenn die Mindestabstände der DIN-VDE eingehalten werden können. Die Ausführung und Gebäudehöhe sind vorab mit dem Leitungsträger abzustimmen. Die Dachflächen sind in jedem Fall feuerhemmend auszuführen. Die Anordnung von LKW-Stellplätzen ist nicht zulässig. Durchfahrten sowie die Anlage von LKW- und PKW-Stellplätzen sind zulässig, wenn ein Bodenabstand von 5,6 m zur Leitung nicht unterschritten wird. Unterirdische Anlagen zur	Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Rückhaltung und Vorklärung des Niederschlagswassers sind zulässig. Eine Änderung der aktuellen Geländehöhe im Bereich der 20-kV-Freileitung ist nur zulässig, soweit der erforderliche Bodenabstand von 5,6m unter der Freileitung nicht unterschritten wird. Eine Erhöhung des kompletten Bereichs unter der Freileitung auf 489,5m ist nicht möglich.

Aktueller Bodenabstand dieser Leitung:



Ergänzung zu B Satzung über Örtliche Bauvorschriften
Punkt 4 „Aufschüttungen und Abgrabungen“.

Wir bitten diesen Abschnitt um folgenden Satz zu ergänzen:

Im Bereich der 20-kV-Freileitung ist auch im Vorfeld nur eine Aufschüttung des Geländes nur bis zu einem minimalen Bodenabstand von 5,6 m möglich. Von den 20-kV-Freileitungen ist bei allen Arbeiten (mit und ohne Baumaschinen) der nach DIN-VDE vorgeschriebene Sicherheitsabstand von mindestens 3 m einzuhalten. Die Vorschriften der Bau-Berufsgenossenschaft sind zusätzlich zu beachten. Ferner bitten wir Sie ihren Auftragnehmer darauf hinzuweisen, dass er vor Baubeginn Auskunft über die im Planbereich vorhandenen Leitungen bei der EnBW ODR AG einholt.

Sollte die Festsetzung unserer Anlage so nicht möglich sein, und müssen diese aufgrund der geplanten Änderungen angepasst werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den der Grundstücksbenutzung zugrundeliegenden

Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.

	Verträgen. Bei einer notwendigen Teilverkabelung kann die Freileitung erst abgebaut werden, wenn das Ersatzkabel in Betrieb ist.	Kenntnisnahme
	Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
18	EnBW Ostwürttemberg, Ellwangen Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
19	Netze BW, Stuttgart, Stellungnahme vom 09.08.2023 Stefan Thiel (0711 / 289 48 595) Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bei Fragen rufen Sie mich gerne an.	Kenntnisnahme
19a	Netze BW, Stuttgart, Stellungnahme vom 25.08.2023 Gunter Ziegler (0711 / 289 44 131) Im Bebauungsplan „Mooswiesen“ bei Bopfingen befinden sich keine Gashochdruckleitungen (HGD) der Netze BW. Daher bestehen unsererseits (Gashochdruck Netze BW) keine weiteren Anregungen oder Bedenken zu dem Verfahren. Diese Mail bezieht sich nur auf die Sparte Gashochdruck der Netze BW. Für Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.	Kenntnisnahme
20	Telekom Deutschland GmbH, Stellungnahme vom 24.08.2023 Bernd Beck (Tel. 0711/999-2138) Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter	

	entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
	Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Kenntnisnahme
21	Telefonica Germany	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
22	Vodafone GmbH	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
23	E-Plus Mobilfunk GmbH	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
24	TransnetBW GmbH, Stuttgart, Stellungnahme per Mail vom 09.08.2023 Herr Samuel Häußler (0711 / 21 858-46 35)	
	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mooswiesen-West“ in Unterschneidheim, Kerkingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.	Kenntnisnahme
	Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
25	Terranets Stuttgart GmbH	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
26	Zweckverband Rieswasserversorgung	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	

27	Zweckverband Siebenbrunnen	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
28	Zweckverband Härtsfeld-Albuch	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
29	Wasser- und Bodenverband Sechta-Eger	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
30	Wasserwerk Stadt Bopfingen	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
31	Gemeinde Kirchheim am Ries, Stellungnahme vom 04.08.2023 Lisa Schmidt (07362 / 95 690-11)	
	Die Gemeinde hat keine Bedenken bezüglich des unten genannten Vorhabens.	Kenntnisnahme
32	Gemeinde Markt Wallerstein, Stellungnahme vom 14.09.2023	
	Der Markt Wallerstein nimmt Kenntnis von den Planungen. Es werden keine Einwendungen und Anregungen gegen das Vorhaben geäußert.	Kenntnisnahme
33	Gemeinde Riesbürg	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
34	Stadt Neresheim	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	
35	Stadt Lauchheim	
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.	

36	<p>Gemeinde Westhausen, Stellungnahme vom 29.09.2023 Theresa Brodbeil (07636 / 84-24)</p> <hr/> <p>Die Gemeinde Westhausen verweist auf die starke Schwerlastverkehrsbelastung des Teilorts Lippach durch die Anlieferung von Stammholz an den Standort der Firma Ladenburger in Kerkingen. Durch die Ausweitung des dortigen Betriebs wird eine weitere Verstärkung dieser Verkehrs-Belastung in Lippach befürchtet. Aus den vorgelegten Unterlagen zur geplanten Betriebserweiterung in Kerkingen ist dieser Zulieferverkehr von der Autobahn A7 kommend über die B29 und die K3318/K3203 durch Lippach nach Kerkingen nicht ersichtlich bzw. nicht berücksichtigt. Insofern kann zum aktuellen Zeitpunkt seitens der Gemeinde Westhausen keine Stellungnahme zum geplanten Vorhaben abgegeben werden. Es wird deshalb um konkrete Informationen und Verkehrszahlen in diesem Zusammenhang und um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Mit dem Bebauungsplan "Mooswiesen West" soll die Erweiterung des ortsansässigen Holzverarbeitenden Betriebs ermöglicht werden. Die Firma Ladenburger betreibt am Standort ein Sägewerk für ca. 1 Mio Festmeter Holz im Jahr und plant mit der Erweiterung, die Abfuhr von 'Verarbeitungsresten' durch eine Endverarbeitung mit Pelletproduktion und Heizanlage zu optimieren und zu reduzieren. Durch die Optimierung am Standort sollen insbesondere Lkw-Bewegungen eingespart werden. Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag Verkehr erstellt, der im weiteren Verfahren als Anlage zur Begründung zur Verfügung gestellt wird.</p> <p>Die Aufgabe der Verkehrsuntersuchung besteht in der Erfassung der Ausgangssituation im Bestand und der in der Prognose 2035 zu erwartenden Verkehrsmengen, die sich ohne die geplante Flächenentwicklung einstellen wird. Dabei zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung auf der L 1060 im Nullfall bei einer Zunahme von rund 200 Kfz/d (+4%) bzw. rd. 60 SV/d (+6,7%) liegen wird.</p> <p>Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.</p>
37	<p>Stadt Nördlingen</p> <hr/> <p>Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.</p>	

38 Stadt Ellwangen, Stellungnahme vom 14.09.2023
Michael Bader (07961/ 84-345)

Die Stadt Ellwangen bedankt sich für die Beteiligung am Bebauungsplan- und am 11. Flächennutzungsplanänderungsverfahren der GVV Tannhausen. Aus den bisherigen Planunterlagen geht leider nicht hervor wie sich die Planung auf die Verkehrsbelastung in Ellwangen und hier insbesondere auf die Ortsdurchfahrt der L 1060 in Ellwangen-Röhlingen auswirken wird. In den bisherigen Unterlagen wird zwar dargestellt, dass sich die LKW-Fahrten reduzieren würden, dies bezieht sich jedoch großteils auf Verkehre zwischen den drei Betriebsstandorten in Bopfingen. Es muss noch dargestellt und erläutert werden, ob und wie sich die Planung auf die Ortsdurchfahrt der L 1060 in Ellwangen-Röhlingen auswirkt, welche als Autobahnzubringer bereits heute einer sehr großen Verkehrsbelastung unterliegt. Hierzu ist ein Verkehrs- und Lärmgutachten mit einer Verkehrsprognose hinsichtlich des mit der Planung verbundenen Mehrverkehrs auf der L1060 zwischen dem Vorhabenstandort und der Autobahn A7 zu erstellen (z.B. Anlieferung von Holz und Abtransport von Holz und Pellets) und die Lärm-Auswirkungen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen entlang der Ortsdurchfahrt der L 1060 in Ellwangen-Röhlingen darzustellen. In Ellwangen-Röhlingen sind bereits heute laut einem aktuellen Lärmgutachten (ohne Corona und ohne Baustellenumleitungsverkehr der derzeitigen Baustellen der B 290) trotz Tempo 30 km/h rund um die Uhr für alle Fahrzeuge auf der Ortsdurchfahrt Röhlingen, mehrere Gebäude mit Pegeln von ≥ 70 dB(A) am Tag und mit Pegeln von ≥ 60 dB(A) in der Nacht betroffen. Eine weitere Zunahme würde sich negativ auf die Gesundheit der betroffenen Anwohner auswirken. Es ist fachgutachterlich zu prüfen und nachzuweisen ob und welche Schallimmissions-Mehrbelastungen im Zusammenhang mit den geplanten Vorhaben entstehen, wie dies rechtlich (hinsichtlich des Immissionsschutzrechts und der einschlägigen Rechtsprechung dazu) zu bewerten ist und wie Vorhaben- und Planungsträger in der Sache planen vorzugehen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Bebauungsplan- und an beiden Flächennutzungsplanänderungsverfahren.
Sofern Rückfragen bestehen oder weitere Informationen benötigt werden, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit dem Bebauungsplan "Mooswiesen West" soll die Erweiterung des ortsansässigen Holzverarbeitenden Betriebs ermöglicht werden. Die Firma Ladenburger betreibt am Standort ein Sägewerk für ca. 1 Mio Festmeter Holz im Jahr und plant mit der Erweiterung, die Abfuhr von 'Verarbeitungsresten' durch eine Endverarbeitung mit Pelletproduktion und Heizanlage zu optimieren und zu reduzieren. Durch die Optimierung am Standort sollen insbesondere Lkw-Bewegungen eingespart werden. Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag Verkehr erstellt, der im weiteren Verfahren als Anlage zur Begründung zur Verfügung gestellt wird. Die Aufgabe der Verkehrsuntersuchung besteht in der Erfassung der Ausgangssituation im Bestand und der in der Prognose 2035 zu erwartenden Verkehrsmengen, die sich ohne die geplante Flächenentwicklung einstellen wird. Dabei zeigt sich, dass die Verkehrsbelastung auf der L 1060 im Nullfall bei einer Zunahme von rund 200 Kfz/d (+4%) bzw. rd. 60 SV/d (+6,7%) liegen wird. Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.

