



STADT BOPFINGEN
GEMEINDE UNTERSCHNEIDHEIM

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

Anlage 1 zur Begründung
Erläuterungen zum Bedarf

Gefertigt: Ellwangen, 08.07.2024

Projekt: BO2301 / 644059

Bearbeiter/in: IH

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

stadtlandingenieure

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines.....	2
1.1. Übersichtslageplan	2
1.2. Lage des Plangebietes	3
1.3. Vorgehen / Planungsstand	3
1.4. Anlass der Planung	4
1.5. Größe des Plangebietes	5
1.6. Flächenbedarf	6
1.6.1. Bestandsflächen/ bisherige Betriebsentwicklung	6
1.6.2. Ziel der geplanten Anlage	7
1.6.3. Ermittlung der Flächenbedarfe	8
1.6.4. Zwischenfazit	15
2. Alternativenprüfung.....	15
2.1. Ausgangslage	15
2.2. Flächenpotentiale	15
2.2.1. Erste allgemeine Prüfung von gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Bopfingen	15
2.2.2. Erste allgemeine Prüfung von gewerblichen Bauflächen im Gemeindegebiet Unterschneidheim	17
2.2.3. Darstellung der Flächenbindung des Betriebes	18
2.2.4. Zusammenfassende Betrachtung	20

1. ALLGEMEINES

1.1. Übersichtslageplan

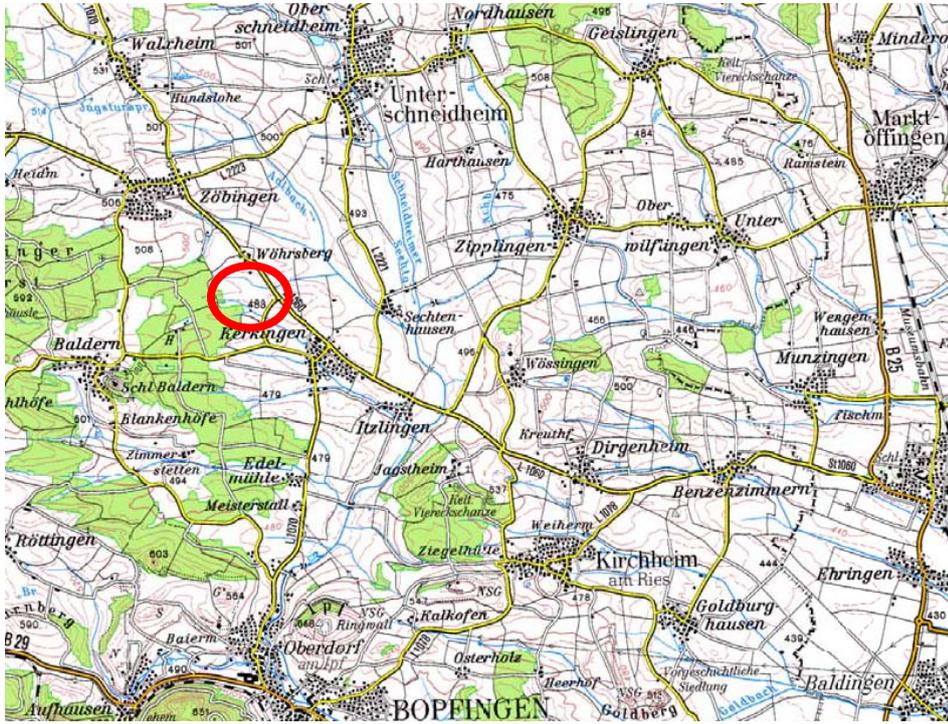


Abbildung 1: Lage im Raum, Topographische Karte, ohne Maßstab



Abbildung 2: Lageplanausschnitt der Gewerbeflächen mit Umgrenzung des BPL „Mooswiesen-West“ (Darstellung rot) und dem Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung der VG Bopfingen (grüne Schraffur) und der 11. FNP-Änderung des GVV Tannhausen (blaue Schraffur)

1.2. Lage des Plangebietes

Die Ladenburger GmbH muss ihren Standort Kerkingen um ca. 6,9 ha erweitern. Die Erweiterungsflächen erstrecken sich sowohl auf Unterschneidheimer Gemarkung (ca. 4,4 ha) als auch auf Bopfinger Gemarkung (2,5 ha). Bei der Ladenburger GmbH handelt es sich um einen 1938 gegründeten, holzverarbeitenden Familienbetrieb, der sich an verschiedenen Standorten zu einem modernen Unternehmen entwickelt hat. Durch geplante Umstrukturierungen an den verschiedenen Standorten und eine insgesamt erhöhte Nachfrage nach neuen Produkten aus dem Bereich der regenerativen Energien, ist die Erweiterung des Standortes Kerkingen erforderlich. Am bestehenden Betriebsgelände, für welches ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, sind die Flächen bereits größtenteils bebaut bzw. werden als Lager- und Fahrflächen genutzt. Die dort vorhandenen letzten freien Flächen werden im Rahmen der o.g. Umstrukturierungen nachverdichtet.

Die geplanten Erweiterungsflächen liegen innerhalb eines „schutzbedürftigen Bereiches für die Erholung“ (Ausführung des Plansatzes ist in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt).

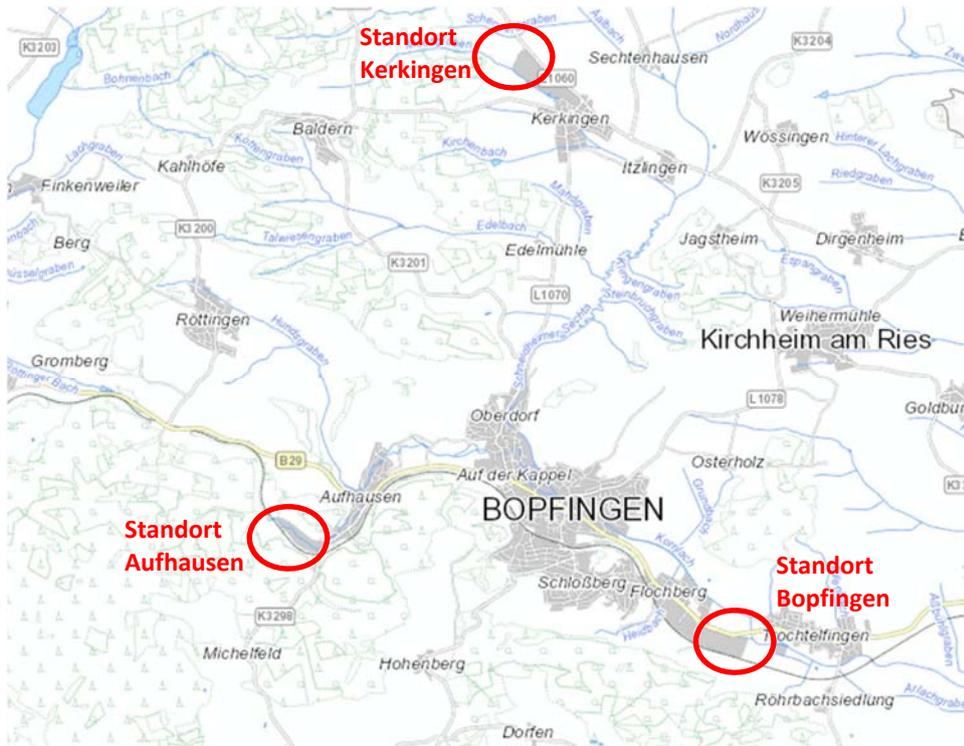


Abbildung 3: Übersicht Standorte Ladenburger GmbH, Quelle: LUBW, ohne Maßstab

1.3. Vorgehen / Planungsstand

Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Mooswiesen West“ wurde im Sommer 2023 durchgeführt. Für den Bebauungsplan sind Einzeländerungen der Flächennutzungspläne des GVV Tannhausen und der VG Bopfingen notwendig. Die Anhörung zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderungen ist parallel zum Bebauungsplan erfolgt.

Da durch das Vorhaben ein schutzbedürftiger Bereich für die Erholung überplant wird, ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (ZAV) erforderlich. Dessen Durchführung wird parallel zur Entwurfsanhörung der Bauleitplanverfahren beantragt.

1.4. Anlass der Planung

Der übergeordnete Beweggrund für die Planungen der Ladenburger GmbH 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,
- Steigerung der Wertschöpfung innerhalb der Gruppe,
- Reduktion innerbetrieblicher Frachten bzw. Optimierung bestehender Warenströme
- Bereitstellung von Nahwärme für die Gemeinde Kerkingen

Die verschiedenen Maßnahmen zur Erreichung der Zielvorgaben finden teilweise auf dem bestehenden Betriebsgelände (BPL „Mooswiesen“) und den geplanten Bauflächen (BPL „Mooswiesen-West“) statt:

Bestand

- Neues Biomassekraftwerk mit Stromerzeugung
- Schnittholztrockner in zwei Bauabschnitten
- Große Teile des Rohgutförderers (Verbindung Bestandsgebiet mit Erweiterungsfläche)

Plangebiet „Mooswiesen-West“

- Anlagen für Pelletierung
- Hobelhalle mit Lagerflächen
- Neues Verwaltungs-/ Bürogebäude
- PKW-/ LKW-Stellplätze

Die neu geplanten Anlagen sind auch der Abbildung 7 auf Seite 10 zu entnehmen.

