

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 17.07.2017

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 07.08.2015 bis 07.09.2015

(gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom Schreiben vom 30.07.2015 bis 07.09.2015

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET GAISACH SÜD“,

Entwurf vom: 28.07.2015

der Stadt Künzelsau


Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort
1	Landratsamt Hohenlohekreis Amt für Umweltschutz	X
2	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	X
3	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	
4	Regionalverband Heilbronn-Franken	X
5	Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab - Außenstelle Sachbereich Verkehr -	X
6	Freiwillige Feuerwehr	
7	Kreisbrandmeister	
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	
9	EnBW Energie Baden-Württemberg AG Regionalzentrum Neckar-Franken	
10a	Netze BW GmbH Gas-Techn. Betriebsführung HVG Abteilung Gas	X
10b	Netze BW GmbH Abteilung Strom	X
10c	Netze BW	X
11	Transnet BW GmbH	X
12	Unitymedia Kabel BW	X
13	Stadtwerk Tauberfranken	
14	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	X
15	Handwerkskammer Heilbronn	X
16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn	X
17	Gemeinde Kupferzell Bürgermeisteramt	
18	Stadt Waldenburg Stadtverwaltung	X
19	Stadt Niedernhall Stadtverwaltung	
20	Stadt Ingelfingen Bürgermeisteramt	
21	Stadt Neuenstein Bürgermeisteramt	

Folgende anerkannte Naturschutzverbände wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung angeschrieben:

Ö 1	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Hohenlohe Frau Brigitte Vogel	x
-----	--	---

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung								
1	 <p>LANDRATSAMT HOHENLOHEKREIS</p> <p>Landratsamt Hohenlohekreis • Postfach 13 62 • 74643 Künzelsau</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: center;">Umwelt- und Baurechtsamt</p> <p>Bearbeiter: Hansjörg Weidmann Telefon: (0 79 40) 18-3 64 Telefax: (0 79 40) 18-3 65 E-Mail: Hansjoerg.Weidmann@Hohenlohekreis.de Internet: www.hohenlohekreis.de Zimmer-Nr.: 229, Gebäude A</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>30.07.2015</td> <td>CS</td> <td>50.2/621.41/wei</td> <td>07.10.2015</td> </tr> </table> <p>Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach-Süd“ Verfahrensstand: öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Planunterlagen vom 28.07.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Fristverlängerung und nehmen zur Planung wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Allgemeine Plandarstellungen</u> 1.1 Einzelhandelsbetriebe Durch den festgesetzten teilweisen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben können Agglomerationen nicht ausgeschlossen werden. Diesbezüglich verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 16.09.2015. 1.2 Planabgrenzung Aussagen zu Ziffer 1.2 unserer Stellungnahme vom 16.06.2014 sind in den Planunterlagen nicht enthalten. Den Unterlagen ist ebenfalls keine Abwägungstabelle beigefügt, sodass wir weiterhin die Reduzierung dieser Flächen anregen.</p> <p><u>2. Immissionsschutz</u> Zur Beurteilung des Straßen- und Gewerbelärms wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom 06.07.2015 vorgelegt. Im Ergebnis zeigt sich, dass durch den Verkehrslärm der B19 und der Waldenburger Straße in einem bestimmten Abstand zur jeweiligen Fahrbahnmitte Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte zu verzeichnen sind, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen. An der B19 werden die betroffenen Flächen nicht überbaut (Grünflächen bzw. rückversetzte Baufenster), so dass keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Entlang der Waldenburger Straße ist ein schmaler Streifen innerhalb des Baufensters von den Überschreitungen betroffen. Aufgrund dessen sowie aus städtebaulichen Gründen wird auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet. Sollten in diesem Bereich schutzbedürftige Büronutzungen errichtet werden, sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind festgesetzt und die entsprechende Fläche ist im Lageplan gekennzeichnet.</p> <p><small>Allee 17 74653 Künzelsau Telefon Zentrale (0 79 40) 18-0 Telefax Zentrale (0 79 40) 18-3 36 http://www.hohenlohekreis.de Sprechzeiten: Mo-Fr 08:30 – 12:00 Uhr Do 14:00 – 17:30 Uhr Bankverbindung: Sparkasse Hohenlohekreis Künzelsau KtoNr. 