Eine weitere Beteiligung findet mit den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf und den Entwurfsunterlagen zu den Flächennutzungsplan-Änderungen statt.

39	Stadt Aalen
	Innerhalb der Frist ist keine Stellungnahme eingegangen.

2. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§3 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	<p>Einwender 1</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans Mooswiesen-West wird unter Punkt 1.1 (Seite 7) ausführlich auf die Gestaltung der Dachflächen mit Eindeckung in Erdfarben eingegangen. Ich habe eine Anregung zum nächsten Abschnitt Punkt 1.2 Äußere Gestaltung: Ich bitte um Überprüfung ob die Farbgebung von Fassaden der baulichen Anlagen nicht verschärft werden kann. Aktuell wird gefordert, dass keine glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben verwendet werden. Ich schlage daher einen ähnlichen Wortlaut wie im Bebauungsplan Sparrenloh in Zöbingen vor: Die Farbgebung hat sich im Farbspektrum der Erdfarbenskala zu bewegen. Insgesamt sind die Gebäudeaußenflächen so auszuführen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.</p> <hr/> <p>Hintergrund der Anregung ist die Befürchtung, dass sowohl die Gebäude als auch die 33m hohen Silos der Fa. Ladenburger in dem firmentypischen rot gestaltet werden. Wie in der Visualisierung an der Infoveranstaltung am 08.08 in Zöbingen ersichtlich, sind die Gebäude von Zöbingen sichtbar. Auch von der westlich von Zöbingen gelegenen Kleingartenanlage 'Ochsenheide' gibt es eine Sichtachse zur geplanten Erweiterung der Fa. Ladenburger. Insbesondere die Anwohner aus Wöhrsberg haben hier nur ca. 500m Distanz zu den neuen Gebäuden.</p>	<p>Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen: <i>„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden. Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“</i></p>
2	<p>Einwender 2</p> <p>Hiermit erheben wir Einspruch gegen das oben genannte Vorhaben. Wir sehen den Weiterbetrieb unseres Geflügelmaststalls als gefährdet an. Bei folgenden Punkten haben wir größte Bedenken: 1. Lärmentwicklung während der Bauzeit und auch während des Betriebs.</p>	

<p>In gerade einmal 120m Entfernung zu dem geplanten Bauvorhaben befindet sich unser Geflügelstall mit 30.000 Tieren. Durch die Bauweise ist unser Stall in Richtung des Bauvorhabens nur durch ein Windschutznetz verschlossen. Durch das geplante Bauvorhaben wird sich ein sehr starker Eintrag von Lärm, aber auch Erschütterungen durch diverse Baumaschinen ergeben, wodurch im Stall Panik ausbrechen wird. Dies führt zu größeren Ansammlungen von Tieren in bestimmten Bereichen des Stalles, wodurch Verletzungen an den Tieren entstehen. Des Weiteren werden sich die Tiere durch dieses Verhalten erdrücken. Der Lärmeintrag, den wir aktuell schon messen beträgt oft über 90db. Eine Baustelle in dieser Größe und Nähe wird einen Weiterbetrieb des Stalles während der Bauzeit und wahrscheinlich auch danach unmöglich machen. Bei Baumaschinen reden wir von Lärm-Emissionen von weit über 100 dB, in Kombination mit starken Vibrationen, vor allem durch Rüttelwalzen oder ähnlichen Geräten. Vor zwei Jahren wurde die Einfahrt auf der Seite von Kerkingen (Flurstückl940) neu gemacht. Durch den Lärm der Baumaschinen haben wir über 200 Tiere verloren. Wie wird das mit einer Baustelle, die noch näher ist und über Jahre geht? Wenn der Bau der Hobelhalle fertig ist, soll dort 24Stunden Schichtbetrieb gefahren werden. Laut der Tierschutznutztierverordnung sind wir verpflichtet unseren Tieren nachts mindestens 8 Stunden Ruhephase zu gewähren. Wie soll das funktionieren, wenn in unmittelbarer Nähe Tag und Nacht laute Maschinen laufen, die auch durch die hohen Drehzahlen dementsprechend hochfrequente und laute Töne erzeugen? Es ist unerlässlich in diesem Punkt das Veterinäramt und das Landwirtschaftsamt zu hören, da es um die Existenz unseres Betriebs geht. Herr Häuslein von der Firma Ladenburger hat an der Sitzung am 7.8.23 in Zöbingen selber gesagt, dass Lärm von über 80-85dB entstehen wird. Aus der vorsichtigen Ausdrucksweise konnte man schließen, dass es auch Spitzen an Lärm geben wird die über 90 oder 100 dB gehen. Als wir 2019 aussiedeln wollten hätten wir eigene Standorte gehabt, haben uns dann aber auf den Vorschlag der Gemeinde Unterschneidheim eingelassen, da im Zuge der Flurneueordnung dort Aussiedlerplätze errichtet wurden. Hier kommen wir auch zum nächsten Punkt.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Im Hinblick auf den bestehenden Hähnchenmastbetrieb wurde vom Geflügelgesundheitsdienst Fellbach darauf hingewiesen, dass es bei Immissionen mit 75 – 80 dB zu signifikanten Stressreaktionen bei den Tieren führen kann. Aus der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik aus dem April 2023 für den bestehenden Betrieb der Fa. Ladenburger sowie aus der Kontingentierung für den Bebauungsplan "Mooswiesen West" lässt sich anhand der beigefügten Rasterlärmkarten überschlägig ermitteln, dass an der südlichen Grundstücksgrenze des betroffenen Landwirts ein Lärmeintrag von m. 61,2 dB(A) erreicht wird. Am Geflügelmastbetrieb selbst sind die Immissionen wesentlich leiser.</p>
<p>2. Durch das geplante Bauvorhaben wird uns jede Möglichkeit genommen unseren Betrieb an dem von der Gemeinde zugewiesenen Standort weiterzuentwickeln. Allein durch immer strengere Auflagen in der Landwirtschaft sind noch weitere Bauvorhaben an dem Standort nötig die dann nicht mehr möglich sind. Sei es ein neuer</p>	<p>Zwischenzeitlich liegt auch das Ergebnis des Geruchsgutachtens vor. Dabei zeigt sich, dass unter den derzeit geplanten Gegebenheiten vor Ort die Umsetzung des Bebauungsplanes „Mooswiesen-</p>

<p>Stall oder Mistlager was zukünftig unausweichlich ist. Desweiterem haben wir an dem Standort einen Stromanschluss mit Trafostation errichtet, wo alles schon auf die Erweiterung ausgelegt ist. Auch 2018 bei den Planungen hat das Landwirtschaftsamt schon die Emissionen für einen 2. Stall berechnet, was auch aktuell noch möglich ist. Durch die geplante Erweiterung ist dies alles nicht mehr möglich, wodurch unser Aussiedlungsgrundstück einen massiven Wertverlust erleidet.</p>	<p>West“ in Bezug auf die Geruchsimmissionen an den vorgesehenen Nutzungen im Planungsgebiet möglich ist. Da keine Wohnnutzung zulässig ist, wurden die gewerblichen bzw. industriellen Nutzungen bezüglich der Geruchsimmissionen beurteilt. Mit dem zu diesem Zweck herangezogenen Beurteilungswert von 0,20 sind innerhalb der SO-Fläche keine über das verträgliche Maß hinausgehenden Geruchsimmissionen zu erwarten. Bei einer Erweiterung des Betriebes können je nach Lage und Ausführung eines weiteren Stalles bzw. Dunglege bauliche Maßnahmen an Gebäuden im Norden der SO-Fläche erforderlich werden, wenn hier dauerhafte Arbeitsplätze angesiedelt werden. Im Gutachten werden dafür verschiedene Beispiele genannt. Im Textteil wird eine verbindliche Festsetzung für die SO-Flächen aufgenommen, so dass der landwirtschaftliche Betrieb in seinen Erweiterungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt wird.</p>
<p>3. Des Weiteren sehen wir es als mehr als kritisch an mit der Entsorgung des anfallenden Wassers. Durch die Aufschüttung des Flurstücks der Firma Ladenburger um 4-5 Meter, eventuell sogar mit Stützwand, kann das Wasser in Richtung Süden nicht mehr ausweichen. Das Abfließen des Wassers wird durch die Durchführung unterhalb der L 1060 begrenzt, wodurch es jetzt schon bei normalen Niederschlagsereignissen zu einem deutlichen Rückstau des Wassers führt. Durch die oben genannte Aufschüttung des Grundstücks und die Tatsache, dass deutlich mehr Niederschlag anfällt, wird es zu deutlich mehr zurückgestautem Wasser führen, welches zwangsläufig auf unser Grundstück läuft, da es zur anderen Seite nicht mehr ausweichen kann. Hierdurch werden wir unser Grundstück nicht mehr in vollem Umfang bewirtschaften können und auch dementsprechende Ertragsausfälle haben. Dieses Problem kann auch durch Wetteraufzeichnungen einer Wetterstation in der Nähe und Bilder belegt werde.</p>	<p>Das Verhalten des (zusätzlichen) Niederschlagswassers im Scherweidgraben konnte nur durch eine Wasserspiegellagenberechnung und ein Niederschlags-Abfluss-Modell ermittelt werden. Der zwischenzeitlich vorliegende Erläuterungsbericht vom Büro Brandt Gerdes Sitzmann Wasserwirtschaft GmbH wird der Bebauungsplan-Begründung beigelegt.</p>
<p>4. Desweiteren beschäftigt uns das Thema mit der Beschattung unserer PV -Anlage durch extrem hohe Gebäude, die nur in einem sogenannten "Sondergebiet" südlich unseres Stalls errichtet werden dürfen. Unser Stall wurde mit dem Bau sehr stark</p>	<p>Das Baufenster ist mindestens 125 m vom bestehenden Stall entfernt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde eine Abstufung der Gebäude in Richtung Norden festgelegt. In</p>