Als erster und vorrangiger Baustein zur Zielerreichung wurde die Investition in ein Biomasse-Heizkraftwerk zur Stromerzeugung definiert. Dieses Kraftwerk, das innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebietes liegt, befindet sich in der Umsetzung (Rohbaumaßnahmen finden derzeit statt). In diesem Kraftwerk wird die am Standort Kerkingen bei Produktionsprozessen anfallende Rinde verbrannt und dabei in mechanische Energie sowie in nutzbare Wärme umgewandelt. Die mechanische Energie (in diesem Fall in Form von Dampf) treibt eine Turbine an, wodurch sich regenerativer Strom erzeugen lässt. Die Auslegung der Gesamtanlage (inkl. geplanter Erweiterung) macht den Standort Kerkingen – zumindest rein rechnerisch – komplett unabhängig von externem Strombezug.

Allerdings hat diese Auslegung zur Folge, dass am Standort Kerkingen deutlich mehr Wärme (als Nebenprodukt im Zuge der Stromproduktion) anfällt, als die bereits bestehende Schnittholz-Trocknung benötigt. Deshalb soll in weitere Wärmeverbraucher investiert werden, um die Ressourcen optimal zu nutzen. Dabei handelt es sich um Trocknungsanlagen (Schnittholztrockner und Bandtrockner), die noch innerhalb des Bestandsgebietes angeordnet werden können.

Als zweite, essenzielle Komponente zur Zielerreichung plant die Ladenburger GmbH, die Schnittholztrocknung zu zentralisieren. Hierfür werden die Trocknungskapazitäten der beiden anderen Standorte (Bopfingen und Aufhausen) nach Kerkingen verlagert, damit die dort anfallende Wärme nachhaltig genutzt wird. An den beiden anderen Standorten wird die Prozesswärme derzeit noch mit zusätzlichem Aufwand (Kosten, innerbetriebliche Frachten usw.) erzeugt.

Die zentrale Schnittholztrocknung wird mit Hilfe von fünf zusätzlichen, kontinuierlich arbeitenden Kalandertrocknern realisiert, die in zwei getrennten Bauabschnitten umgesetzt werden. Die Aufstellung erfolgt zum einen auf Teilen des derzeitigen Rundholzplatzes und zum anderen im östlichen Teil des Betriebsgeländes, nahe der bereits bestehenden Trockenkammern.

Darüber hinaus plant die Ladenburger GmbH den Bürgern des Teilorts Kerkingen in diesem Zuge Nahwärme anzubieten. Die Übergabe der erzeugten Wärme erfolgt im Bereich des zweiten Trockner-Bauabschnittes (vgl. Abbildung 6).

Im Bestandsgebiet fällt mit dem neuen Kraftwerk so viel Wärme an, dass auch die am Standort anfallenden Resthölzer (Sägespäne und Hackschnitzel) getrocknet werden können, was für die anschließende Herstellung von Holz-Pellets zwingend notwendig ist. Diese Bearbeitungsschritte dienen hauptsächlich der Steigerung der Wertschöpfung innerhalb des Unternehmens.

Jedoch lässt sich auch durch die Rohdichte-Erhöhung bei Sägespänen (160 kg/m^3) bzw. Hackschnitzeln (200 kg/m^3) zum trockenen Holz-Pellet (ca. 680 kg/m^3) der LKW-Verkehr signifikant reduzieren. Eine weitere Maßnahme zur Reduktion innerbetrieblicher Frachten ist die Bündelung der Hobelwerkskapazitäten am Standort Kerkingen mit dazu gehöriger Lagerfläche. Hierbei handelt es sich nicht um Bereitstellung zusätzlicher Kapazitäten, sondern um eine Ersatzinvestition, durch die die Kapazitäten von Aufhausen kompensiert und am Standort Kerkingen gebündelt werden. Die dort erzeugte Hobelware wird zu großen Teilen direkt an den Kunden ausgeliefert und nicht mehr zur Lagerung oder zum Versand nach Bopfingen und / oder Aufhausen transportiert.

Die Hintergründe der Planung zeigen, dass sämtliche Bausteine in einer räumlichen sowie verfahrenstechnischen Abhängigkeit zu einander stehen. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Anlagenteile untereinander sowie als Ganzes setzt voraus, dass die Entfernungen der einzelnen Komponenten zueinander minimal sind.

Nachdem die Möglichkeit einer Nachverdichtung des bestehenden Werksgeländes bereits durch den Bau des neuen Biomasse-Heizkraftwerks sowie der beiden Schnittholztrockner-Bauabschnitte ausgeschöpft ist, ist eine Erweiterung des Standorts Kerkingen unerlässlich.

Innerhalb der Erweiterungsfläche plant die Ladenburger GmbH die Errichtung einer Pelletierung für die Erzeugung von ENplus A1-Pellets mit LKW-Verladung und optionaler Absackanlage. Außerdem ist die Errichtung eines Hobelwerkes mit zugehörigen Lagerhallen sowie die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Stellplätzen für Mitarbeiter geplant.

Mit Hilfe der Erzeugung von regenerativem Strom gelingt es der Ladenburger GmbH pro Jahr ca. 53.800 MWh Strom zu produzieren. Diese entspricht ungefähr dem Jahres-Stromverbrauch von ca. 12.000 Haushalten.

Darüber hinaus soll die geplante Pelletierung bis zu ca. 160.000 Tonnen Pellets pro Jahr erzeugen. Umgerechnet auf den Jahresverbrauch einer durchschnittlichen Pellet-Heizung kann diese Menge den Jahresbedarf von insgesamt 45.000 Haushalten decken.

1.5. Größe des Plangebietes

Bilanzierung Flächennutzungsplan-Einzeländerung der VG Bopfingen, Kirchheim und Riesbürg:

Bestand: ca. 2,1 ha Fläche für die Landwirtschaft
Planung: ca. 2,1 ha geplante gewerbliche Baufläche

Bilanzierung Flächennutzungsplan-Einzeländerung des GVV Tannhausen:

Bestand: ca. 4,2 ha Fläche für die Landwirtschaft
Planung: ca. 4,2 ha geplante gewerbliche Baufläche

Bilanzierung Bebauungsplan:

Bestand:	ca. 6,3 ha Flächen für die Landwirtschaft ca. 0,4 ha Industriegebiet ca. 0,2 ha Grünfläche/Verkehrsgrün
Planung:	ca. 5,4 ha geplantes Sondergebiet ca. 0,2 ha Industriegebiet ca. 1,1 ha private Grünfläche/ Verkehrsgrün ca. 0,2 ha Verkehrsfläche

Die Flächen des Bebauungsplangebietes „Mooswiesen West“ sind größer als die der beiden FNP-Änderungen, da in den Geltungsbereich randlich Verkehrsflächen sowie Gewerbe- und Grünflächen des bestehenden Bebauungsplangebietes „Mooswiesen“ einbezogen werden.

Die Erschließung der geplanten Erweiterungsflächen erfolgt über den bestehenden Anschluss an die L 1060. Der dort vorhandene, öffentliche Weg dient ebenfalls der Erschließung verschiedener landwirtschaftlicher Grundstücke und bleibt erhalten.

1.6. Flächenbedarf

Die Gesamtfläche des geplanten Gebietes „Mooswiesen West“ ist ausschließlich auf den Bedarf bzw. die dringend erforderlichen Erweiterungsflächen der ansässigen Ladenburger GmbH ausgerichtet.

Für den Bau der Pelletanlage, des Hobelwerks sowie eines Bürogebäudes sind insgesamt ca. 6,9 ha Erweiterungsflächen für die geplanten betrieblichen Gebäude, innergebietlichen Wege, Flächen für den ruhenden Verkehr sowie für sonstige betriebliche Einrichtungen notwendig. Dies wird im Folgenden näher erläutert.

1.6.1. Bestandsflächen/ bisherige Betriebsentwicklung

Der Betrieb der Ladenburger GmbH umfasst im Ostalbkreis drei Standorte. Teilweise finden ähnliche Produktionen an mehreren Standorten statt, teilweise sind Arbeitsabläufe nur einem Standort zugeordnet.

1.6.1.1. Aufhausen

Der Standort Aufhausen ist der älteste Standort der Ladenburger Gruppe. Die Standortentwicklung der vergangenen Jahre war jedoch eher die, dass die Produktionen von Aufhausen weg an andere Standorte verlegt wurden. Das liegt vor allem an der ungünstigen Infrastruktur. Hier müssten für eine Erweiterung in der aktuell geplanten Größenordnung große Summen investiert werden (Ausbau Stromnetz und Sprinkleranlagen für den Brandschutz, verkehrstechnische Anbindung). Der Zu- und Abfahrtsverkehr führt mitten durch die Ortschaft Aufhausen vorbei an einem Kindergarten.

Zudem sind die Verdichtungs-/ Erweiterungsmöglichkeiten durch die Eger und die damit verbundenen, strengen wasserrechtlichen Auflagen stark eingeschränkt.