5 00 00 43 (BLZ 622 515 50) Int. Nr. DE30 6225 1550 0005 0000 43 Swift-BIC: SOLADES1KUN</small></p>	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum	30.07.2015	CS	50.2/621.41/wei	07.10.2015	<p><u>Zu 1.1 Einzelhandelsbetriebe</u> Die entsprechende Definition von Ladeneinzelhandel wurde in den Textteil als Klarstellung übernommen. Demzufolge ist fast aller Einzelhandel ausgeschlossen, außer Tankstellen, Einzelhandel auf Märkten, Internethandel sowie der Handel mit Kraftfahrzeugen und Großhandel. Eine Agglomeration von Einzelhandel und damit verbundene negative Auswirkungen auf die raumorderischen Ziele können daher gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bedenken können zurückgestellt werden.</p> <p><u>Zu 1.2 Planabgrenzung</u> Stellungnahme zum Vorentwurf sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind nachfolgend angefügt.</p> <p><u>Zu 2. Immissionsschutz</u></p>	<p>Berücksichtigung Redaktionelle Ergänzung des Textteils</p>
Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen (bei Antwort bitte angeben)	Datum								
30.07.2015	CS	50.2/621.41/wei	07.10.2015								

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p>Landratsamt Hohenlohekreis Seite 2</p> <p>Entlang bzw. auf der Waldenburger Straße besteht eine Freihaltetrasse für die Stadtbahnlinie. Die Stadtbahn wurde im Gutachten nicht berücksichtigt. Nach telefonischer Rücksprache mit dem Lärmgutachter wurde mitgeteilt, dass die Stadtbahnlinie in diesem Bereich nicht maßgeblich zum Verkehrslärm beiträgt und sich daraus keine höheren Pegel ergeben.</p> <p>Auch die Auswirkung des geplanten Gewerbegebietes auf die umliegenden Nutzungen wurde im o.g. Gutachten geprüft. Um dem Windhundprinzip vorzubeugen und um Spielräume für spätere gewerbliche Nutzungen zu erhalten, wurden die zulässigen Immissionsanteile flächenbezogen beschränkt. In die Berechnung wurde das unmittelbar benachbarte, geplante GE/GEe Hofklinge mit einbezogen.</p> <p>Für den Tagzeitraum ergaben sich keine Beschränkungen, so dass nur für den Nachtzeitraum Emissionskontingente festgesetzt wurden. Die Flächen sowie der Richtungssektor für die Zusatzkontingente sind im Lageplan dargestellt.</p> <p>Zu Ziffer 6.3 "Schall" in der Begründung: Hier wurde die Aufgabenstellung des Lärmgutachtens, das für die Plangebiete Gaisbach –Süd und Hofklinge angefertigt wurde, übernommen. Die Formulierungen ab Zeile 5 wurden nicht auf die Begründung für das Plangebiet Gewerbegebiet Gaisbach angepasst. Es sollte dargestellt werden, was untersucht wurde (Straßen- und Gewerbelärm), welche Ergebnisse vorliegen und was für das Plangebiet daraus resultiert. Z.B. haben die Überschreitungen durch den Verkehrslärm entlang der B19 keine Auswirkungen auf das Baugebiet, da die Baufenster einen entsprechend großen Abstand zur Fahrbahnmitte aufweisen. Aussagen, die den B-Plan Hofklinge betreffen, sollten aus dem B-Plan Gaisbach Süd entfernt werden.</p> <p><u>3. Flurbereinigung</u> Der räumliche Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets Gaisbach-Süd liegt zum Teil innerhalb des Flurbereinigungsgebiets Künzelsau-Gaisbach (B 19). Es ist vorgesehen, dass alle Flurstücke bzw. Flurstücksteile innerhalb des Baugebiets aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgeschlossen werden. Voraussetzung für den Ausschluss von Flurstücksteilen der nur teilweise innerhalb des Baugebiets liegenden Flurstücke aus dem Flurbereinigungsgebiet ist jedoch, dass eine Flurstückszerlegung erfolgt (Fortführungsvermessung durch ÖbVI). Diese Fortführungsvermessung sowie die Grenzfeststellung der Umfangsgrenze des Baugebiets sollten baldmöglichst erfolgen. Die Grenze des Baugebiets entlang der B 19 Umgehung Gaisbach ist durch die neugebaute Bundesstraße vorgegeben. Die notwendigen Flurstückszerlegungen entlang der B 19 können unseres Erachtens daher sofort veranlasst werden, auch schon vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans. Damit können dann die betreffenden Flächen nördlich des Kuhbachs zeitnah aus dem Flurbereinigungsgebiet ausgeschlossen werden, auch wenn die genaue Abgrenzung nach Süden hin noch nicht endgültig feststehen sollte. Dies betrifft die Zerlegung der Flurstücke Nr. 95, 94, 93/2, 93/1, 119 und 92. Wir verweisen hierzu auch auf das Schreiben des Flurneuerungsamts an die Stadt Künzelsau vom 13.03.2015, Az.: 32.2 / 3103 / B 06.02. Wir gehen davon aus, dass die Grenze des Baugebiets auf der vom Flurneuerungsamt festgelegten und bereits vermessenen Grenze des künftigen Straßenflurstücks der B 19 Umgehung Gaisbach verläuft. Das Flurstück Nr. 120 sollte vollständig in das Baugebiet einbezogen werden, da der dort im Wege- und Gewässerplan der Flurbereinigung vorgesehene Parallelweg entlang der Waldenburger Straße (Stichweg Nr. 198) durch die Bebauungsplanung nicht mehr erforderlich ist und ersatzlos entfällt.