	<p>auf Eigenverbrauch ausgerichtet, wodurch wir ihn mittlerweile weitestgehend autark betreiben können. Durch die Aufschüttung des Grundstücks um 4-5m und der anschließenden Errichtung von Gebäuden mit einer Höhe und 20-35m Höhe wird sich ein sehr starker Schattenwurf ergeben. Vor allem während der Wintermonate könnte dies den Betrieb unserer Anlage stark einschränken.</p>	<p>diesem Bereich dürfen max. 20 m hohe Gebäude errichtet werden. Die im Gebiet zulässigen Gebäude mit einer Höhe von 35 m sind mindestens 230 m entfernt. Selbst in den Wintermonaten findet durch die geplante Bebauung kein Schattenwurf statt. Im Falle einer Stallerweiterung im Südwesten des Grundstücks 3187 findet ebenfalls keine Verschattung statt, bei einer Anordnung ganz im Südosten kann eine geringfügige Verschattung für Gebäudeteile nicht ausgeschlossen werden. Hier ist das im Bebauungsplan ausgewiesene Baufenster noch ca. 30 m entfernt (zulässige Gebäudehöhe 20 m). Allerdings ist der Grundstückszuschnitt hier nicht ideal und der Bau eines Stalles in gleicher Ausrichtung und Größe wie der Bestand an dieser Stelle nicht möglich.</p>
	<p>Diese 4 Punkte haben so massive Einschnitte auf den Weiterbetrieb unseres landwirtschaftlichen Betriebs. Schon allein aus Tierschutzgründen kann man dies nicht machen. Aber auch die wirtschaftlichen Folgen für uns können und werden so gravierend sein, dass ein solches Bauvorhaben nicht genehmigt werden darf. Es ist gerade einmal 4 Jahre her, dass wir diesen Standort als zukunftsfähigen Standort zugeweiht bekommen haben. Wir bitten um Stellungnahme und Lösungsansätzen zu den aufgeführten Punkten. Wir sind zu jeder Art von Gesprächen bereit, aber sowas kann man Mensch und Tier nicht zumuten.</p>	<p>Die Stellungnahme wurden den einzelnen Punkten oben zugeordnet.</p>
<p>2a</p>	<p>Stellungnahme des Geflügelgesundheitsdienst Fellbach Dr. Christina Popp</p> <p>Bezüglich des Vorhabens ein Hobelwerk/Pelletwerk bis auf 100 m nah an Ihren Stall heranzubauen, ist aus tierärztlicher Sicht folgendes zu erwähnen: Das oben erwähnte Werk soll über einen Zeitraum von mehreren Jahren erbaut werden. In dieser Zeit ist mit extremem Baulärm zu rechnen, weil Maschinen wie Verdichter und Rüttelplatten zum Einsatz kommen, die mit über 100 DB besonders laut sind. Auch in der Zukunft ist das Betreiben dieses Werkes mit dauerhafter er-</p>	<p>Der Baulärm kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht beurteilt werden.</p>

<p>heblicher Lärmentwicklung verbunden, da die Maschinen 24 Stunden laufen werden. Folglich muss daher davon ausgegangen werden, dass es zu einer erhöhten Schallbelastung der Tiere in Ihrem Stall kommt.</p> <p>Im §3 der Tierschutznutztierhaltungs-VO ist festgelegt, dass eine Belastung durch Lärm im Aufenthaltsbereich der Tiere auf ein Mindestmaß begrenzt werden muss. Für Schweine gilt dabei ein Maximum von 85dB, die nicht überschritten werden dürfen. Vögel im Allgemeinen und Hühner im Speziellen haben ein sehr gut ausgeprägtes Gehör.</p> <p>Studien zur Stressbelastung der Tiere haben gezeigt, dass vergleichsweise niedrigere Schallpegel von 75 bis 80dB nachweislich zu signifikanten Stressreaktionen führen (Campo et al. 2005; Chloupek et al. 2009). Es muss also davon ausgegangen werden, dass die durch die Anlage entstehende Lärmemission zu einer nicht unerheblichen Stressbelastung der Tiere führt.</p> <p>Im Bereich der Ethologie kann man im Verlauf der Forschungsgeschichte verschiedenen Meinungen zum Thema der Anpassungsfähigkeit des Verhaltens von Geflügel auf unbekannte Situationen finden. ·</p> <p>So zeigte sich in einem Experiment, dass mutterlos aufgezogene Küken im Gegensatz zu natürlich aufgezogenen Küken keine Furcht vor Menschen und Autos hatten. Dieses Ergebnis wird darauf zurückgeführt, dass natürlich aufgezogenen Küken anscheinend unter anderem von ihrer Mutter lernen, von welchen Objekten Gefahr ausgeht. Auch in der modernen praktischen Geflügelhaltung spielen „Lernprozesse“ eine entscheidende Rolle, deren Beachtung und Berücksichtigung im täglichen Management maßgeblich den Erfolg und Misserfolg der Produktion bestimmen.</p> <p>Treten spontan neue, den Tieren unbekannte Situationen auf, wie z.B. Lärm, so können die Tiere in Abhängigkeit von der jeweiligen Intensität und Dauer des nicht definierbaren Faktors im besten Falle mit „Unkenntnis“ reagieren. Meist zeigt sich aber in erster Linie Fluchtverhalten. Dieses Fluchtverhalten führt sehr schnell zu einer allgemeinen "Panikattacke", d.h. die Tiere versuchen gruppenweise einer „drohenden Gefahr“ auszuweichen und bewegen sich unkontrollierbar, dem allgemeinen Herdendrang folgend, in bestimmte Richtungen im Stall.</p> <p>Diese "Massenbewegungen" führen an bestimmten Stellen im Stall schlagartig zu sehr hohen Tierkonzentrationen und dazu, dass sich die Tiere aufgrund des stark reduzierten Bewegungsfreiraums gegenseitig verletzen (Verkratzungen, Flügelbrüche usw.) und sogar erdrücken.</p>	<p>Sollten im Rahmen der Umsetzung Probleme auftreten sind diese ggf. durch privatrechtliche Vereinbarungen/ Ausfallentschädigung zwischen dem Landwirt und der Firma Ladenburger zu regeln.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Aus der Geräuschemissionsprognose des Ingenieurbüros rw bauphysik aus dem April 2023 für den bestehenden Betrieb der Fa. Ladenburger sowie aus der Kontingentierung für den Bebauungsplan "Mooswiesen West" lässt sich anhand der beigelegten Rasterlärmkarten überschlägig ermitteln, dass an der südlichen Grundstücksgrenze des betroffenen Landwirts ein Lärmeintrag von max. 61,2 dB(A) erreicht wird. Am Geflügelmastbetrieb selbst sind die Immissionen wesentlich leiser. Auch bei einer Stallerweiterung werden die hier in Ansatz gebrachten kritischen Werte von 75 – 80 dB unterschritten.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Es kann also bei der Beschreibung des Hobelwerks/Pelletwerks in unmittelbarer Nähe des Stalles nicht ausgeschlossen werden, dass plötzlich auftretender Lärm, zu beschriebenen Panikreaktionen führt, infolge dessen es zu einem "Übereinanderlaufen" der Tiere kommen kann. Dabei kommt es nicht selten auf Grund der stark ausgebildeten Krallen zu massiven Hautverletzungen und damit zu nicht unerheblichen Schmerzen und Schäden der Tiere. Des Weiteren kann panikartiges "Übereinanderlaufen" ebenfalls zum Erdrücken und damit zum Tod der Tiere führen.</p> <p>Weiter muss davon ausgegangen werden, dass eine Anlage in der hier geplanten Art, welche zwangsläufig mit einer zumindest zeitweise erhöhten Lärmemission zu einer Stressbelastung der Tiere führt. Es muss außerdem berücksichtigt werden, dass es zu erheblichen Verletzungen bis hin zum „Erdrücken“ infolge von Panikreaktionen kommen kann.</p> <p>-----</p> <p>Es ist aus tierärztlicher Sicht daher dringend davon abzuraten eine derartige Anlage mit einem solch geringen räumlichen Abstand zu Ihrem Stall zu bauen. Gerade bei alternativen Geflügelrassen handelt es sich um eine besonders agile und reaktive Genetik, mit viel Potenzial hinsichtlich des Verletzungsrisikos.</p> <p>Sollte es weitere Fragen geben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung</p>	<p>Beim Betrieb von Hobelwerk/Pelletwerk kommt es nicht zu plötzlich auftretenden Lärmereignissen. Beim Betrieb der Maschinen handelt es sich um eine gleichmäßige Geräuschkulisse. Bei einem ordnungsgemäßen Tierbesatz wird deshalb nicht von einem erhöhten Risiko/ Verletzungsgefahr ausgegangen.</p> <p>-----</p>
<p>3</p>	<p>Einwender 3, Einwender 4</p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben bin ich als Bürger Kerkingens über den Stadtanzeiger vom 28. Juli 2023 benachrichtigt worden und habe mich dementsprechend über den Bebauungsplan informiert. Außerdem konnte ich mir bei der Projektvorstellung im Gemeindehaus Kerkingen und bei der Bürgerinformation in Zöbingen ein Bild machen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan und die dem entsprechend zulässigen Vorhaben werden folgende Einwendungen erhoben:</p> <p>1. Zulässige Gebäudehöhe Sondergebiet S03 von 35 Metern:</p> <p>Gerade die Süd- und Ostansicht prägt das Bild des Bauvorhabens für die Ortschaft Kerkingen. Die geplante Gebäudehöhe bzw. Silohöhe von 35 Metern fügt sich überhaupt nicht in die Umgebung ein. Vielmehr wird das Bauwerk durch den geplanten</p>	<p>In den Bebauungsplan-Unterlagen wird eine Visualisierung ergänzt.</p> <p>Die Silohöhen sind erforderlich, um den konstanten Betrieb der Pelletierung aufrecht zu erhalten. Die Planungen sehen vor,</p>