Ziel ist es, langfristig am Standort Aufhausen keine Produktion mehr zu betreiben, sondern die Betriebsflächen lediglich als (Ausweich-) Lagerflächen und für die Verwaltung sowie den Vertrieb von Handelsware zu nutzen.

1.6.1.2. Bopfingen

Der Standort Bopfingen ist langfristig auf die Erzeugung von Leimholz ausgerichtet. Sämtliche Investitionen der vergangenen Jahre zielten auf die Weiterverarbeitung von Schnitt- zu Fertigware oder der Lagerung eben genannter Produkte ab.

Aus der nachfolgenden Abbildung 4 gehen die Investitionen der vergangenen und der zukünftigen Jahre hervor.

Die mit der Ziffer 1 in Abbildung 4 gekennzeichnete Halle wurde im Jahr 2017 mit dem Zweck errichtet, schmalseitig verleimte Produkte sowie Balkenschichtholz zu produzieren. Die Halle wird zudem zur Lagerung der hierfür notwendigen Rohware genutzt.

Durch den steigenden Bedarf an verleimten Produkten wie Brettschichtholz (BSH) wurde die bestehende Halle „2“ im Jahr 2021 von einer Lagerhalle für Rohware zu einer Produktionshalle umgewidmet. Seit Beginn dieses Jahres wird hier Brettschichtholz für den konstruktiven Holzbau hergestellt. Da aber auch weiterhin eine Halle zur Lagerung von Rohware erforderlich ist, wird derzeit eine neue Halle auf der bisherigen Freifläche/ Lagerplatz „3“ umgesetzt.

Weitere Anlagen sind auf dem Betriebsgelände am Standort Bopfingen nach Abschluss des Hallenbaus nicht mehr möglich. Zu allen Seiten wird der Standort entweder durch andere Industriebetriebe, Infrastruktureinrichtungen (Bahn und Bundesstraße) oder das Ende des Industriegebiets beschränkt, sodass auch keine Erweiterungskapazitäten bestehen.

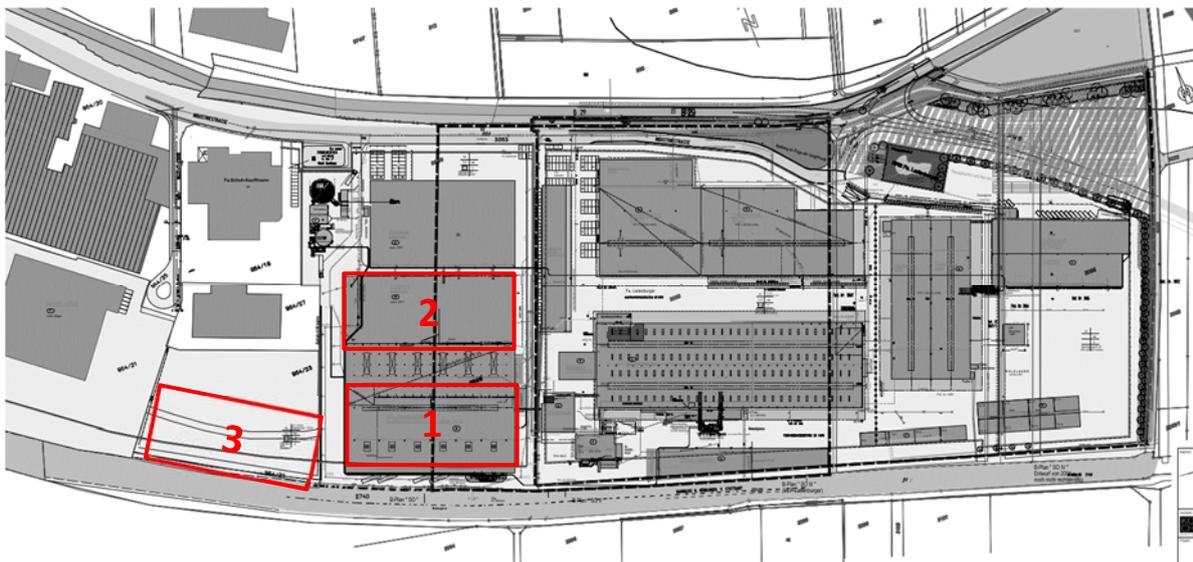


Abbildung 4: Darstellung des Standortes Bopfingen mit allen geplanten Investitionen sowie sämtlichen Investitionen der vergangenen Jahre.

1.6.1.3. Kerkingen

Am Standort Kerkingen hat es in den letzten Jahren - mit Ausnahme der Errichtung eines zusätzlichen Kanaltrockners auf der Südseite des Sägewerks - keine wesentlichen baulichen Veränderungen gegeben. Das ist zum einen darauf zurückzuführen, dass der bestehende Standort ebenfalls in der Fläche maximal ausgereizt ist und zum anderen keine freien Flächen zur Verfügung stehen, die umgenutzt werden können. Vor allem fehlen Verkehrsflächen. In den frühen Morgenstunden eines jeden Arbeitstages ist dieser Mangel im Bereich des Rundholzplatz-Eingangstors zu beobachten. Das Tor wird erst ab 05:30 Uhr geöffnet. Dies hat zur Folge, dass sich der Verkehr sowohl in östlicher als auch in westlicher Richtung aufgrund wartender LKWs auf viele hundert Meter auf der Landesstraße 1060 anstaut.

1.6.2. Ziel der geplanten Anlage

Die Ziele, die der Standorterweiterung Kerkingen zu Grunde liegen, wurden bereits unter Ziffer 1.4 im Detail erläutert. Nachfolgend wird dargestellt, welche Einsparungen und / oder Produktionsmengen der Planung zu Grunde liegen:

Die Einsparungen im LKW-Verkehr können nach aktuellen Berechnungen auf insgesamt knapp 7.180 LKW-Fahrten pro Jahr beziffert werden, sobald die gesamte Pelletierung umgesetzt ist. Dann werden nur noch 40 % der Holzhackschnitzel wie bisher ausgeliefert (d.h. dass 60 % der Auslieferungen eingespart werden) und alle Sägespäne werden der Pelletierung zugeführt. Die gesamte Einsparung von rund 25 % der Lkw-Bewegungen im Jahr setzt sich aus einer Reihe von Fahrten zusammen, die in nachfolgender Tabelle zusammengefasst dargestellt sind.

Transportleistungen im Jahr am Standort Kerkingen	Bestand	Sollzustand (-60% Hackschnitzel)	Veränderung
	Lkw/a	Lkw/a	Lkw/a
1 Sägespäne	6.000	-	-6.000
2 Hackschnitzel (inkl. F4)	12.200	4.400	-7.800
3 Pellets	-	7.000	7.000
4 Verkauf Rinde	1.100	-	-1.100
5 Restholz Weiterverarbeitung	3.600	3.600	0
6 Fertigung	6.000	6.720	720
Summe	28.900	21.720	-7.180

Tabelle 1: Auflistung der eingesparten LKW-Fahrten pro Jahr bei Umsetzung aller Projekt-Ausbaustufen.

Die mengenmäßig mit Abstand größte Frachtersparnis ist auf die bereits beschriebene Rohdichte-Erhöhung des transportierten Materials nach der Pelletierung zurückzuführen. Außerdem wird der gesamte Rindentransport von Kerkingen in die beiden anderen Werke in Bopfingen und Aufhausen mit ca. 1.100 LKW-Fahrten im Jahr entfallen, da die Rinde zukünftig komplett am Standort verbraucht wird. Zudem entfallen noch insgesamt ca. 6.000 LKW-Fahrten im Jahr, die derzeit zwischen den Werken oder zu anderen Zielen abgefahren werden, da die Verarbeitungskapazitäten am Standort genutzt werden.

1.6.3. Ermittlung der Flächenbedarfe

1.6.3.1. Nachverdichtung Bestandsflächen

Produktspezifisch bestehen für holzverarbeitende Betriebe große Flächenbedarfe. Das Bestandsgebiet ist bereits größtenteils bebaut bzw. für Fahr- und Lagerflächen befestigt. Durch die Errichtung von zwei zusätzlichen Trockenkammern sowie dem neuen Kraftwerk kann eine Nachverdichtung erreicht werden (vgl. Abbildung 5 und Abbildung 6).

Aufgrund geltender Vorschriften bzgl. des Versicherungsschutzes ist ein Mindestabstand von 20 Metern zwischen dem Bestand und neu zu errichtenden Gebäuden einzuhalten. Dieser „Komplextrennung“ ist es geschuldet, dass im Bestand keine weitere Nachverdichtung mehr durchgeführt werden kann. Zudem ist es für die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes unerlässlich, weiterhin ausreichend große Lagerflächen vorzuhalten.