</p>	<p>Die Begründung wurde redaktionell angepasst.</p> <p>Die Abstimmung mit dem Flurbereinigungsamt erfolgt. Entsprechende Abgrenzungen wurden übermittelt. Das neue Kataster mit den neuen Flurstücken wurde zum Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Annahme, dass die Grenze des Bebauungsplans auf der vermessenen Grenze des Straßenflurstücks B 19 verläuft, kann bestätigt werden. Entlang der Waldenburger Straße bilden die Flurstücksgrenzen aus dem Kataster den Geltungsbereich. Im Bereich des Flurstücks 120 wurde ein Streifen von ca. 5 m nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da dieser für den Straßenausbau im Rahmen des Stadtbahnbaus benötigt wird. Der Streifen verbleibt vorerst ungenutzt in städtischem Eigentum. Das Vorgehen wurde mit dem Flurneuerungsamt abgestimmt.</p>	<p>Berücksichtigung Redaktionelle Änderung der Begründung</p> <p>Berücksichtigung Redaktionelle Änderung im zeichnerischen Teil</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 1	<p>Landratsamt Hohenlohekreis Seite 3</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Humus aus dem Bau der B 19, der auf Flurstück Nr. 638/1 entlang der B 19 zwischengelagert ist, für Rekultivierungen und Bodenverbesserungen im Flurbereinigungsverfahren benötigt wird und mindestens bis Frühjahr 2018 dort verbleiben muss.</p> <p><u>4. Straßenbauamt</u> Bei dem Baugebiet Haselhöhe sowie den Gewerbegebieten Hofklinge und Gaisbach Süd handelt es sich um mehrere flächenhafte Aufsiedlungen, welche einen Mehrverkehr auf der K 2374 induzieren, der die normale, allgemeine Verkehrsentwicklung übersteigt. Falls in den nächsten zehn Jahren aufgrund von mangelnder Leistungsfähigkeit am Anschluss Gaisbach Süd ein Umbau der Lichtsignalanlage von einer Dunkelanlage in Vollsignalisierung notwendig wird, hat die Stadt Künzelsau 50% der Umbaukosten, welche auf den Landkreis entfallen, zu tragen.</p> <p>Wir regen an, die neue Grenze der Ortsdurchfahrt-Erschließungsbereich bei der K 2374 am Abzweig Oberhof nachrichtlich mit in den Bebauungsplan aufzunehmen. Da der Bereich nördlich vom Abzweig Oberhof mit einem Zufahrtsverbot versehen ist, ist die Festsetzung eines Zufahrtsverbots südlich davon parallel zum Anbauverbot ebenso erforderlich.</p> <p>Der bestehende Wirtschaftsweg im südlichen Bereich des Plangebietes, welcher derzeit schon vorhanden ist, soll auch weiterhin als Wirtschaftsweg genutzt werden. Um zu verhindern, dass diese Trasse als Abkürzung für Lkw/Pkw genutzt wird, welche von der B 19/K 2374 in das Gewerbegebiet gelangen wollen, ist die Durchfahrt in Richtung Westen nur für den landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben. Im weiteren Verlauf in Richtung Wendehammer empfehlen wir, den Querschnitt auf das nur unbedingt erforderliche Maß für einen Geh- und Radweg zu reduzieren.</p> <p>In den „Textlichen Festsetzungen“ zum Bebauungsplan unter Ziffer „B2 Werbeanlagen“ ist folgende Festsetzung zur B 19 aufzunehmen: <i>Gemäß § 9 Abs.1 FStrG in Verbindung mit § 9 Abs. 6 FStrG sind in der Anbauverbotszone der B 19 Werbeanlagen nicht zulässig. Der mögliche Ausbau ist dabei zu berücksichtigen.</i></p> <p>Die Ziffern 3.4 und 3.6 unserer Stellungnahme vom 13.06.2014 im Hinblick auf Verkehrslärm, den Straßenentwässerungseinrichtungen und Bepflanzungen, gelten weiterhin.</p> <p>In der K 2374 soll die Stadtbahn verlaufen. Die Flächen hierfür sind plausibel dargestellt.</p> <p><u>5. Landwirtschaft</u> Aussagen, wie die in Ziffer 7 unserer Stellungnahme vom 16.06.2014 dargestellten Belange der Landwirtschaft in der Planung berücksichtigt wurden, sind in den Unterlagen nicht enthalten. Die Stellungnahme gilt deshalb weiterhin.</p> <p><u>6. Bodenschutz</u> Wir verweisen auf Ziffer 8 unserer Stellungnahme vom 16.06.2014. Zudem regen wir aufgrund der Größe des Plangebietes an, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen, dass bei der Planung und Bauausführung ein sparsamer, schonender und haushälterischer Umgang mit Grund und Boden erreicht werden kann. Dieses Konzept sollte dann durch eine bodenkundliche Baubegleitung überwacht werden.