<p>Geländeverlauf noch mehr betont, da auf der Südseite mit einer Geländeerhöhung von ca. 5 Metern ausgegangen wird. Wir sind hier im ländlichen Raum und so eine große Baumasse kann in dieser Form nicht in die Landschaft integriert werden. -> die Gebäude- bzw. Silohöhe sollte 15-20 Meter nicht überschreiten</p>	<p>dass ein konstanter Betrieb auch über das Wochenende (Freitagabend bis Montagfrüh) gewährleistet werden kann. Die Silos dienen vor den einzelnen Produktionsschritten (Trocknung und Pelletierung) als Puffermöglichkeit. Sind diese Puffer aufgrund zu niedriger Silohöhen zu klein dimensioniert, läuft die Produktion Gefahr stillzustehen. Aufgrund der langen Zeit, die es benötigt, bis vor allem der Bandtrockner wieder konstant läuft, ist dies unbedingt zu vermeiden. Zudem wurden die Silohöhen in Abhängigkeit von den verfügbaren Abmessungen gewählt (Verhältnis Höhe zu Durchmesser muss passen und kann nicht beliebig variiert werden). Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Flächenverbrauch für die gesamte Produktion (inklusive Silos) so niedrig wie möglich ausfällt. Bei einer Reduzierung der Gebäudehöhen (Silos) würden zusätzliche Anlagen benötigt. Im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Boden und Fläche wurde eine große Gebäudehöhe zugelassen. Für die Einbindung wurden Vorgaben zur Fassadengestaltung und zur Begrünung vorgesehen.</p>
<p>2. Nicht absehbare Lärmbelastung: Generell ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich in Bezug auf weitere Lärmbelastung nicht denkbar. Die Belastung durch den Gewerbebestand sind bereits hoch und es liegen bereits aktuell vielfache Lärmbeschwerden vor. Der Gewerbelärm belastet bereits heute die Anwohner der Ortschaften Kerkingen, Wöhrsberg, Zöbingen und Sechtenhausen über Gebühr. -> Gerade Nacht- und Wochenendbetrieb muss komplett ausgeschlossen werden. -> Gebäudehüllen für produzierende Anlagen müssen entsprechend ausgelegt sein</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Nachdem die Einschränkungen der Emissionen im Wesentlichen durch die Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes in Kerkingen und nordwestlich des Plangebietes in Zöbingen begründet sind, werden zusätzlich richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben. Die Geräuschkontingentierung ist gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen.</p>

	<p>Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>
<p>3. Verkehrsführung im Bereich der Zufahrt: Im Bereich der geplanten Zufahrt erscheint die Verkehrsführung vor allem für die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen die Zufahrt zu erschweren. Der Feldweg über den Damm ermöglicht aktuell eine Umleitung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und verhindert eine erhöhte Verkehrsbelastung innerorts. -> landwirtschaftlicher Verkehr muss auch weiterhin vorrangig behandelt werden.</p>	<p>Die Befahrbarkeit der Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr sind mittels dynamischer Schleppkurven nachgewiesen. Der landwirtschaftliche Verkehr wird im gegenständlichen Knotenpunkt weder heute noch in Zukunft vorrangig behandelt.</p>
<p>4. Äußere Gestaltung der Gebäude / Silos: Damit die Gebäude / Silos sich überhaupt in die Landschaft und Umgebung einfügen können, muss generell auf grelle Farben in der Fassadengestaltung verzichtet werden. Ein entsprechendes Farbkonzept zur bestmöglichen Integration der Gebäude in die Landschaft ist vorzulegen. -> keine roten Fassaden</p>	<p>Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen: <i>„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden. Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“</i></p>
<p>5. Begrünung West und Nord: Im Bebauungsplangebiet sind großkronige Bäume nur auf der Nord-Ost- und Südseite vorgeschrieben. Großkronige Bäume sollten das gesamte Bebauungsplangebiet einfassen. Auch im aktuellen Gewerbebestand muss die notwendige Begrünung endlich umgesetzt werden. -> Ergänzung großkroniger Bäume auf der West- und Nordseite</p>	<p>Im Nordwesten stehen größere Flächen für die Begrünung zur Verfügung, weshalb hier ein flächiges Pflanzgebot zur Eingrünung vorgesehen wurde. Auch hier findet innerhalb der Gehölzgruppen die Pflanzung von großkronigen Bäumen statt.</p>
<p>6. Zur Begrünung: Baumhöhe und Stammumfang: (vgl. 12.1.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken) [... Anzupflanzen sind drei- bis viermal verpflanzte Hochstamm- Laubbäume] Die Baumgröße erscheint im Vergleich zu den riesigen zulässigen Gebäuden als viel zu klein. Vor allem auf der</p>	<p>Bei den festgesetzten Pflanzqualitäten (drei- bis viermal verpflanzt) kann von robustem Pflanzmaterial mit einer Größe von</p>

<p>Südseite des Bebauungsplangebiets wirken die Bäume viel zu klein bzw. sind kaum erkennbar. -> Baumhöhe: Statt ca. 5 Meter sind min. 10-15 Meter hohe Bäume zu fordern -> Bepflanzung Südseite mit großkronigen Bäumen auf der unteren Ebene (Feldweg) und oberen Ebene (Bebauungsplangebiet)</p>	<p>ca. 5 m ausgegangen werden. Dies entspricht bereits einer hohen Qualität. Bei Bäumen von 10 – 15 m Höhe ist es sehr schwierig, diese zu etablieren und einen dauerhaften Bestand zu gewährleisten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse innerhalb der Bauflächen sind auf der oberen Ebene keine weiteren Baumpflanzungen möglich.</p>
<p>7. Grundflächenzahl 0,8 -> Dachbegrünung: Im Bebauungsplan ist eine Versiegelung der Fläche von 80% zulässig (vgl. GRZ = 0,8). Dies entspricht einer Versiegelung von ca. 5 ha. -> Deshalb ist die Begrünung der gesamten Dachflächen zu fordern. Dies dient in vielerlei Hinsicht der Verbesserung: Pufferung Regenwasser, Hitzeschutz für das Gebäude, Schaffung Lebensraum für Insekten, etc.</p>	<p>Im Textteil zum Bebauungsplan-Entwurf wird die verbindliche Vorgabe für eine zusätzliche Dachbegrünung (Pellet-Produktionsgebäude) ergänzt. Diese ist derzeit mit einer Größe von ca. 990 m² geplant. Eine Begrünung aller Gebäude wurde im Vorfeld geprüft. Bei einer Dachbegrünung ist von einer Flächenlast von mind. 80-85 kg/m² auszugehen. Für die geplante Hobelhalle würde das einer Zusatzlast von ca. 850 Tonnen entsprechen. Das Maschinenlayout wurde für diese auf zusätzliche Stützenpositionen geprüft. Das aktuelle Layout lässt keine Stützen in sinnvoller/geradliniger Anordnung zu. Auch bei einer Änderung der Hobelanlage würden die Stützen außerhalb der Hauptachsen zusätzliche Störkanten bilden.</p>
<p>8. Pufferung und Versickerung Regenwasser: Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in einem Becken gepuffert und gedrosselt in den bestehenden Scherweidgraben eingeleitet werden. -> Eine zusätzliche Versickerung des Regenwassers muss gefordert werden -> Retentions- und Versickerungsbecken müssen gefordert werden.</p>	<p>Vom Regierungspräsidium Freiburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Hinweis gegeben, dass wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden sollte. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden deshalb Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehen, die gedrosselt in den Scherweidgraben eingeleitet werden.</p>
<p>9. Ausgleichsflächen für die zusätzliche Versiegelung: Der aktuelle Plan sieht keinerlei konkret benannte Ausgleichsmaßnahmen im</p>	

	<p>direkten Umfeld der Bebauung vor. Umweltpositive Ausgleichsmaßnahmen sind unbedingt zu fordern.</p>	<p>Im Rahmen des Vorentwurfs wurden die durch die Planung entstehenden Eingriffe ermittelt. Der Ausgleich bzw. konkrete Maßnahmen werden in den Unterlagen ergänzt.</p>
	<p>10. Kein bzw. wenige zusätzliche oder hochwertige Arbeitsplätze für die Region: Die derzeitige Erweiterung der Fa. Zeiss in Ebnat auf ca. 7,5 ha schafft laut Pressemeldungen 2000 Arbeitsplätze. Die in Kerkingen angedachte Versiegelung auf einer annähernd gleich großen Fläche schafft lediglich 25 Arbeitsplätze.</p>	<p>Bei einem holzverarbeitenden Betrieb handelt es sich um eine flächenintensive Branche, die kaum mit anderen Gewerbebetrieben verglichen werden kann. Durch die geplante Erweiterung werden aber auch die bestehenden Arbeitsplätze gesichert.</p>
	<p>11. Zusätzliche Verkehrsbelastung auf den anliegenden Kreis- und Landesstraßen: Durch geplante Kapazitätserweiterung wird auch die Verkehrsbelastung weiter zunehmen. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor. -> Eine Ansiedelung / Erweiterung einer derartig materialintensiven Produktion sollte in der Nähe von Autobahn oder Schiene erfolgen.</p>	<p>Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.</p>
<p>4</p>	<p>Einwender 5</p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben bin ich als Bürger Kerkingens über den Stadtanzeiger vom 28. Juli 2023 benachrichtigt worden und habe mich dementsprechend über den Bebauungsplan informiert. Außerdem konnte ich mir bei der Projektvorstellung im Gemeindehaus Kerkingen und bei der Bürgerinformation in Zöbingen ein Bild machen. Gegen den Bebauungsplan und die dem entsprechend zulässigen Vorhaben werden folgende Einwendungen erhoben:</p>	