Abbildung 5: Lageplanausschnitt der Gewerbeflächen mit Kennzeichnung der geplanten Nachverdichtungen (Luftbild der Stadt Bopfingen, Stand 2022)

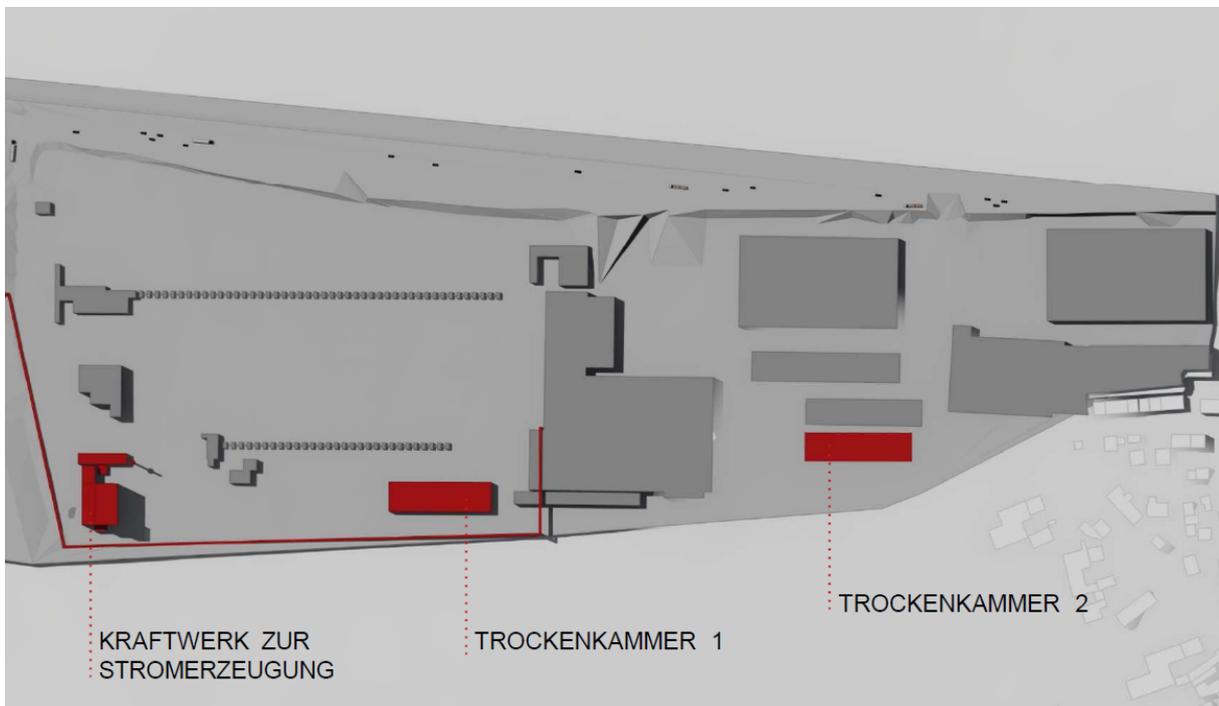


Abbildung 6: Aktuelle Planung Kraftwerk und Trockenkammern auf dem Bestandsgelände (Vorplanung Koch Architektur GmbH , Ellwangen)

1.6.3.2 Erweiterungsflächen

Die Ladenburger GmbH ist hinsichtlich Flächenverbrauch sensibilisiert und versucht, wo es im Hinblick auf die betrieblichen Abläufe und Vorschriften möglich ist, auch zukünftig vorhandene Flächen so effizient wie möglich zu nutzen. Dies gilt auch für die neu geplanten Anlagen (Hobelwerk, Pelletierung, Bürogebäude). Bei der Planung wurde nach Lösungen für die effizienteste Nutzungsmöglichkeit gesucht. Durch die Zulässigkeit großer Gebäudehöhen kann eine möglichst flächenschonende Nutzung umgesetzt werden.

Pelletierung	15.000 m ²
Hobelwerk (Produktion und Lagerfläche)	17.500 m ²
Verwaltungsgebäude und Mitarbeiterstellplätze	4.500 m ²
LKW-Stellplätze mit Sanitäreanlage	6.300 m ²
Rangier- und Verkehrsflächen	11.500 m ²
<u>Böschungen, Grünflächen</u>	<u>9.000 m²</u>
Plangebiet gesamt	63.000 m²

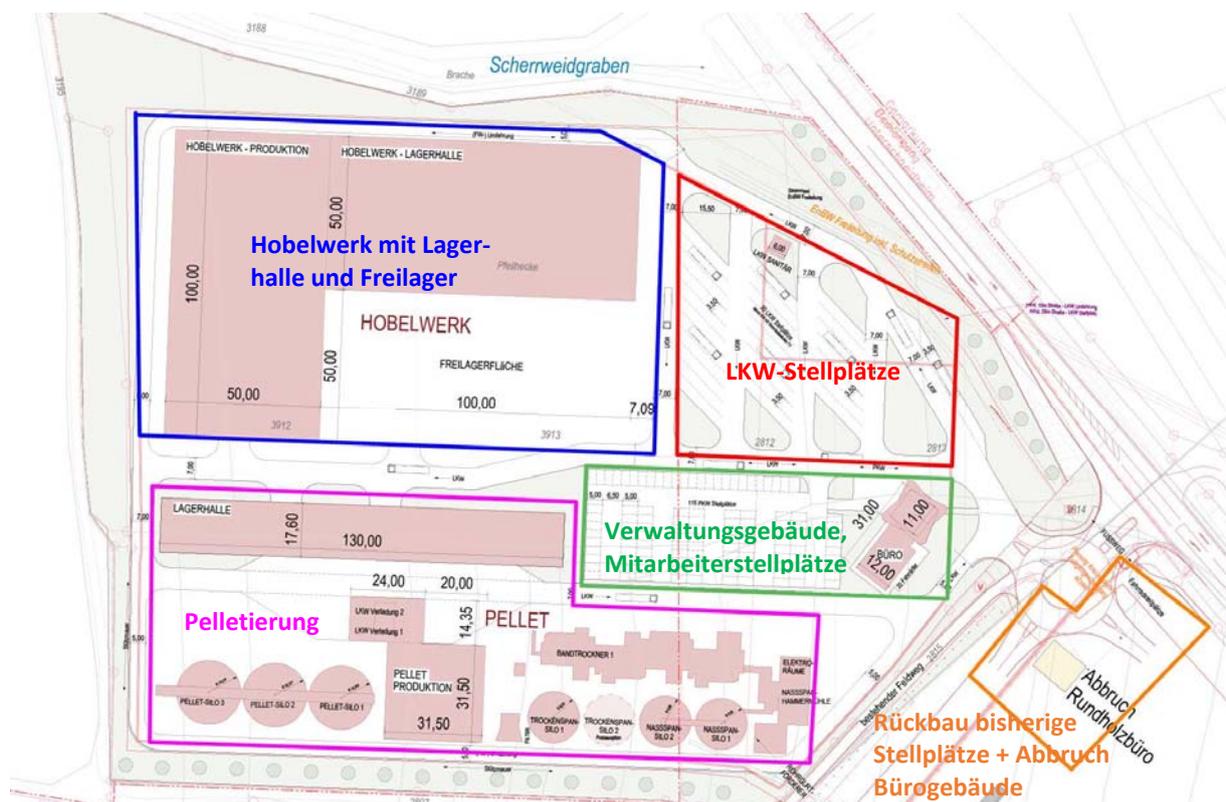


Abbildung 7: Aktuelle Planung Erweiterungsfläche (Vorentwurf Koch Architektur Generalplaner GmbH, Ellwangen, Stand Mai 2024)

Pelletierung

Für die Produktion von Pellets ist eine komplexe Anlage mit zahlreichen Komponenten erforderlich, die entsprechend hintereinandergeschaltet sind:

Das Rohmaterial wird aus einem der beiden Nassspansilos ausgetragen und dem Bandtrockner zugeführt. Diese Silos dienen als Vorratssilo vor dem Bandtrockner, um eine gesicherte Versorgung des Trockners zu gewährleisten.

Nach der Trocknung wird das Material zum Trockenspansilo transportiert. Die Anlagenplanung sieht vor, dass eine Fremdaufgabe für trockene Späne errichtet wird. Diese fallen in der Weiterverarbeitung am Standort Kerkingen an und werden über diese Fremdaufgabe nach dem Bandtrockner in den Prozess eingeschleust.

Die eigentliche Pelletierung erfolgt über vier Pelletpressen. Diese bestehen aus den folgenden Komponenten:

- 1x Trockenspanhammermühle mit Vorlagebehälter, Hammermühle, Filter, Zellradschleuse
- 1x Mischer inkl. Wasser und automatischer Stärkedosierung
- 1x Reifebunker mit Mischer und Austragung
- 4x Pelletpressen inkl. Mischer mit Wasserzudosierung, 1 Satz Koller und 3 Sätze Matrizen (verschiedene Presskanallängen)
- 3x Kühlung / Siebung mit Absaugung in Zentralfilter

Die produzierten Pellets werden in der Pelletierung gesammelt und in die drei Pelletsilos transportiert. Bei den Pelletsilos handelt es sich um Metallsilos, welche einen flachen Betonboden haben. Der Austrag erfolgt durch Schieber, über die das fertige Material einem Förderer zugeführt wird. Dieser ist in einem Kellerschacht unterhalb der Silos positioniert.

Im Anschluss an die Lagerung werden die Pellets den beiden LKW-Verladungen zugeführt.