</p> <p><u>7. Wasserversorgung</u> 7.1 Die in Ziffer 4.1 unserer Stellungnahme vom 16.06.2014 dargestellten Belange des Grundwasserschutzes sind in der aktuellen Planung vollständig enthalten.</p>	<p>Das Flurstück 638/1 ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Hinweise zum Verbleib des Humus auf dem Grundstück werden zur Kenntnis genommen und sind mit den Festsetzungen vereinbar.</p> <p><u>Zu 4. Straßenbauamt</u> Hinweis der Kostentragung wird zur Kenntnis genommen. Die <u>OD-Grenze</u> kann noch nicht nachrichtlich übernommen werden, da eine genaue örtliche Festlegung noch nicht stattgefunden hat. Mit dem Straßenbauamt wurde besprochen, dass die OD-Grenze in den Kreuzungsbereich der Waldenburger Straße mit der Straße zum Oberhof verlegt wird, um die Erschließung des Baugebietes „Hofklinge“ zu sichern. Ein extra Antrag wird gestellt. Eine Zufahrt von der Waldenburger Straße in das Baugebiet „Gaisbach Süd“ ist jedoch nicht erforderlich, da die Grundstücke bereits ausreichend über die Maybachstraße erschlossen sind. Nördlich der Einmündung des Wirtschaftswegs ist dies durch das Zufahrtsverbot verdeutlicht. Im Bereich des Pflanzgebot pz4 ist textlich ebenfalls eine Zu- oder Ausfahrt auf die gewerblichen Flächen nicht zulässig. Im Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges ist eine Zufahrt für die gewerbliche Nutzung ebenfalls nicht vorgesehen und auch durch die öffentliche Grünfläche zwischen Gewerbegebiet und Straße nicht möglich. Lediglich die Einmündung des landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges ist hier zulässig. Zur Klarstellung wird ein Zu- und Abfahrtsverbot auf die gewerbliche Fläche aufgenommen.</p> <p>Die Beschränkung des <u>Wirtschaftswegs</u> auf landwirtschaftliche Fahrzeuge und die Ausbildung hinsichtlich des Querschnitts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Regelung zu den <u>Werbeanlagen</u> wurde zur Klarstellung in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme zum Vorentwurf zu <u>Ziff. 3.4 und 3.6</u> sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung sind nachfolgend angefügt.</p> <p>Der Hinweis zur <u>Stadtbahn</u> wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 5. Landwirtschaft und 6. Bodenschutz</u> Auf die nachfolgend angefügte Stellungnahme zum Vorentwurf sowie den Abwägungsvorschlag der Verwaltung wird verwiesen. Des Weiteren wurde die Begründung unter Kap. 2.3 um die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange ergänzt. Unter anderem erscheint der Eingriff in landwirtschaftliche</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Aufnahme in Zeichnerischen Teil zur Klarstellung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens</p> <p>Berücksichtigung Aufnahme in Textteil zur Klarstellung</p> <p>Kennntnisnahme Berücksichtigung Aufnahme in die ,</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Flächen zumutbar, da er bereits langfristig durch die Flächennutzungsplanung und bestehende Bebauungspläne ablesbar war. Zum anderen müssen die landwirtschaftlichen Belange dem dringenden Bedarf nach gewerblicher Baufläche zurückstehen.</p> <p>Vorrangiges Ziel ist es die Oberboden soweit möglich auf dem Eingriffsgrundstück wieder einzubauen. Bei einem Überhang an Oberboden wird soweit möglich im Rahmen eines geprüften Bodenmanagement der Oberboden auf landwirtschaftlichen Grundstücken aufgebracht. Der Hinweis im Textteil wird beibehalten und ergänzt.</p>	<p>Begründung zur Klarstellung</p> <p>Berücksichtigung durch Ergänzung der Hinweise</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p>Landratsamt Hohenlohekreises Seite 4</p> <p>7.2 Gewässer Im Süden des Plangebiets verläuft mit dem Kubbach ein Gewässer 2. Ordnung. Der Bereich ist dort als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. In Ziffer A9.1 des Textteils sind Ausführungen zur Gestaltung der Fläche enthalten. Bisher fehlt jedoch sowohl im Plan wie im Textteil oder der Begründung eine Darstellung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens nach § 29 WG. Wir regen an, im Hinblick auf die Funktion der Fläche als Ausgleichsfläche und der beabsichtigten Renaturierung des Baches den Gewässerrandstreifen dort mit 10m Breite auszuweisen. Wir weisen ferner darauf hin, dass für die Renaturierung des Kubbaches (Ziffer A9.1 Textteil) eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich ist.