<p>1. Zulässige Gebäudehöhe Sondergebiet S03 von 35 Metern: Gerade die Süd- und Ostansicht prägt das Bild des Bauvorhabens für die Ortschaft Kerkingen. Die geplante Gebäudehöhe bzw. Silohöhe von 35 Metern fügt sich überhaupt nicht in die Umgebung ein. Vielmehr wird das Bauwerk durch den geplanten Geländeverlauf noch mehr betont, da auf der Südseite mit einer Geländeerhöhung von ca. 5 Metern ausgegangen wird. Wir sind hier im ländlichen Raum und so eine große Baumasse kann in dieser Form nicht in die Landschaft integriert werden. -> die Gebäude- bzw. Silohöhe sollte 15-20 Meter nicht überschreiten</p>	<p>In den Bebauungsplan-Unterlagen wird eine Visualisierung ergänzt. Die Silohöhen sind erforderlich, um den konstanten Betrieb der Pelletierung aufrecht zu erhalten. Die Planungen sehen vor, dass ein konstanter Betrieb auch über das Wochenende (Freitagabend bis Montagfrüh) gewährleistet werden kann. Die Silos dienen vor den einzelnen Produktionsschritten (Trocknung und Pelletierung) als Puffermöglichkeit. Sind diese Puffer aufgrund zu niedriger Silohöhen zu klein dimensioniert, läuft die Produktion Gefahr stillzustehen. Aufgrund der langen Zeit, die es benötigt, bis vor allem der Bandtrockner wieder konstant läuft, ist dies unbedingt zu vermeiden. Zudem wurden die Silohöhen in Abhängigkeit von den verfügbaren Abmessungen gewählt (Verhältnis Höhe zu Durchmesser muss passen und kann nicht beliebig variiert werden). Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Flächenverbrauch für die gesamte Produktion (inklusive Silos) so niedrig wie möglich ausfällt. Bei einer Reduzierung der Gebäudehöhen (Silos) würden zusätzliche Anlagen benötigt. Im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Boden und Fläche wurde eine große Gebäudehöhe zugelassen. Für die Einbindung wurden Vorgaben zur Fassadengestaltung und zur Begrünung vorgesehen.</p>
<p>2. Nicht absehbare Lärmbelastung: Generell ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich in Bezug auf weitere Lärmbelastung nicht denkbar. Die Belastung durch den Gewerbebestand sind bereits hoch und es liegen bereits aktuell vielfache Lärmbeschwerden vor. Der Gewerbelärm belastet bereits heute die Anwohner der Ortschaften Kerkingen, Wöhrsberg, Zöbingen und Sachtenhausen über Gebühr. -> Gerade Nacht- und Wochenendbetrieb muss komplett ausgeschlossen werden. -> Gebäudehüllen für produzierende Anlagen müssen entsprechend ausgelegt sein</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Nachdem die Einschränkungen der Emissionen im</p>

	<p>Wesentlichen durch die Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes in Kerkingen und nordwestlich des Plangebietes in Zöbingen begründet sind, werden zusätzlich richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben. Die Geräuschkontingentierung ist gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>
<p>3. Verkehrsführung im Bereich der Zufahrt: Im Bereich der geplanten Zufahrt erscheint die Verkehrsführung vor allem für die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen die Zufahrt zu erschweren. Der Feldweg über den Damm ermöglicht aktuell eine Umleitung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und verhindert eine erhöhte Verkehrsbelastung innerorts. -> landwirtschaftlicher Verkehr muss auch weiterhin vorrangig behandelt werden.</p>	<p>Die Befahrbarkeit der Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr sind mittels dynamischer Schleppkurven nachgewiesen. Der landwirtschaftliche Verkehr wird im gegenständlichen Knotenpunkt weder heute noch in Zukunft vorrangig behandelt.</p>
<p>4. Äußere Gestaltung der Gebäude / Silos: Damit die Gebäude / Silos sich überhaupt in die Landschaft und Umgebung einfügen können, muss generell auf grelle Farben in der Fassadengestaltung verzichtet werden. Ein entsprechendes Farbkonzept zur bestmöglichen Integration der Gebäude in die Landschaft ist vorzulegen. -> keine roten Fassaden</p>	<p>Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen: <i>„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden. Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“</i></p>
<p>5. Begrünung West und Nord:</p>	

<p>Im Bebauungsplangebiet sind großkronige Bäume nur auf der Nord-Ost- und Südseite vorgeschrieben. Großkronige Bäume sollten das gesamte Bebauungsplangebiet einfassen. Auch im aktuellen Gewerbebestand muss die notwendige Begrünung endlich umgesetzt werden. -> Ergänzung großkroniger Bäume auf der West- und Nordseite</p>	<p>Im Nordwesten stehen größere Flächen für die Begrünung zur Verfügung, weshalb hier ein flächiges Pflanzgebot zur Eingrünung vorgesehen wurde. Auch hier findet innerhalb der Gehölzgruppen die Pflanzung von großkronigen Bäumen statt.</p>
<p>6. Zur Begrünung: Baumhöhe und Stammumfang: (vgl. 12.1.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken) [... Anzupflanzen sind drei- bis viermal verpflanzte Hochstamm- Laubbäume] Die Baumgröße erscheint im Vergleich zu den riesigen zulässigen Gebäuden als viel zu klein. Vor allem auf der Südseite des Bebauungsplangebiets wirken die Bäume viel zu klein bzw. sind kaum erkennbar. -> Baumhöhe: Statt ca. 5 Meter sind min. 10-15 Meter hohe Bäume zu fordern -> Bepflanzung Südseite mit großkronigen Bäumen auf der unteren Ebene (Feldweg) und oberen Ebene (Bebauungsplangebiet)</p>	<p>Bei den festgesetzten Pflanzqualitäten (drei- bis viermal verpflanzt) kann von robustem Pflanzmaterial mit einer Größe von ca. 5 m ausgegangen werden. Dies entspricht bereits einer hohen Qualität. Bei Bäumen von 10 – 15 m Höhe ist es sehr schwierig, diese zu etablieren und einen dauerhaften Bestand zu gewährleisten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse innerhalb der Bauflächen sind auf der oberen Ebene keine weiteren Baumpflanzungen möglich.</p>
<p>7. Grundflächenzahl 0,8 -> Dachbegrünung: Im Bebauungsplan ist eine Versiegelung der Fläche von 80% zulässig (vgl. GRZ = 0,8). Dies entspricht einer Versiegelung von ca. 5 ha. -> Deshalb ist die Begrünung der gesamten Dachflächen zu fordern. Dies dient in vielerlei Hinsicht der Verbesserung: Pufferung Regenwasser, Hitzeschutz für das Gebäude, Schaffung Lebensraum für Insekten, etc.</p>	<p>Im Textteil zum Bebauungsplan-Entwurf wird die verbindliche Vorgabe für eine zusätzliche Dachbegrünung (Pellet-Produktionsgebäude) ergänzt. Diese ist derzeit mit einer Größe von ca. 990 m² geplant. Eine Begrünung aller Gebäude wurde im Vorfeld geprüft. Bei einer Dachbegrünung ist von einer Flächenlast von mind. 80-85 kg/m² auszugehen. Für die geplante Hobelhalle würde das einer Zusatzlast von ca. 850 Tonnen entsprechen. Das Maschinenlayout wurde für diese auf zusätzliche Stützenpositionen geprüft. Das aktuelle Layout lässt keine Stützen in sinnvoller/geradliniger Anordnung zu. Auch bei einer Änderung der Hobelanlage würden die Stützen außerhalb der Hauptachsen zusätzliche Störkanten bilden.</p>
<p>8. Pufferung und Versickerung Regenwasser: Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in einem Becken gepuffert und gedrosselt in den bestehenden Scherweidgraben eingeleitet werden. -> Eine zusätzliche Versickerung des Regenwassers muss gefordert werden</p>	<p>Vom Regierungspräsidium Freiburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Hinweis gegeben, dass wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften von</p>

<p>-> Retentions- und Versickerungsbecken müssen gefordert werden.</p>	<p>der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sicker-schächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versicke-rung) Abstand genommen werden sollte. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden deshalb Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehen, die ge-drosselt in den Scherweidgraben eingeleitet werden.</p>
<p>9. Ausgleichsflächen für die zusätzliche Versiegelung: Der aktuelle Plan sieht keinerlei konkret benannte Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld der Bebauung vor. Umweltpositive Ausgleichsmaßnahmen sind unbedingt zu fordern.</p>	<p>Im Rahmen des Vorentwurfs wurden die durch die Planung ent-stehenden Eingriffe ermittelt. Der Ausgleich bzw. konkrete Maßnahmen werden in den Unterlagen ergänzt.</p>
<p>10. Kein bzw. wenige zusätzliche oder hochwertige Arbeitsplätze für die Region: Die derzeitige Erweiterung der Fa. Zeiss in Ebnat auf ca. 7,5 ha schafft laut Presse-meldungen 2000 Arbeitsplätze. Die in Kerkingen angedachte Versiegelung auf einer annähernd gleich großen Fläche schafft lediglich 25 Arbeitsplätze.</p>	<p>Bei einem holzverarbeitenden Betrieb handelt es sich um eine flächenintensive Branche, die kaum mit anderen Gewerbebetrie-ben verglichen werden kann. Durch die geplante Erweiterung werden aber auch die beste-henden Arbeitsplätze gesichert.</p>
<p>11. Zusätzliche Verkehrsbelastung auf den anliegenden Kreis- und Landesstraßen: Durch geplante Kapazitätserweiterung wird auch die Verkehrsbelastung weiter zunehmen. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor. -> Eine Ansiedelung / Erweiterung einer derartig materialintensiven Produktion sollte in der Nähe von Autobahn oder Schiene erfolgen.</p>	<p>Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, wer-den zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unver-änderten Situation gesprochen werden kann.</p>