Ziel der aktuellen Planungen ist es, die Flächenbedarfe für die produzierten Einheiten so gering wie möglich zu halten. Ein Vergleich der im interkommunalen Sondergebiet zu errichtenden Produktionen mit den bereits existierenden und vergleichbaren Produktionsstätten soll dies verdeutlichen. Hierzu wird die zukünftig produzierte Menge (Pellets und Kubikmeter erzeugte Hobelware) den hierfür notwendigen Flächen gegenübergestellt und mit den bereits bestehenden Produktionen verglichen.

Die Anlagengrößen ergeben sich aus der Leistung und den Anforderungen, die sich aus den Betriebsabläufen (z.B. hinsichtlich der Lagerkapazität bei den Pellets) ergeben. Der Flächenbedarf wird im Weiteren bei den einzelnen Anagenteilen aufgeführt.

Die Pelletierung muss im 24/7 Betrieb produzieren, da das Anfahren des Bandtrockners eine gewisse Zeit benötigt, bevor dieser wieder Späne mit dem gewünschten Wassergehalt liefert.

Zudem muss im Drei-Schichtbetrieb gearbeitet werden, damit die Silokapazität auf ein notwendiges Minimum reduziert werden kann. Würde die Pelletierung nur in einem Zwei-Schichtbetrieb laufen, müsste das Restholz aus dem Sägewerk, das zwischen 22 – 06 Uhr anfällt zusätzlich in Silos gepuffert werden. Das hätte zur Folge, dass zwei Nassspansilos nicht ausreichen würden; hier müssten dann drei oder sogar vier Silos für die nassen Späne errichtet werden. Zudem würde dies – bei gleichbleibender Jahresleistung der Pelletierung – zusätzliche Investitionen in die Pelletproduktion (weitere Pelletpresse und ggf. einen zweiten Bandtrockner) nach sich ziehen, da dieselbe Menge in weniger Zeit produziert werden muss.

Bei Pellets handelt es sich um ein saisonales Produkt. Diese werden überwiegend bzw. fast ausschließlich zum Heizen verwendet. Der Verbrauch und somit auch der Absatz ist in den Wintermonaten wesentlich höher als in den Sommermonaten. In diesen wird für die fertigen Pellets eine gewisse Lagerkapazität benötigt. Diese richtet sich zwar schon an der Produktionskapazität der Pelletierung aus, ist schlussendlich jedoch frei wählbar. Sie muss am Ende jedoch so gewählt werden, dass die Pelletproduktion niemals aufgrund eines vollen Pellet-Lagers eingestellt wird.

Vergleich mit der bestehenden Pelletierung am Standort Bopfingen:

Die Gesamtleistung der Pelletierung am Standort Bopfingen (vgl. Abbildung 8) beläuft sich auf ca. 35.000 Tonnen Pellets pro Jahr und nimmt hierfür eine Fläche von insgesamt 2.725 m² in Anspruch. Setzt man diese beiden Zahlen zueinander ins Verhältnis, ergibt dies einen spezifischen Platzbedarf von ca. 12,84 t/m².

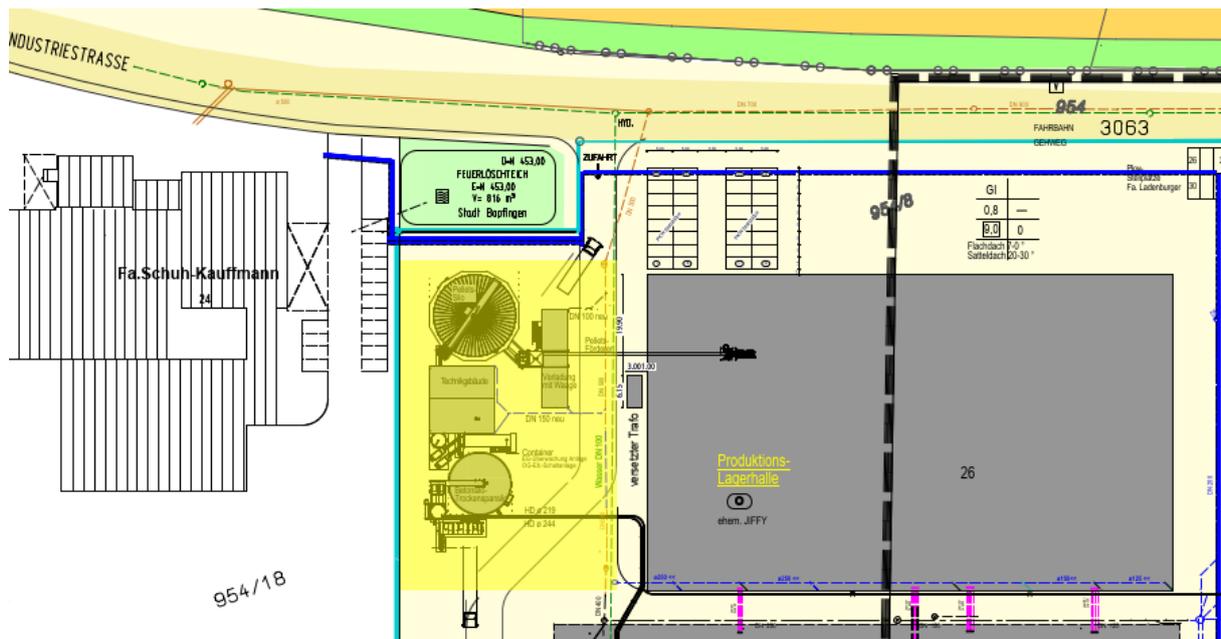


Abbildung 8: Bestehende Pelletierung in Bopfingen

Vergleicht man die Pelletierung am Standort Bopfingen mit der geplanten Investition in Kerkingen, ergibt sich eine entsprechend angepasste Verhältniszahl. Bei einer geplanten Produktion von 160.000 t/Jahr und einem vergleichbaren Flächenbedarf von insgesamt ca. 6.573 m² ergibt sich durch die flächensparende Bebauung ein Verhältnis von ca. 24,34 t/m².

Die Flächen werden somit in Kerkingen bestmöglich genutzt, zumal auf einem Quadratmeter Fläche das Doppelte an Pellets produziert werden kann (im Vergleich zur bereits bestehenden Produktion in Bopfingen).

Hobelwerk mit Lagerflächen

Zur Reduktion innerbetrieblicher Frachten ist die Bündelung der Hobelwerkskapazitäten am Standort Kerkingen mit dazu gehöriger Lagerfläche geplant. Hierbei handelt es sich nicht um Bereitstellung zusätzlicher Kapazitäten, sondern um eine Ersatzinvestition, durch die die Kapazitäten von Aufhausen kompensiert und in Kerkingen gebündelt werden. Damit kann der innerbetriebliche Verkehr zwischen den Werken um ca. 5.500 – ca. 6.000 LKW-Fahrten reduziert werden.

Die Produktions- und Lagerfläche der aktuellen Hobelwaren-Produktion sind auf zwei Standorte mit sechs Hallen verteilt (vgl. Abbildung 9 und Abbildung 10). Insgesamt ergibt das über alle Hallen hinweg einen Flächenbedarf von ca. 12.882 m². Geplant ist im neuen Sondergebiet eine Produktions- / und Lagerhalle mit knapp ca. 10.000 m². Allein dieser Vergleich zeigt, dass die Ladenburger zukünftig in der Lage sein wird, mit 22 % weniger Fläche die gleiche Menge an Hobelware zu produzieren. Die dadurch freiwerdenden Flächen in Aufhausen sollen künftig ausschließlich zur Lagerung von Roh- und Fertigware genutzt werden.

Die am Kerkingen Standort freiwerdende Hallenfläche wird künftig für die Lagerung von bereits getrocknetem Schnittholz verwendet, da dieses nicht mehr nass werden darf. Hier werden durch die Erweiterung der Schnittholztrocknung größere Lagerkapazitäten erforderlich.