</p> <p>7.3 Abwasser Hinsichtlich der Kläranlage Gaisbach hat die Stadt Künzelsau das weitere Vorgehen am 21.09.2015 mit dem Landratsamt besprochen. Bis zur Umsetzung der Kläranlage Kupferzell oder dem Ausbau der Kläranlage Gaisbach ist die Errichtung von zusätzlichem Beckenvolumen zur Sicherstellung der Abwasserreinigung auf der Kläranlage Gaisbach erforderlich. Außerdem ist die Generalentwässerungsplanung (GEP) Gaisbach fortzuschreiben bzw. sind die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung (Mischsystem) aufzuzeigen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass für die Herstellung der Kanalisation gemäß § 48 WG beim Landratsamt Hohenlohekreises, untere Wasserbehörde, eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen bzw. das Benehmen herzustellen ist und dass für die Versickerung und Einleitung des Niederschlagswassers von Dach- Hof und Straßenflächen in ein Gewässer eine wasserrechtliche Einleitungserlaubnis zu beantragen ist.</p> <p>8. Naturschutz Zu Ziffer A9.1, 9.2 und 12 Textteil Für das Baugebiet sind viele Maßnahmenflächen und Pflanzgebote festgesetzt. Diese machen gem. Tabelle 10 Umweltbericht einen großen Teil des Ausgleichs im Bereich Pflanzen/Tiere aus. Wir erwarten nicht nur, dass bei Baugenehmigungen keine Befreiungen von diesen Festsetzungen erfolgen, sondern auch über die Darstellung in Ziffer 3.2 Umweltbericht hinaus, dass durch eine ökologische Bauüberwachung sichergestellt wird, dass diese Maßnahmen auch mittel-langfristig Bestand haben.</p> <p>Zu Ziffer C7 Textteil Nach Ziffer 6 der saP 2014 handelt es sich bei den hier genannten Maßnahmen um zwingende Vermeidungen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht eintreten. Es reicht deshalb nicht aus, diese Maßnahmen als Hinweise in die Planung zu übernehmen.</p> <p>Zu Ziffer 2.4.2 Seite 36 Umweltbericht In den Bilanzierungen sind beim Boden 52.605m² Fläche als bereits versiegelt und bei Pflanzen/Tiere u.a. 43.928m² als von Bauwerken bestandene Fläche angegeben. Es handelt sich hierbei vermutlich um die im Plangebiet einbezogenen Flächen der in Ziffer 1.2.1 Umweltbericht angegebenen bestehenden Bebauungspläne. Dieser Sachverhalt ist weder schriftlich dargestellt noch durch eine Kartendarstellung hinterlegt und damit nicht nachvollziehbar. Wir regen deshalb an, in einem Plan darzustellen, wie sich der Bebauungsplan mit den alten Plänen überschneidet und wie groß die über die alten Bebauungspläne hinausgehenden Planflächen bzw. diejenigen Flächen sind, die verändert genutzt werden sollen (z.B. Fläche FNL2). <u>Ausschließlich</u> für diese Flächen sollte dann eine Bilanzierung erfolgen.</p>	<p><u>Zu 7.1 Wasserwirtschaft:</u> Kenntnisnahme <u>Zu 7.2 Gewässer:</u> Der Gewässerrandstreifen ist gesetzlich ausreichend geregelt. Im Rahmen der Festsetzung der FNL 1-Fläche sind alle Anforderungen an die Funktionen des Gewässerrandstreifens gewährleistet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Zu 7.3 Abwasser</u></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Zu 8. Naturschutz</u> Die Anregung wird berücksichtigt. Die Auflage, einen Nachweis über die Planungen zu führen, wurde in die Festsetzung aufgenommen. Des Weiteren wird im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauabnahme eine Kontrolle sichergestellt.</p> <p><u>Zu Ziff. C/ Textteil</u> Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wird vertraglich gesichert.</p> <p><u>Zu Ziff. 2.4.2 UB</u> Die Abgrenzung der bestehenden Bebauungspläne wird als nachrichtliche Darstellung in die Pläne des Umweltberichts mit aufgenommen. Eine textliche Erläuterung findet sich in Kapitel 2.1.2 (Schutzgut Tiere und Pflanzen) Zur Klarstellung des Sachverhalts wird der Umweltbericht um Erläuterungen in den Kapiteln 2.1.3 (Schutzgut Boden) und 2.4.2 (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch klarstellenden Zusatz im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Klarstellungen im Umweltbericht</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p>Landratsamt Hohenlohekreis Seite 5</p> <p>Das Defizit von 192.626 ÖP soll planextern über das Ökokonto der Stadt kompensiert werden. Uns ist nicht bekannt, dass die Stadt über ein Ökokonto mit diesem Betrag verfügen würde. Es ist deshalb bis zum Satzungsbeschluss ein öffentlich – rechtlicher Vertrag erforderlich.