	Kanalisation für Abwasser/ Oberflächenwasser bei Starkregen ausreichend?	Die geplante Kanalisation wird nicht für Starkregenereignisse ausgelegt. Dies ist weder gesetzlich gefordert, noch berechnungstechnisch darstellbar oder wirtschaftlich vertretbar.
5	<p>Einwender 6</p> <p>Hiermit möchten wir uns gegen das Bauvorhaben Gewerbegebiet Mooswiesen West „und“ Mooswiesen West als Sondergebiet aussprechen. Der Grund hierfür ist, der extreme Lärm, der bereits morgens ab 5 Uhr, jetzt schon bei weiterer Entfernung der Hobel- und Sortieranlage, ausgeht. Diese sehr lauten Pottergeräusche konnten Sie ja bereits selbst bei Ihrem Ortstermin, am 11.April 2023 in Zöbingen, begutachten. Jetzt soll die Industrieanlage 24 Stunden produzieren. (Schwäbische Post vom 06.08.2021). Umso bedauerlicher finden wir, dass Sie bei der Informationsveranstaltung am 07.08.2023 in der Gemeindehalle in Zöbingen, behauptet haben, dass noch kein Bürger aus Zöbingen an Sie herangetreten sei und sich über die jetzige Lärmbelästigung der Firma Ladenburger beschwert hat.</p> <hr/> <p>Im neuen geplanten Industriegebiet würde sich die Entfernung zur Produktion noch mehr verkürzen. Die Industrieproduktionsanlagen (neue und größere Hobelanlage und erweiterte Pellet Werk Produktion), sind gerade mal ca. 375m vom nächsten Wohnort Wöhrsberg entfernt. Weitere Standorte wie: - Das Wohngebiet von Zöbingen !!!! ca. 1595 m !!!!! entfernt. - Der Kindergarten von Zöbingen ca. 1732m!! entfernt. - Das Naherholungsgebiet der Vereine: Tennis.- und Fußballverein mit nur ca.967m Entfernung. Eine Hähnchenmast Anlage am Nachbargrundstück mit 10m Entfernung.</p> <hr/> <p>Zudem soll es ein Sondergebiet werden. Das bedeutet, dass gewisse Industrieanlagen und Fertigungsanlagen nur dort genehmigungsfähig wären, die in einem „normalen“ Industriegebiet nie die Genehmigung erhalten würden.</p>	<p>Die Gemeinde Unterschneidheim hat zwischenzeitlich eine Lärmmessung an den Ortsrändern Zöbingen und Wöhrsberg veranlasst. Diese wurde am 29.02.2024 für die Tag- und Nachtzeit mit folgendem Ergebnis durchgeführt: Weder in Wöhrsberg noch in Zöbingen liegen Immissionskonflikte vor, die durch den Betrieb der Firma Ladenburger verursacht werden.</p> <hr/> <p>Die Ausweisung eines Sondergebietes ist erfolgt, um die zulässigen Anlagen auf die derzeitige Planung zu beschränken. In einem Industriegebiet wäre außer den geplanten Anlagen viele andere Nutzungen zulässig.</p>

<p>Hinzu kommt ein noch höheres LKW -Aufkommen. Unsere Durchfahrtsstraße in Zöbingen ist bereits jetzt schon mehr als überbelastet. Laut Verkehrserhebung der Bürgerinitiative Kerkingen (Ipf- und Jagst Zeitung vom 17.10.2022) wurden 400 LKW gezählt. Laut Gutachten dürfen es aber nur 236 täglich sein! Das Werk in Aufhausen soll aufgelöst werden und nach Kerkingen verlagert werden. Die Planer behaupten derzeit einen Verkehrsabbau der LKW's. Was sie vermutlich selbst nicht glauben werden!!! Weiter wird von den Planern behauptet, dass es keine weiteren negativen Auswirkungen auf die Bürger und Bürgerinnen der Raumschaft geben wird. Laut dieser Aussage wäre es ja dann auch kein Problem, die Anlagen in Kerkingen oder Bopfingen zu belassen!</p>	<p>Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.</p>
<p>Durch die ganzen fehlenden Gutachten (Lärm, Oberflächenwasserentsorgung, Brandkonzepte und Immissionen - Gutachten zur Beeinflussung der ganzen Raumschaft) ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht tragbar und nicht akzeptabel!</p> <p>Uns stellt sich die brennende Frage : weshalb dieses Projekt nicht auf der Gemarkung Bopfingen erstellt wird? Dort würde es genügend Freiflächen geben!</p>	<p>Die Verkehrs-, Schall- und Geruchsgutachten werden im weiteren Verfahren der Begründung beigelegt. Die Unterlagen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung werden derzeit erstellt. Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Planungsfläche wird auf Bopfinger Gemarkung durch die Landesstraße und ein Überschwemmungsgebiet begrenzt.</p>
<p>Was will man den Bürgern aus Zöbingen noch alles zumuten? Es geht um die Zukunft unserer Bürger und Bürgerinnen und deren Wohnqualität. Diese darf sich durch dieses Projekt nicht auf unsere Kosten verschlechtern. Die Bürger und Bürgerinnen, die in dieser Raumschaft leben, haben einen Rechtsanspruch auf eine vernünftige Lebensqualität, die sie sich mit großen Investitionen gesichert und aufgebaut haben. Das Ziel der Gemeinde Unterschneidheim muss sein, diese aufgebaute Wohnqualität ihren Bürgern und Bürgerinnen in Zöbingen, Wöhrsberg und Sechtenhausen, zu erhalten.</p>	

	Ich bitte darum, dass dieser Brief auch an alle Gemeinderäte weitergegeben wird.	
7	<p>Sammelstellungnahme mit Unterschriftenliste</p> <p>Gemeinsam für unsere Lebensqualität- Stoppt das Gewerbegebiet und Sondergebiet in Zöbingen!</p> <p>Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, unsere idyllische Ortschaft, die wir alle so sehr lieben, steht vor einer großen Herausforderung. In unserer Gemeinde gibt es Pläne, ein sonstiges Sondergebiet in unmittelbarer Nähe unseres Ortskerns auszuweisen, sowie das Gewerbegebiet "Mooswiesen West". Wir alle wissen, wie wichtig es ist, unsere Lebensqualität zu bewahren und unsere Umgebung für uns und unsere Kinder lebenswert zu gestalten. Deshalb möchten wir Sie dazu aufrufen, gemeinsam mit uns gegen diese Entwicklung anzugehen.</p> <p>Was ist ein Sondergebiet? Ein Sondergebiet ist eine spezielle Ausweisung von Flächen innerhalb einer Stadt oder Gemeinde, die für bestimmte Nutzungen oder Aktivitäten vorgesehen sind, die in Industriegebieten nicht zulässig wären, da diese enorm in das Leben und die Umwelt vor Ort eingreift.</p> <p>Warum ist Ihre Unterschrift so wichtig?</p> <p>1. Verkehrsanstieg und Belastung: Schon heute leiden wir unter dem starken Verkehrsaufkommen von LKWs, die durch unsere Dörfer fahren. Die Auszeichnung des Sondergebiets würde diesen Verkehr noch weiter steigern und unsere Straßen zusätzlich belasten.</p> <p>2. Einschränkung der Lebensqualität: Unser ruhiges und friedliches Lebensumfeld würde drastisch beeinträchtigt werden. Das charmante Flair unseres Dorfes, das uns so am Herzen liegt, stünde auf dem Spiel.</p> <p>3. Wertverlust unserer Häuser: Die Nähe zu einem Sondergebiet kann den Wert unserer Häuser mindern. Wer will schon in der Nähe einer lauten und potenziell gefährlichen Fabrik wohnen?</p>	<p>Die Ausweisung eines Sondergebietes ist erfolgt, um die zulässigen Anlagen auf die derzeitige Planung zu beschränken. In einem Industriegebiet wäre außer den geplanten Anlagen viele andere Nutzungen zulässig.</p> <p>Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg). Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankun-</p>

<p>Besorgniserregend ist auch, dass bis zum jetzigen Stand keine Gutachten zu Lärm, Oberflächenwasser, Entsorgung, Brandkonzepte etc. öffentlichen vorliegen. Wir stehen im Dunkeln, was die genauen Auswirkungen auf unsere Ortschaft betrifft. Minister Hauk und Dr. Bühler vereinbarten einen 24-Stunden Betrieb. Das bedeutet es wird zu keinem Zeitpunkt mehr ruhig sein. Ein permanenter Geräuschpegel würde uns bevorstehen.</p>	<p>gen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Nachdem die Einschränkungen der Emissionen im Wesentlichen durch die Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes in Kerkingen und nordwestlich des Plangebietes in Zöbingen begründet sind, werden zusätzlich richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben.</p> <p>Die Geräuschkontingentierung ist gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p> <p>Derzeit werden die Unterlagen zur ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung erstellt.</p> <p>Die Ergebnisse werden im Bebauungsplan im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Das geplante Sondergebiet als Gefahr für Umwelt und Gesundheit: Das Sondergebiet soll eine Holzfabrik beherbergen, in der bereits ein schwerer Brand ausgebrochen ist. Solche Ereignisse bedrohen nicht nur die Umwelt, sondern auch unsere Gesundheit. Die Tatsache, dass die Feuerwehr bei einem früheren Vorfall auf die Unterstützung umliegender Bauern angewiesen war, unterstreicht das Ausmaß der Gefahr.</p>	
<p>Und das ganz in unserer Nähe:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1732 m zu unserem Kindergarten in Zöbingen• 967 m zu unserem Nacherholungsgebiet der Vereine	

	<ul style="list-style-type: none"> • 1592 m zu unserem neuen Wohngebiet Siedlung • 375 m zu der Gemeinde Wöhrsberg • 10 m zum angrenzenden Hähnchenmaststall <p>Wenn wir nichts dagegen tun, befindet sich das sonstige Sondergebiet bald in unmittelbarer Nähe unserer Kinder, welche tagtäglich beim Spielen dem Lärm und der Luft aus diesem Gebiet ausgesetzt sind. Doch auch alle, die den Tennis- oder Fußball-Verein, sowie der Hobby-Fischerei angehören werden diesen ausgesetzt sein. Gerade dort, wo viele Menschen zusammenkommen, sollte doch eigentlich ein geschützter Raum sein.</p> <hr/> <p>Gemeinsam handeln -Ihre Unterschrift zählt!</p> <p>Wir haben bereits in der Vergangenheit bewiesen, dass wir gemeinsam viel erreichen können. Lassen Sie uns erneut unsere Kräfte bündeln und aktiv werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterstützen Sie unsere Unterschriftensammlung, um unsere Ablehnung des Sondergebiets und' des Gewerbegebiets "Mooswiesen West" deutlich zu machen. • Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn, Freunden und Familienmitgliedern über diese wichtige Angelegenheit und ermutigen Sie sie, sich anzuschließen. <hr/> <p>Gemeinsam können wir Veränderungen bewirken!</p> <p>Lassen Sie uns gemeinsam dafür kämpfen, dass unsere Ortschaft lebenswert und lebenswert bleibt.</p> <p>Ihre Unterschrift ist ein Schritt in die richtige Richtung. Machen Sie mit und setzen Sie sich für Ihre Lebensqualität und die Ihrer Kinder ein!</p> <hr/> <p>Gemeinsam stark für Zöbingen!</p>	
6a	<p>Zusatz (handschriftlich)</p> <p>Vor allem möchte ich mich gegen den geplanten 3-Schichtbetrieb der Fa. Ladenburger aussprechen. Dadurch wäre mit einer permanenten Lärmbelästigung zu rechnen.</p> <p>Während der Nacht wird Lärm erheblich intensiver und störender wahrgenommen.</p>	