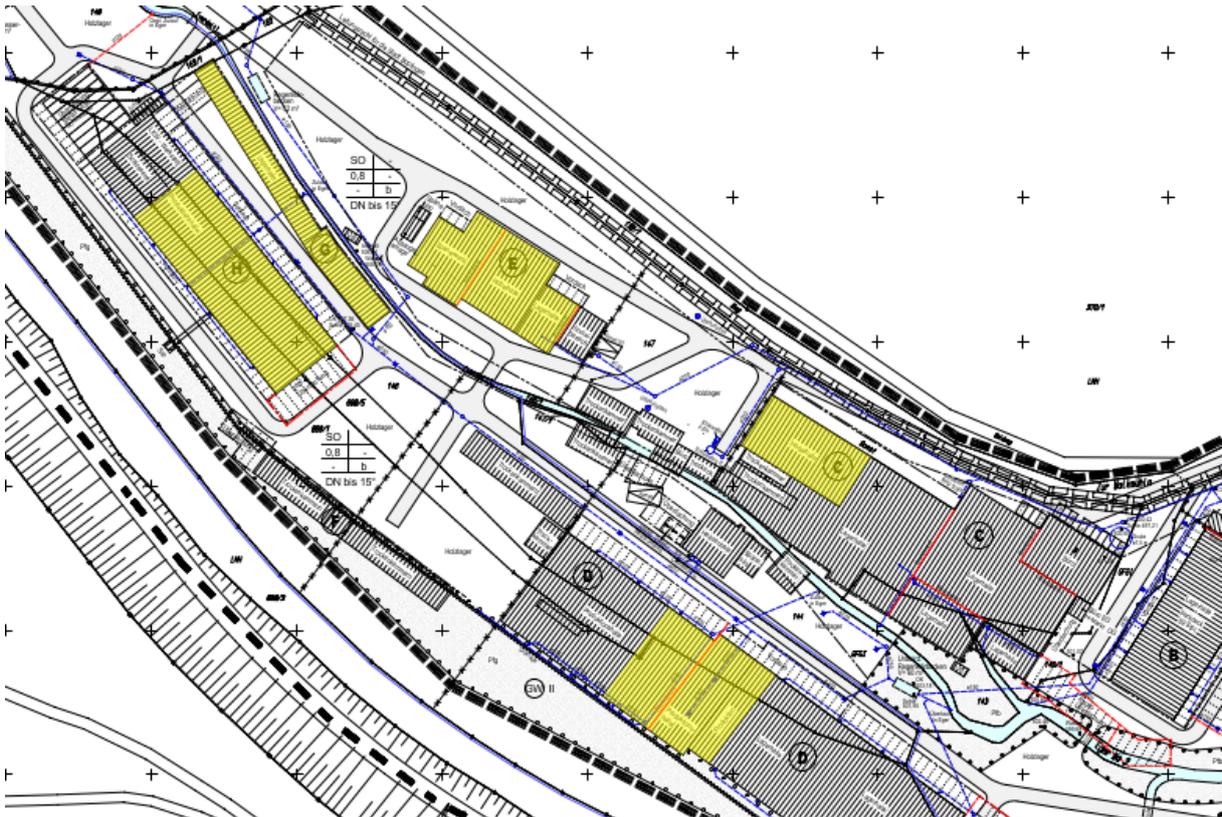


Abbildung 9: Hobelwaren Produktionen in Aufhausen markiert in Gelb.

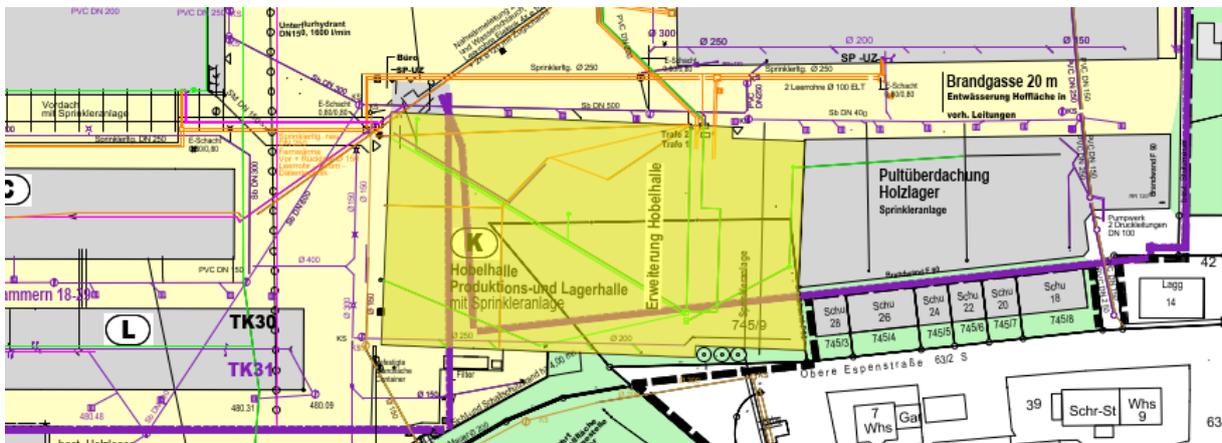


Abbildung 10: Hobelhalle in Kerkingen

Verwaltungsgebäude/ Parkplätze

Durch die Errichtung der Trocknungsanlagen und des Kraftwerks innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes entfallen Lagerflächen für die Rohware (Rundholz). Aus diesem Grund wird das bestehende Rundholz-Büro zurückgebaut und die freiwerdende Fläche als Lagerfläche für Rundholz genutzt.

In der geplanten Erweiterungsfläche wird deshalb ein neues Verwaltungsgebäude mit Büroräumen, Besprechungszimmer, Sozialräumen und PKW-Stellplätzen für die Mitarbeiter sowie Besucher geplant. Bereits im Bestand stehen zu wenig Parkplätze wie auch Büro-Arbeitsplätze zur Verfügung. Ersteres wird insbesondere zum Schichtwechsel deutlich; hier reichen die Parkplätze bei weitem nicht aus. Auch die Büro-Arbeitsplätze sind derzeit bereits ausgereizt und müssen für die geplante Betriebserweiterung entsprechend angepasst werden.

Nachdem insgesamt durch die Betriebserweiterung ca. 20 zusätzliche Arbeitsplätze benötigt und Arbeitsplätze vom Standort Aufhausen nach Kerkingen verlagert werden, sieht die Planung ein ausreichend groß dimensioniertes Gebäude vor.

Durch die neuen Anlagen und geänderte Zufahrt auf das Werksgelände entfällt der bestehende Parkplatz, welcher künftig ebenfalls als Rundholzlager genutzt werden kann, soweit er nicht für die geänderte Zufahrt herangezogen wird.

LKW-Stellplätze

Im Rahmen der Umstrukturierung wird auf den Erweiterungsflächen erstmalig ein LKW-Parkplatz geschaffen, um die bereits eingangs erwähnten Rückstauprobleme auf der L 1060 zu entschärfen. Diese geplanten Parkplätze sind der hohen Anzahl an Fahrzeugen geschuldet, die in den frühen Morgenstunden – wenn das Haupteingangstor noch geschlossen ist – vor dem Betriebsgelände warten. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Rundholz-LKW (Anlieferung von Rundholz) sowie Restholz-LKW, die Sägespäne und Hackschnitzel laden und direkt an Kunden ausliefern. Die geplante Anzahl der LKW-Stellplätze basiert auf Zählungen von Fahrzeugen, die bisher in der Zeit von 05:30 Uhr vor dem Werksgelände „parken“ (ca. 20 LKW). Um eine dauerhafte Lösung der Rückstauprobleme auf der Landesstraße zu erreichen werden als Sicherheit einige Plätze mehr vorgesehen.

Zusätzlich werden Stellplätze für beladene Restholz-Lkw eingeplant, die in Pausen/ Ruhezeiten auf dem Betriebsgelände bleiben müssen.

Eine weitere Nutzung der Stellplätze wird durch LKWs erfolgen, die auf die Verladung mit Fertigware aus dem Hobelwerk warten.

Zuletzt sind auch noch einige LKW-Ladestellplätze geplant, um Elektrofahrzeuge entsprechend berücksichtigen/ versorgen zu können.

Verlade- und Rangierflächen

Neben den bereits erwähnten Flächenbedarfen für die Produktionen gibt es zudem die Notwendigkeit, entsprechende Verkehrs-/ und Rangierflächen für LKWs und / oder Staplerverkehr vorzusehen. Um den Abfluss der produzierten Pellets gewährleisten zu können, ist es zwingend erforderlich, dass LKWs die Produktionen ungehindert anfahren können.

In diesem Zusammenhang sind insbesondere die beiden Verladeterminale für die losen Pellets (unmittelbar neben dem Pellet-Produktionsgebäude), sowie die Lagerhalle für die abgesackten Pellets zu nennen. Für beide Verladearten sieht die derzeitige Planung vor, dass die LKWs das Lagergebäude ohne Zuladung von Osten kommend auf der Nordseite umfahren (dies sorgt für weniger Verschleiß) und dann von West nach Ost in das Verladeterminale oder unter das Verladedach der Lagerhalle einfahren. Hierzu sind die entsprechenden Schleppkurven anzusetzen, die wiederum in einem entsprechenden Flächenbedarf resultieren.

Zudem besteht so noch die Möglichkeit, die Lagerhalle von Nord nach Süd durchfahrbar auszubilden, wofür ebenfalls wieder Platz für die Ein-/ und Ausfahrt und die entsprechenden Kurvenradien benötigt werden.

Auch für das geplante Hobelwerk werden Rangier-/ und Verkehrsfläche benötigt, damit die Rohware entsprechend angeliefert und die Fertigware abtransportiert werden kann. Darüber hinaus wird für beide Ladevorgänge Rangierfläche für die Gabel-/ und / oder Seitenstapler benötigt.

1.6.4. Zwischenfazit

Der Bedarf zusätzlicher Betriebsflächen ist aufgrund der aktuellen betrieblichen Situation und im Hinblick auf die sich konkret abzeichnende, längerfristige unternehmerische Entwicklung erforderlich. Die Flächenermittlung erfolgte durch einen umfangreichen Planungsprozess, bei dem Optimierung- und Reduzierungspotentiale bereits ausgeschöpft wurden.

Mit den beschriebenen Maßnahmen wird dem Flächenspargebot gem. § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Soweit möglich ist ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgt.