</p> <p>Ferner sind für die Feldlerche und die Zauneidechse vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Für die Zauneidechse sollen im südlichen Planbereich Maßnahmen erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass eine Inanspruchnahme der kartierten Vorkommensfläche erst dann erfolgen kann, wenn die Ausgleichsmaßnahme hergestellt ist und nachweislich wirkt (d.h. mit Zauneidechsen belegt ist).</p> <p>Die Maßnahmen für die Feldlerche sind in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln. Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet erst dann erschlossen werden kann, wenn die Maßnahme durchgeführt ist und Wirkung zeigt.</p> <p>Sollten die weiteren, bisher in der Planung nicht festgesetzten Maßnahmen nach Ziffer 6 saP 2014 nicht im Planbereich dargestellt werden können, sind diese ebenfalls vertraglich zu regeln.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werner Lutz</p>	<p>Da im bestehenden Bebauungsplan neben der zulässigen Überbauung auch Bepflanzungsmaßnahmen festgelegt wurden, die in der Bilanz zu berücksichtigen sind, ist eine Herausnahme dieser Flächen nicht möglich.</p> <p>Die externen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Schutz der Feldlerche werden noch vor Satzungsbeschluss vertraglich geregelt.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Zauneidechsen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 1	<p><i>Auszug der Stellungnahme des Landratsamts vom 16.06.2014 zum Vorentwurf – Allgemeine Plandarstellung</i></p> <p><small>biten gesamt, einen weitgehendem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben zu prüfen.</small></p> <p><u>1.2 Planabgrenzung</u> Im Hinblick auf die nachstehenden Darstellungen der Belange Flurbereinigung, Wasserwirtschaft und Naturschutz sollte das Plangebiet nach Süden verkleinert werden und die Flächen einschließlich des Weges 199 und südlich davon nicht im Planbereich verbleiben. Dies gilt analog aus wasserwirtschaftlicher und naturschutzrechtlicher Sicht auch für den Bereich des Gewässers Flst. 636 und des westlich angrenzenden Flst. 638/1, für die in der Begründung keine städtebaulichen Gründe für eine Einbeziehung in das Plangebiet enthalten sind. Im Übrigen entspricht dies dann auch der aktuellen Darstellung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, wo der südliche und westliche Bereich nicht nach § 5 Abs. 2 BauGB dargestellt ist.</p> <p><i>Auszug der Stellungnahme des Landratsamts vom 16.06.2014 zum Vorentwurf - Straßenbauamt</i></p> <p><u>3.4 Bepflanzungen</u> Sind entlang der K 2374 oder der B 19 Bepflanzungen geplant, ist gem. RPS 2009 (Richtlinie für passive Schutzanlagen) zu prüfen, ob die Bepflanzungen einen ausreichenden Abstand zur K 2374 bzw. B 19 einhalten oder Schutzanlagen erforderlich werden. Die Kosten für evtl. notwendige passive Schutzanlagen (z.B. Schutzplanken) an der Kreis- bzw. Bundesstraße hat der Vorhabensträger zu übernehmen.</p> <p><u>3.6 Hinweise</u> - Eventuell erforderliche Maßnahmen gegen Verkehrslärm von der B 19/K 2374 gehen zu Lasten der Kommune/des Bauherrn. - Den Straßenentwässerungseinrichtungen der B 19 und K 2374 darf kein Oberflächenwasser zugeleitet werden.</p>	<p><i>Auszug des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zum Vorentwurf</i></p> <p><u>Zu 1.2 Planabgrenzung</u> Die hier aufgeführten Bereiche wurden in den Planbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da auf diesen Flächen die erforderlichen Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Da der Stadt die Flächen derzeit nicht gehören, ist es erforderlich, diese in die Bebauungsplanabgrenzung mit einzubeziehen, da die Stadt nur dann ihr Vorkaufsrecht ausüben kann (vgl. hierzu § 24 BauGB Allgemeines Vorkaufsrecht). Der Bebauungsplan entspricht im Übrigen den Darstellungen der 6. Fortschreibung des FNP bezüglich der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche. Die Plangebietsgrenze des BP (und die damit verbundene ha-Zahl) ist größer, da im Bebauungsplanvorentwurf auch die Grünflächen für den Ausgleich des Eingriffs enthalten sind (Erforderlichkeit siehe vorheriger Absatz). Zudem umfasst der Bebauungsplan nicht nur die in FNP neu dargestellten Gewerbeflächen, sondern auch bestehende Gewerbeflächen, die im FNP als Gewerbeflächenpotentiale berücksichtigt wurden und durch den Bebauungsplan neu geordnet werden sollen.