	<p>Ich bitte die Gemeinde Unterschneidheim einen unabhängigen Gutachter zu beauftragen, um zu prüfen, wieviel „Dauerlärm“ bei den umliegenden Bürgern (Wöhrsberg/Zöbingen/Kerkingen) ankommt und inwiefern sich das auf deren Gesundheit (Schlaf) auswirken kann.</p>	
7	<p>Niederschrift Informationsveranstaltung Zöbingen am 07.08.23</p> <p>Bürgermeister Joas begrüßt die Teilnehmer der Informationsveranstaltung, Herrn Zorn von den Stadtlandingenieuren sowie Herrn Häußlein, Geschäftsführer bei der Fa. Ladenburger und bedankt sich für das zahlreiche Interesse.</p> <p>Nach mehrfachen öffentlichen und nichtöffentlichen Beratungen in den Gremien sowie einer Informationsveranstaltung in Kerkingen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 24.07.2023 auf Empfehlung der Ortschaftsräte Zipplingen und Zöbingen den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst. Die Gremien stehen am Beginn eines offenen Verfahrens, bei dem es noch verschiedene offene Punkte zu bearbeiten gibt.</p> <p>Herr Zorn trägt die in der Anlage beigefügte Präsentation vor und geht auf verschiedene Eckdaten des Bebauungsplanes ein. Ergänzend informiert er über folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none">• Im Plangebiet entsteht ein LKW-Parkplatz für ca. 40 Fahrzeuge.• Der Mittelpunkt des Geländes wird um ca. 0,30 m abgesenkt; dieses Niveau stellt dann das gesamte Betriebsgelände dar.• Im Sondergebiet sind ausschließlich die abschließend genannten Nutzungen und Bauvorhaben zulässig; andere nicht. Das Sondergebiet trifft engere Festsetzungen als das bisherige GI (Industriegebiet).• Je 2.500 m² festgesetzte Fläche muss ein Hochstamm gepflanzt werden; insgesamt handelt es sich um ca. 20 Hochstämme.• Die Fassadenbegrünung ist nicht Bestandteil des Ausgleichs.• Für den Eingriff sind im Bebauungsplanverfahren weitere Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.• Für die Entwässerung ist ein eigenständiges Verfahren erforderlich.• Die bislang dargestellte Verkehrsprognose war nicht richtig; nicht alle erzeugten Pellets werden Richtung Westen vermarktet.	

<p>Die Vorstellung der Präsentation endete um 19:50 Uhr; eine Fragerunde schloss sich an.</p>	
<p>Ein Bürger äußerte seine Bedenken zum Abstand des Gewerbegebiets zum Hähnchenmaststall Insbesondere der Schalleintrag auf den Hähnchenstall wird kritisch gesehen. Ebenfalls werden Einschränkungen befürchtet zum prognostizierten Geruchseintrag der Hähnchen auf das Gewerbegebiet Spezielle Werte für die Hähnchen werden lt. Tierschutzverordnung gefordert.</p>	<p>Herr Zorn erläuterte, dass Emissionen im Verfahren geprüft werden müssen. Eine Prüfung der Schallwerte ergab weit weniger als das zulässige Maß für Tiere; ein Mittelungspegel ist gesetzmäßig festgesetzt. Einer Stellungnahme des Geschäftsberichts Landwirtschaft wird entgegengesehen.</p>
<p>Aus der Bürgerschaft wird die bestehende Lärmproblematik aus dem Betrieb Ladenburger angesprochen. Neben den polternden Holzstämmen ist das akustische Signal der Stapler deutlich hörbar. In Kerkingen gibt es Lärmessstellen. Ein Status quo ist in Zöbingen nicht festgestellt. Andererseits wird aus der Mitte der Versammlung festgestellt, dass sich die geplanten Gebäude positiv auf die Schallausbreitung Richtung Zöbingen auswirken könnten. Lärmbeschwerden in Kerkingen werden in einer Whatsapp-Gruppe kanalisiert an die Fa. Ladenburger weitergeleitet.</p>	<p>Herr Häußlein informiert, dass die Fa. Ladenburger 1,5 Mio. € in Lärmschutzmaßnahmen investiert hat. Das Hobelwerk wird als 24-Stunden-Betrieb an 5 Arbeitstagen betrieben. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden aus 3 Hobellinien 1 Hobelinie. Es ergibt sich keine Veränderung der Warenströme und insbesondere keine Steigerung des Holzeinschnittes. Durch die Bauvorhaben werden 20 - 25 neue Arbeitsplätze geschaffen.</p>
<p>Große Sorge bereitet die Ableitung des Oberflächenwassers über den Scherweidgraben in den Aalbach und anschließend in die Sechta. Sachtenhausen darf dadurch keine negativen Auswirkungen haben. Eine direkte Einleitung des Oberflächenwassers in die Sechta wird angeregt.</p>	<p>Bürgermeister Joas erwidert, dass er sich auf die Aussagen der Fachleute verlässt und erste Stellungnahmen hierzu in der frühzeitigen Behördenbeteiligung erwartet werden. Bei entsprechenden Ergebnissen im Bodengutachten könnte ein Versickerungsbecken gegenüber einem Sammelbecken Abhilfe schaffen.</p>
<p>Ein Interessierter fragt an, ob die Fa. Ladenburger neben Kerkingen auch Zöbingen Fernwärme anbieten wird.</p>	<p>Dies ist aufgrund der Entfernung nicht der Fall. Zudem handelt es sich bei den nächstliegenden Wohngebäuden um Neubauten mit einem niedrigen Energieverbrauch.</p>
<p>Aus der Mitte der Versammlung wird angefragt, ob im Bebauungsplanverfahren die Lichtverschmutzung durch das Gewerbegebiet geprüft wird.</p>	<p>Herr Zorn geht von Anregungen im Verfahren aus.</p>
<p>Das Vorhaben ist aus ökologischen Gründen begrüßenswert, da der gesamte Wirtschaftskreislauf abgedeckt wird; unabhängig davon bietet das Vorhaben wirtschaftliche Aspekte für den Betrieb. An den Vertreter der Firma Ladenburger wird jedoch auch appelliert, dass die Bedenken ernst genommen werden müssen.</p>	

	<p>Auf die Frage, welche Erwartungen die Gemeinde an die Gewerbeansiedlung hat,</p> <p>Es wird mehr Dachbegrünung gefordert; nicht nur das Bürogebäude soll eine entsprechende Verpflichtung erhalten. In den vorangegangenen Veranstaltungen wurde bereits angeregt, dass der Baumbestand im nördlichen und westlichen Bereich ergänzt wird. Im Verfahren müssen ca. 560.000 Ökopunkte für den Eingriff ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden noch definiert. Die Ökopunkte haben einen Wert von ca. 600.000 €.</p>	<p>erwidert Bürgermeister Joas, dass die Gemeinde schon auf einen Mehrwert hofft. Es handelt sich um ein interkommunales Gewerbegebiet zusammen mit der Stadt Bopfingen; die Konditionen zu den Gewerbesteuererinnahmen müssen noch ausgehandelt werden.</p>
8	<p>Einwender 9, Einwender 10, Einwender 11, Einwender 12, Einwender 13</p> <p>Von dem oben genannten Vorhaben bin ich als Bürger Kerkingens über den Stadtanzeiger vom 28. Juli 2023 benachrichtigt worden und habe mich dementsprechend über den Bebauungsplan informiert. Außerdem konnte ich mir bei der Projektvorstellung im Gemeindehaus Kerkingen und bei der Bürgerinformation in Zöbingen ein Bild machen. Gegen den Bebauungsplan und die dem entsprechend zulässigen Vorhaben werden folgende Einwendungen erhoben:</p> <p>1. Zulässige Gebäudehöhe Sondergebiet S03 von 35 Metern: Gerade die Süd- und Ostansicht prägt das Bild des Bauvorhabens für die Ortschaft Kerkingen. Die geplante Gebäudehöhe bzw. Silohöhe von 35 Metern fügt sich überhaupt nicht in die Umgebung ein. Vielmehr wird das Bauwerk durch den geplanten Geländeverlauf noch mehr betont, da auf der Südseite mit einer Geländeerhöhung von ca. 5 Metern ausgegangen wird. Wir sind hier im ländlichen Raum und so eine große Baumasse kann in dieser Form nicht in die Landschaft integriert werden. -> die Gebäude- bzw. Silohöhe sollte 15-20 Meter nicht überschreiten</p>	<p>In den Bebauungsplan-Unterlagen wird eine Visualisierung ergänzt. Die Silohöhen sind erforderlich, um den konstanten Betrieb der Pelletierung aufrecht zu erhalten. Die Planungen sehen vor, dass ein konstanter Betrieb auch über das Wochenende (Freitagabend bis Montagfrüh) gewährleistet werden kann. Die Silos dienen vor den einzelnen Produktionsschritten (Trocknung und Pelletierung) als Puffermöglichkeit. Sind diese Puffer aufgrund zu niedriger Silohöhen zu klein dimensioniert, läuft die Produktion Gefahr stillzustehen. Aufgrund der langen Zeit,</p>