In diesem Zusammenhang wird auch berücksichtigt, dass für einige geplante Anlagen eine bereits überplante Fläche (Nachverdichtung BPL „Mooswiesen“) herangezogen werden kann.

Die Erweiterungen am Standort Kerkingen hin zu einer CO₂-neutralen Produktion sind aus Sicht der Ladenburger GmbH betriebswirtschaftlich zwingend erforderlich. Die politischen und branchenbedingten Entwicklungen machen diesen Schritt unbedingt notwendig. Nachdem es keine Ambitionen gibt, die Sägeleistung am Standort Kerkingen weiter zu erhöhen oder über das bereits umgesetzte Maß weiter in die Weiterverarbeitung im Bereich des Leimholzes zu investieren, stehen die unter Punkt 1.4 genannten Ziele derzeit im Vordergrund.

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

2.1. Ausgangslage

Die Ziele wurden bereits ausführlich unter Punkt 1.4 beschrieben. Langfristig soll, neben Umsetzung der CO₂ neutralen Produktion auch die Wettbewerbsfähigkeit der Ladenburger GmbH gewährleistet werden. Es gilt es zu vermeiden, dass Ladenburger durch die Preissteigerungen (insbesondere für Strom) Nachteile gegenüber anderen Mitbewerbern entstehen.

Das für den Betrieb zur Stromerzeugung erforderliche neue Kraftwerk und die zusätzlichen Trocknungsanlagen können im Bestand errichtet werden. Eine Nachverdichtung der bestehenden Flächen ist somit im möglichen Rahmen bereits erfolgt.

2.2. Flächenpotentiale

2.2.1. Erste allgemeine Prüfung von gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Bopfingen

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VG Bopfingen-Kirchheim-Riesbürg

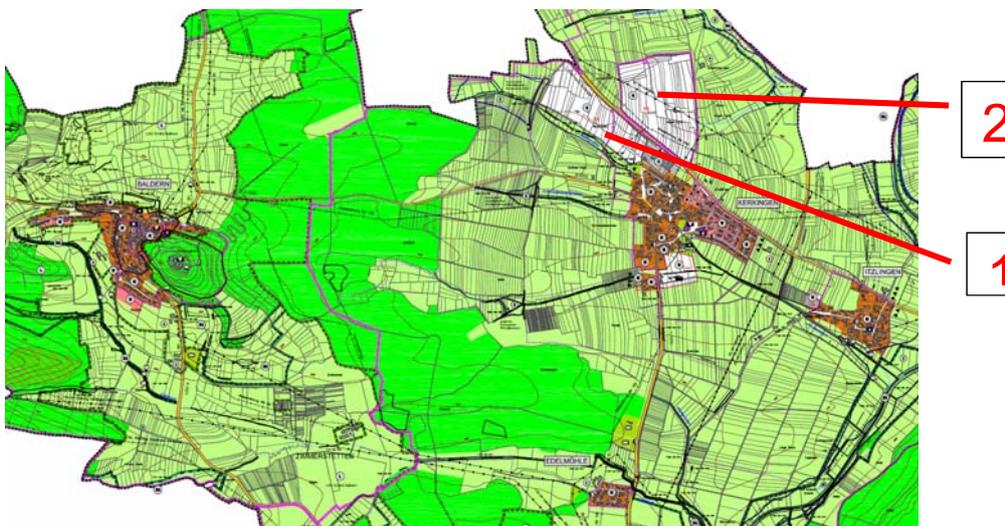


Abbildung 11: Auszug Flächennutzungsplan VG Bopfingen – nördliches Stadtgebiet, ohne Maßstab

Bei der Auswahl der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan spielten die Flächen 1 und 2 eine besondere Rolle. Die Größe des bestehenden Betriebsgeländes der Ladenburger GmbH (in Abb. 11 ausgewiesenes „Gewerbegebiet 1“ in Kerkingen) war durch konkrete Volumenangaben des ansässigen, holzverarbeitenden Betriebes begründet. Von Seiten des Regionalverbands wurde zugestimmt, diese Flächen nicht mehr als verfügbar anzurechnen, da bereits konkrete Bauwünsche vorlagen. Die Teilfläche 1 ist mit der derzeitigen Nachverdichtung vollständig ausgeschöpft.

Die nördlich der L 1060 liegende Fläche 2 bietet durch ihre verkehrsgünstige Lage zur A 7 diversen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben eine Gelegenheit zur Ansiedlung, da die weiteren Gewerbeflächenausweisungen in Flochberg/ Trochtelfingen wegen der Angrenzung an schutzbedürftige Flächen nicht zusätzlich erweitert werden können. Als besondere Fläche soll sie z. B. für überregionale Firmen attraktiv sein. Deshalb ist diese Fläche im Regionalplan als regionalbedeutsamer Standort für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.

Es handelt sich um einen der wenigen Standorte im Ostalbkreis und in Baden-Württemberg, an welchen noch größere zusammenhängende Flächen für eine Firmenansiedlung angeboten werden können. Die Fläche ist vorrangig für neue Standortansiedlungen in Kooperation mit dem Land Baden-Württemberg (bw-i) gedacht.

Für die Erweiterung der Ladenburger GmbH ist die Fläche aus verschiedenen Gründen nicht geeignet, diese werden unter Ziffer 3.2.3 vertieft.

In allen weiteren Teilorten wurden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan keine Planungsflächen für Gewerbe dargestellt.

Die in der Verwaltungsgemeinschaft noch vorhandenen Lücken waren im Rahmen der Flächennutzungsplan-Fortschreibung ausschließlich für die Erweiterung bestehender Betriebe vorgesehen.

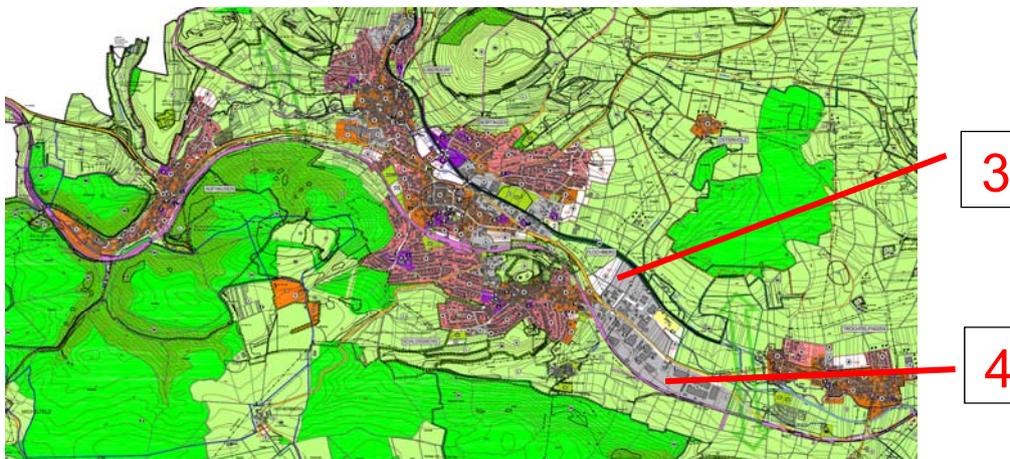


Abbildung 12: Auszug Flächennutzungsplan VG Bopfingen – südliches Stadtgebiet, ohne Maßstab

Aktuelle Situation

Die geplante Gewerbefläche 3 (vgl. Abbildung 12) wird mit den umliegenden freien Gewerbeflächen derzeit neu überplant (ca. 9 ha). Sie dienen als Vorhalteflächen für die dort bereits ansässigen Unternehmen und kleinere Neuansiedlungen und sind aufgrund des vorgegebenen Produktionsablaufes aus dem Bestand in Kerkingen nicht geeignet bzw. weisen die notwendige Flächengröße nicht auf. Zudem würde hier ein neuer Standort der Ladenburger GmbH entstehen, der aufgrund der Entfernung zu den bestehenden Betriebsflächen wirtschaftlich und ökologisch nicht sinnvoll erscheint (zusätzlicher Verkehr sowie zusätzliche Flächen für Zwischenlagerung).

Die Planungsfläche 4 im südlichen Gemeindegebiet ist ca. 2 ha groß und für ein bestehendes Unternehmen reserviert, das am bisherigen Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten hat.

meinde befindet. Bei einer weiteren unbebauten Fläche handelt es sich ausschließlich um eine Flächenreserve (Planungsflächen am südlichen Ortsrand) 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. Dieses Gewerbegebiet sieht teilweise Erweiterungsflächen für einen bestehenden Betrieb vor. Nach Abzug dieser Planungsflächen verbleibt eine Größe von 2,5 ha gewerblicher Baufläche, auf welcher sich die Planung der Ladenburger GmbH nicht umsetzen lässt.

Außerdem wäre bei einem neuen Standort wieder die Unterbrechung des Materialflusses gegeben und somit die Fahrten für das Material zur Pelletierung zwischen den Werken erforderlich. Auch die Synergieeffekte in Form der vorhandenen Abwärme des Kraftwerks sind hier nicht gegeben.