</p> <p><i>Auszug des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zum Vorentwurf</i></p> <p><u>Zu 3.4 Bepflanzungen</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und unter C Hinweise in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</p> <p><u>Zu 3.6 Hinweise</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p><i>Auszug der Stellungnahme des Landratsamts vom 16.06.2014 zum Vorentwurf – Landwirtschaft und Bodenschutz</i></p> <p style="text-align: right;"><small>Landratsamt Hohenlohekreis Seite 6</small></p> <p>7. Landwirtschaft <u>7.1 Landwirtschaftliche Vorrangflächen</u> Durch die jetzt geplante Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes um weitere 11,8 ha sind landwirtschaftliche Belange in erheblichem Umfang betroffen.</p> <p>Die überplanten Flächen werden nach der digitalen Flurbilanz der Vorrangflur Stufe 1 zugeordnet. Der überwiegende Teil des überplanten Gebietes wird derzeit als Ackerfläche bewirtschaftet. Im südlichen Bereich befinden sich Grünlandflächen mit Streuobstbereichen.</p> <p>Sollte die Planung realisiert werden, verschärft der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche die ohnehin am landwirtschaftlichen Pachtmarkt angespannte Situation im unmittelbaren und weiteren Umfeld.</p> <p><u>7.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden</u> Grundsätzlich ist mit Grund und Boden, dem als unvermehrbarer Ressource vielfältige Funktionen im Naturhaushalt zukommen, auf jeden Fall schonend umzugehen. Wie bereits beim Scopingtermin zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans am 24.04.2013 erläutert, sehen wir in der Verwendung eines Großteils der bisher im Gewerbegebiet „Gaisbach Süd“ ausgewiesenen Gewerbeflächen als reine Parkierungsflächen eine nicht sinnvolle Nutzung wertvoller landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Eine Darstellung nicht nur räumlicher sondern auch inhaltlicher Alternativen wurde gefordert.</p> <p>Die Festsetzung einer Grundflächenzahl für Stellplatzflächen gem. Ziffer A2 der Begründung im geplanten Gewerbegebiet kann zumindest als positiver Aspekt in Richtung flächensparende Planung angesehen werden.</p> <p><u>7.3 Ausgleichsflächen</u> In den vorliegenden Unterlagen sind keine differenzierten Angaben zu Art, Umfang und potentiellen Standorten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Inwieweit hier zusätzlich landwirtschaftlich hochwertige Flächen betroffen sind, wurde in der bisherigen Planung nicht dargestellt. Wertvolle landwirtschaftliche Flächen sollten nicht zusätzlich als Ausgleichs- und Ersatzflächen in Anspruch genommen werden. Grundsätzlich sollten linienhafte Strukturen - möglichst parallel zur Bewirtschaftungsrichtung des angrenzenden Grundstückes angelegt - im Sinn einer dauerhaften Biotopvernetzung und zur Verbesserung des Landschaftsbilds der Vorrang gegeben werden.</p> <p>8. Bodenschutz Bei den Flächen handelt es sich um Böden mit guten Bodeneigenschaften und Bodenzahl um 50. Es sollte deshalb angestrebt werden, diese Böden durch Bodenauftrag auf Flächen geringerer Bodengüte weiter der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Werner Lutz</p> <p>Anlage: Karte neuer Bestand</p>	<p><i>Auszug des Abwägungsvorschlags der Verwaltung zum Vorentwurf</i></p> <p><u>Zu 7. Landwirtschaft</u> <u>Zu 7.1 Landwirtschaftliche Vorrangflächen</u> Bei der Nachfrage nach Gewerbeflächen ist eine Inanspruchnahme der LDW-Flächen unumgänglich. Die landwirtschaftlichen Belange werden zurückgestellt. Zur Eingriffsminderung wird der Wiedereinbau von Oberboden geprüft und sofern geeignete Flächen zur Verfügung stehen umgesetzt.</p> <p><u>Zu 7.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des Scopingtermins wurde bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes darauf geachtet, dass die Ausnutzung der Flächen (Maß der baulichen Nutzung) möglichst hoch ausfällt, gleichzeitig jedoch die Fläche, die für Stellplätze genutzt werden darf, nur einen geringen Teil der Fläche belegt. Die restlichen Stellplätze sind in Garagenbauwerken nachzuweisen. Der hier aufgeführten Forderung wurde also bereits Rechnung getragen.</p> <p><u>Zu 7.3 Ausgleichsflächen</u> Der Ausgleich ist vorgesehen in Form von Landschaftspflegemaßnahmen und der Sanierung von Trockenmauern. Der Eingriff in landwirtschaftliche Flächen wird somit weitestgehend reduziert.</p> <p><u>Zu 8. Bodenschutz</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Umweltberichtes und der Eingriffs/Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Siehe hierzu auch Ausführungen zu 7.1.