	<p>die es benötigt, bis vor allem der Bandtrockner wieder konstant läuft, ist dies unbedingt zu vermeiden. Zudem wurden die Silohöhen in Abhängigkeit von den verfügbaren Abmessungen gewählt (Verhältnis Höhe zu Durchmesser muss passen und kann nicht beliebig variiert werden). Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Flächenverbrauch für die gesamte Produktion (inklusive Silos) so niedrig wie möglich ausfällt. Bei einer Reduzierung der Gebäudehöhen (Silos) würden zusätzliche Anlagen benötigt. Im Hinblick auf die gesetzlichen Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Boden und Fläche wurde eine große Gebäudehöhe zugelassen. Für die Einbindung wurden Vorgaben zur Fassadengestaltung und zur Begrünung vorgesehen.</p>
<p>2. Nicht absehbare Lärmbelastung: Generell ist eine Erweiterung der Gewerbeflächen in diesem Bereich in Bezug auf weitere Lärmbelastung nicht denkbar. Die Belastung durch den Gewerbebestand sind bereits hoch und es liegen bereits aktuell vielfache Lärmbeschwerden vor. Der Gewerbelärm belastet bereits heute die Anwohner der Ortschaften Kerkingen, Wöhrsberg, Zöbingen und Sachtenhausen über Gebühr. -> Gerade Nacht- und Wochenendbetrieb muss komplett ausgeschlossen werden. -> Gebäudehüllen für produzierende Anlagen müssen entsprechend ausgelegt sein</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein Schallgutachten erstellt, dieses wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt. Die maximal zulässige Schallabstrahlung der schallemittierenden Teilflächen im Plangebiet (Zusatzbelastung) wurde ermittelt und durch Festsetzung von Emissionskontingenten und richtungsbezogenen Zusatzkontingenten im Bebauungsplan umgesetzt. Nachdem die Einschränkungen der Emissionen im Wesentlichen durch die Wohnbebauung südöstlich des Plangebietes in Kerkingen und nordwestlich des Plangebietes in Zöbingen begründet sind, werden zusätzlich richtungsabhängige Zusatzkontingente vergeben. Die Geräuschkontingentierung ist gemäß der DIN 45691 Geräuschkontingentierung vom Dezember 2006 vorgenommen. Bei Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zum Schallimmissionsschutz bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen das Bebauungsplanvorhaben.</p>
<p>3. Verkehrsführung im Bereich der Zufahrt: Im Bereich der geplanten Zufahrt erscheint die Verkehrsführung vor allem für die anliegenden landwirtschaftlichen Flächen die Zufahrt zu erschweren. Der Feldweg</p>	<p>Die Befahrbarkeit der Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr sind mittels dynamischer Schleppkurven nachgewiesen.</p>

<p>über den Damm ermöglicht aktuell eine Umleitung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und verhindert eine erhöhte Verkehrsbelastung innerorts. -> landwirtschaftlicher Verkehr muss auch weiterhin vorrangig behandelt werden.</p>	<p>Der landwirtschaftliche Verkehr wird im gegenständlichen Knotenpunkt weder heute noch in Zukunft vorrangig behandelt.</p>
<p>4. Äußere Gestaltung der Gebäude / Silos: Damit die Gebäude / Silos sich überhaupt in die Landschaft und Umgebung einfügen können, muss generell auf grelle Farben in der Fassadengestaltung verzichtet werden. Ein entsprechendes Farbkonzept zur bestmöglichen Integration der Gebäude in die Landschaft ist vorzulegen. -> keine roten Fassaden</p>	<p>Im Textteil wird zudem eine weitere Einschränkung zur Fassadengestaltung im Hinblick auf die zulässige Farbgestaltung aufgenommen: <i>„Die Fassaden der baulichen Anlagen dürfen nicht mit glänzenden oder auffallenden, grell leuchtenden Farben ausgeführt werden. Für die Verwaltungs- und Produktionsgebäude sind Grautöne zu verwenden. Fassaden müssen ab einer Länge von 50 m gegliedert ausgeführt bzw. architektonisch gestaltet werden. Zu Fassadenbegrünung siehe Teil A. Falls Photovoltaik- und Solarthermieanlagen an den Fassaden angebracht werden, sind diese in die Fassade zu integrieren oder parallel zur Fassade anzubringen.“</i></p>
<p>5. Begrünung West und Nord: Im Bebauungsplangebiet sind großkronige Bäume nur auf der Nord-Ost- und Südseite vorgeschrieben. Großkronige Bäume sollten das gesamte Bebauungsplangebiet erfassen. Auch im aktuellen Gewerbebestand muss die notwendige Begrünung endlich umgesetzt werden. -> Ergänzung großkroniger Bäume auf der West- und Nordseite</p>	<p>Im Nordwesten stehen größere Flächen für die Begrünung zur Verfügung, weshalb hier ein flächiges Pflanzgebot zur Eingrünung vorgesehen wurde. Auch hier findet innerhalb der Gehölzgruppen die Pflanzung von großkronigen Bäumen statt.</p>
<p>6. Zur Begrünung: Baumhöhe und Stammumfang: (vgl. 12.1.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken) [... Anzupflanzen sind drei- bis viermal verpflanzte Hochstamm- Laubbäume] Die Baumgröße erscheint im Vergleich zu den riesigen zulässigen Gebäuden als viel zu klein. Vor allem auf der Südseite des Bebauungsplangebiets wirken die Bäume viel zu klein bzw. sind kaum erkennbar. -> Baumhöhe: Statt ca. 5 Meter sind min. 10-15 Meter hohe Bäume zu fordern -> Bepflanzung Südseite mit großkronigen Bäumen auf der unteren Ebene (Feldweg) und oberen Ebene (Bebauungsplangebiet)</p>	<p>Bei den festgesetzten Pflanzqualitäten (drei- bis viermal verpflanzt) kann von robustem Pflanzmaterial mit einer Größe von ca. 5 m ausgegangen werden. Dies entspricht bereits einer hohen Qualität. Bei Bäumen von 10 – 15 m Höhe ist es sehr schwierig, diese zu etablieren und einen dauerhaften Bestand zu gewährleisten. Aufgrund der beengten Platzverhältnisse innerhalb der Bauflächen sind auf der oberen Ebene keine weiteren Baumpflanzungen möglich.</p>

<p>7. Grundflächenzahl 0,8-+ Dachbegrünung: Im Bebauungsplan ist eine VersiegeJung der Fläche von 80% zulässig (v:gl. GRZ = 0,8). Dies entspricht einer VersiegeJung von ca. 5 ha. -> Deshalb ist die Begrünung der gesamten Dachflächen zu fordern. Dies dient in vielerlei Hinsicht der Verbesserung: Pufferung Regenwasser, Hitzeschutz für das Gebäude, Schaffung Lebensraum für Insekten, etc.</p>	<p>Im Textteil zum Bebauungsplan-Entwurf wird die verbindliche Vorgabe für eine zusätzliche Dachbegrünung (Pellet-Produktionsgebäude) ergänzt. Diese ist derzeit mit einer Größe von ca. 990 m² geplant. Eine Begrünung aller Gebäude wurde im Vorfeld geprüft. Bei einer Dachbegrünung ist von einer Flächenlast von mind. 80-85 kg/m² auszugehen. Für die geplante Hobelhalle würde das einer Zusatzlast von ca. 850 Tonnen entsprechen. Das Maschinenlayout wurde für diese auf zusätzliche Stützenpositionen geprüft. Das aktuelle Layout lässt keine Stützen in sinnvoller/geradliniger Anordnung zu. Auch bei einer Änderung der Hobelanlage würden die Stützen außerhalb der Hauptachsen zusätzliche Störkanten bilden.</p>
<p>8. Pufferung und Versickerung Regenwasser: Das Niederschlagswasser der Dachflächen soll in einem Becken gepuffert und gedrosselt in den bestehenden Scherweidgraben eingeleitet werden. -> Eine zusätzliche Versickerung des Regenwassers muss gefordert werden ->Retentions- und Versickerungsbecken müssen gefordert werden.</p>	<p>Vom Regierungspräsidium Freiburg wurde im Rahmen der frühzeitigen Anhörung der Hinweis gegeben, dass wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden sollte. Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden deshalb Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorgesehen, die gedrosselt in den Scherweidgraben eingeleitet werden.</p>
<p>9. Ausgleichsflächen für die zusätzliche Versiegelung: Der aktuelle Plan sieht keinerlei konkret benannte Ausgleichsmaßnahmen im direkten Umfeld der Bebauung vor. Umweltpositive Ausgleichsmaßnahmen sind unbedingt zu fordern.</p>	<p>Im Rahmen des Vorentwurfs wurden die durch die Planung entstehenden Eingriffe ermittelt. Der Ausgleich bzw. konkrete Maßnahmen werden in den Unterlagen ergänzt.</p>
<p>10. Kein bzw. wenige zusätzliche oder hochwertige Arbeitsplätze für die Region: Die derzeitige Erweiterung der Fa. Zeiss in Ebnat auf ca. 7,5 ha schafft laut Pressemeldungen 2000 Arbeitsplätze. Die in Kerkingen angedachte VersiegeJung auf einer annähernd gleich großen Fläche schafft lediglich 25 Arbeitsplätze.</p>	<p>Bei einem holzverarbeitenden Betrieb handelt es sich um eine flächenintensive Branche, die kaum mit anderen Gewerbebetrieben verglichen werden kann.</p>

	Durch die geplante Erweiterung werden aber auch die bestehenden Arbeitsplätze gesichert.
<p>11 . Zusätzliche Verkehrsbelastung auf den anliegenden Kreis- und Landesstraßen: Durch geplante Kapazitätserweiterung wird auch die Verkehrsbelastung weiter zunehmen. Ein entsprechendes Gutachten liegt nicht vor. -> Eine Ansiedelung / Erweiterung einer derartig materialintensiven Produktion sollte in der Nähe von Autobahn oder Schiene erfolgen.</p>	<p>Der Fachbeitrag Verkehr wurde zwischenzeitlich erstellt und wird im weiteren Verfahren den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Die Veränderungen, die sich durch die Planung ergeben, werden zusammengestellt und hinsichtlich der Belastungen des Straßennetzes aufgezeigt und bewertet. Nach Angaben der Firma Ladenburger werden am Werktag rund 120 SVFahrten eingespart, die sich im Wesentlichen zwischen den Werken in Kerkingen, Aufhausen und Bopfingen Industriestraße bewegen sowie auf der Relation in Richtung B 25 Ost (Augsburg).</p> <p>Die Veränderungen auf den anderen Relationen sind geringer und werden durch tages- bzw. jahreszeitübliche Schwankungen überlagert, sodass auf den restlichen Strecken von einer unveränderten Situation gesprochen werden kann.</p>