2.2.3. Darstellung der Flächenbindung des Betriebes

Erläuterungen Produktion/ Arbeitsabläufe

Die Auswahl und Festlegung der Erweiterungsfläche ist primär auf die innerbetrieblichen Abhängigkeiten der Material- und Medienströme der Ladenburger GmbH zurückzuführen. Aus diesem Grund stellen auch die anderen beiden Standorte Aufhausen und Bopfingen der Ladenburger-Gruppe keine Alternative dar. Das Zusammenspiel zwischen Anfall von Reststoffen (Rinde zur Energiegewinnung fällt nur in Kerkingen an), die Abnahme von Wärme sowie von Sägeresthölzern und deren Weiterverarbeitung zu Holzpellets macht es erforderlich, dass die Entfernungen zwischen den einzelnen Anlagenteilen möglichst gering sind:

Auf dem Bestandsgelände in Kerkingen befindet sich der Rundholzplatz mit der Entrindung, Sortierung und Lagerung von Rundholz. Dieses wird im Anschluss im Sägewerk zu Schnittholz weiterverarbeitet und bisher teilweise am Standort Kerkingen getrocknet. Die zur Schnittholz-Trocknung notwendige Wärme wird durch die bisher vorhandenen beiden Heizkessel (10 MW und 4 MW) erzeugt. Darüber hinaus befindet sich am Standort Kerkingen mit drei Hobelinien und einer Produktion für Konstruktionsvollholz (KVH) zwei Weiterverarbeitungseinheiten der Ladenburger Gruppe. Weiter verfügt der Standort über mehrere Lagerhallen für die selbst erzeugte Roh-/ und Fertigware.

Der zukünftige Materialfluss sieht vor, dass die Reststoffe (Sägespäne, Rinde etc.), die bei der Verarbeitung von Rundholz anfallen, über eine automatische Fördereinrichtung (Rohrgurtt Förderer) vom Sägewerk direkt in die geplante Erweiterungsfläche transportiert werden. Würde die geplante Pelletierung nördlich der Landesstraße angesiedelt, wären die Transportwege länger, teurer und weniger effektiv.

Eine überirdische Querung der L 1060 mit dem Rohrgurtt Förderer wurde bereits an anderer Stelle mit den zuständigen Behörden diskutiert. Hier wurde keine Genehmigung in Aussicht gestellt.

Darüber hinaus wird das neu zu erschließende Sondergebiet mit sämtlichen Medien (v.a. die Wärme zur Trocknung des pelletierfähigen Materials, aber auch Strom, Druckluft, Frisch-/ und Abwasser sowie der gesamten technischen Anbindung wie Netzwerk u.Ä.) aus dem Bestand heraus versorgt. Vor allem im Hinblick auf die geplanten Heizleitungen sind möglichst geringe Abstände zwischen den Anlagen zu berücksichtigen. Die Anordnung der neuen Anlagen wurde im Laufe der Planung so optimiert, dass die Leitungslänge zwischen dem neuen Kraftwerk und dem geplanten Bandtrockner minimiert werden. Im Hinblick auf die Leistung und die Kosten sowie die Querung der L 1060 stellt die Betriebserweiterung nördlich der Landesstraße keine betriebswirtschaftliche und städtebauliche Alternative zur vorliegenden Planung dar. Für den Betrieb ist Voraussetzung, dass eine zusammenhängende Produktionskette ohne Unterbrechung gegeben ist, beginnend vom Säge-/ Hobelwerk über

die Trocknung zur Weiterverarbeitung des Restholzes zum Endprodukt im Pelletwerk. Das im Hobelwerk anfallende Material (v.a. Hobelspäne) wird direkt über eine Hochdruckleitung in das Trockensilo geblasen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Nähe der Anlagen eine wichtige Rolle für den Transport bzw. für die Effizienz spielt.

Diese Abläufe können mit dem neu geplanten Kraftwerk unter Berücksichtigung kurzer Transportwege betrieben werden; der für die Pelletproduktion notwendige Strom bzw. Wärme wird abgedeckt.

Positiver Nebeneffekt im Zusammenhang mit dem Kraftwerksneubau ist die Möglichkeit zur Nahwärmeversorgung für die Ortschaft Kerkingen. Die Auslegung des Kraftwerks sieht vor, dass alle Haushalte mit Nahwärme (insgesamt ca. 200 Haushalte) versorgt werden könnten. Die Nachfrage und das Interesse an Nahwärme, sowie auch nach Pellets, hat insbesondere in jüngster Vergangenheit mit der Diskussion zur Nutzung regenerativer Energien stark zugenommen. Dem Trend weg von den fossilen Energieträgern und hin zu regenerativer Energie soll durch die geplanten Investitionen Rechnung getragen werden. Darüber hinaus wird dem politischen Ziel einer kommunalen Wärmeversorgung entsprochen.

Eine wesentliche Planungsvoraussetzung für die Erweiterung des Betriebsstandorts Kerkingen war die Einhaltung oder Unterschreitung von Lärmgrenzwerten zum Schutz der ansässigen Bevölkerung. Indem die Pelletierung auf der Fläche angesiedelt werden soll, die den größtmöglichen Abstand zur Ortslage aufweist, wird dieser Voraussetzung Rechnung getragen. Bei dieser Anordnung erfolgt auch ein Schutz der Ortslage durch die bestehenden gewerblichen Hallen (größere Entfernung und kein direkter Sichtkontakt).

Je nach Lage in der geplanten Baufläche nördlich der Landesstraße könnte das Heranrücken an die nordwestlich gelegene Hofstelle weitere Einschränkungen für den Betrieb zur Folge haben, da hier lärmtechnisch ebenfalls das Schutzgut Mensch zu betrachten ist.

Als weiterer Grund für eine direkte Erweiterung des Betriebsgeländes ohne querende Landesstraße ist der erforderliche Rohwaretransport für das geplante Hobelwerk. Dieser wird mit Hilfe von innerbetrieblichen LKWs bewerkstelligt, die das Werksgelände aufgrund einer erhöhten Unfallgefahr nicht verlassen sollen. Eine ständige Querung der L 1060 ist weder für die innerbetrieblichen Abläufe noch für den Verkehrsfluss/ Verkehrssicherheit auf der Straße dienlich und nur mit erheblichen Nachteilen verbunden. Die Fahrzeuge für den innerbetrieblichen Warenverkehr sind zudem nicht für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen.

Dies betrifft zum einen den Transport des Sägerestholzes und zum anderen das Rohmaterial für das neue Hobelwerk (ca. 140.000 m³). Zumindest für letztgenanntes wäre kein Transport über oder unter der L 1060 möglich. Dies kann nur durch LKW-Verkehr erfolgen. Dabei wäre (einfach) von ca. 4.500 – ca. 5.000 LKW-Ladungen auszugehen, die die L 1060 queren müssten. Da die LKWs auch wieder zurück ins Gewerbegebiet „Mooswiesen“ müssten, erzeugt dies in Summe ca. 9.000 – ca. 10.000 Querungen pro Jahr. In diesem Umfang wäre eine erhebliche Behinderung und Gefährdung des Straßenverkehrs auf der L 1060 gegeben.

Aus planungsrechtlicher Sicht kommt hinzu, dass nördlich der L 1060 die Grundstücke überwiegend in Privatbesitz (35 Grundstückseigentümer) sind und es sich um kleinteilige Grundstückszuschnitte (59 Flurstücke) handelt. Die Schaffung von Baurecht, die bauliche Umsetzung und Erschließung wären sehr zeit- und planungsaufwändig. Des Weiteren ist die Akzeptanz der betroffenen Ortschaften Kerkingen und Zöbingen sowie der Grundstückseigentümer über die trennende Landesstraße hinweg weitaus geringer.

Die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 FlurbG in der Flurneuordnung Bopfingen-Kerkingen/ Oberdorf (Sechta-Eger) hat am 15.10.2009 stattgefunden. 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.

Kriterien zur vollständigen Standortverlegung

Abgesehen von den finanziellen Gründen für den Erhalt des Standortes ist auch zu berücksichtigen, welche Anforderungen an ein entsprechendes Betriebsgelände an einem neuen Standort bestehen würden:

- Flächengröße von mind. 30 ha erforderlich,
- Abgesetzte Lage vom besiedelten Bereich im Hinblick auf Emissionen (Lärm und Staubentwicklung).

Es ist nicht realistisch, dass der Betrieb Flächen in dieser Größenordnung an einem „nicht störenden“ Standort erwerben kann.

2.2.4. Zusammenfassende Betrachtung

Für einen optimalen Produktionsablauf am bestehenden Standort ist es erforderlich, eine Erweiterungsfläche zur Verfügung zu stellen, die direkt an das bestehende Betriebsgelände bzw. den bestehenden Anschluss an die L 1060 angrenzt. Südlich des Werksgeländes verläuft der Moosgraben mit Überflutungsflächen, im Norden wird das Gelände durch die Landesstraße 1060 begrenzt. Östlich der bestehenden Firma befindet sich die Ortslage von Kerkingen.

Innerhalb des bestehenden Standortes sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden, sodass lediglich die größeren, zusammenhängenden Freiflächen in westlicher Richtung inkl. der bestehenden Zufahrt zur Verfügung stehen.