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>baldauf architekten Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>-Versand erfolgt nur per E-Mail-</p> <p> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Gaisbach Süd", Stadt Künzelsau Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 30.07.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung <u>Bedarf:</u> Es handelt sich vorliegend um einen (derzeit) genehmigungspflichtigen Bebauungsplan, für den die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gelten. Deren Abarbeitung ist erforderlich, damit sichergestellt ist, dass die Planung den rechtlichen Voraussetzungen insbesondere des § 1 Abs. 3 BauGB entspricht. Ferner ist auf Plansatz 3.1.9 (Z) LEP hinzuweisen. Danach ist eine Planung nur zielkonform, wenn keine anderweitige Möglichkeit besteht, den erhobenen Bedarf zu decken, vgl. § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG. Die Ausführungen unter Nr. 1 der Begründung werden diesen Rahmenbedingungen (noch) nicht gerecht und sind daher zu ergänzen.</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Stuttgart 16.09.2015 Name Johanna Baron Durchwahl 0711 904-12126 Aktenzeichen 21-2434.2 / KÜN Künzelsau (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p style="font-size: small; text-align: center;">Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung										
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Im Hinblick auf den Bedarfsnachweis wird angegeben, dass dieser vorwiegend für bereits ansässige Firmen und mittlere Gewerbebetriebe bestehe. Insoweit bestünden Erweiterungs- und Verlagerungswünsche ansässiger Firmen. Im Übrigen wird auf den Bedarfsnachweis und die Flächenalternativprüfung im Rahmen der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanung verwiesen.</p> <p>Aus der Begründung zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans – Gewerbe – (Stand 08.10.2014) ergibt sich ein Bedarf von 7,93 ha an gewerblicher Fläche in Künzelsau. Diesem Bedarf steht jedoch nicht nur die vorliegend geplante Ausweisung von 11,8 ha gegenüber, sondern auch 2,99 ha im Gewerbegebiet Hofklinge und ca. 10 ha in Amrichshausen und Nitzenhausen. Selbst wenn dem Mittelzentrum Künzelsau gewisse Entwicklungspotenziale ohne direkte Hinterlegung von aktuellem Bedarf zugestanden werden können und laut der Begründung zur 6. Fortschreibung des FNP der absolute Bedarf von 7,93 ha netto angegeben ist, so sind jedoch Neuausweisungen von insgesamt rund 25 ha bei einem Bedarf von 7,93 ha im Hinblick auf die Plausibilitätshinweise nicht hinnehmbar.</p> <p>Die Stadt muss sich überlegen, welche Flächen herausgenommen werden sollen und welche Flächen prioritär sind, die mit dem nachweisbaren Bedarf begründet werden sollen.</p> <p>Für den Bedarfsnachweis des vorliegenden Gewerbegebiets mit 11,8 ha genügt der bloße Verweis auf den Bedarfsnachweis in der Begründung zur 6. Fortschreibung des FNP somit nicht.</p> <p>Auch wenn die Fläche teilweise schon im bereits rechtskräftigen FNP enthalten war, so kommt es dennoch auf den aktuellen Bedarf an. Einmal im FNP genehmigte Flächen genießen keinen „Bestandsschutz“ (vgl. Schreiben des MVI vom 04.04.2014). Im Hinblick auf den Bedarfsnachweis bestehen also weiterhin Bedenken.</p> <p><u>IGD-Schwerpunkt:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb des in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 nach Plansatz 2.4.3.1 gebietsscharf festgelegten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Wir haben daher in unserer Stellungnahme vom 20.06.2014 darum gebeten, auszuführen, warum die gewerbliche Entwicklung nicht gemäß der regionalplanerischen Zielsetzung in dem festgelegten Schwerpunkt erfolgen kann. Auf S. 20 der Begründung zur 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans – Gewerbe – (Stand 08.10.2014) haben Sie dazu insofern Stellung genommen, als dass Sie aus der Stellungnahme des Regionalverbands Heilbronn Franken zitiert haben. Danach kann die Planung dort noch als Ausformung des regionalen Schwerpunkts angesehen und daher mitgetragen werden.</p>	<p>Die in nebenstehender Stellungnahme des Regierungspräsidiums aufgeführten Flächengrößen sind so nicht korrekt. Gegenüber gestellt wird ein Bedarf von 7,93 ha (Potentiale wurden bereits abgezogen) mit den als „geplanten Ausweisungen“ / Neudarstellungen deklinierten 25 ha. Großzügig auf 24 ha aufgerundet sind jedoch die Summe aus Neudarstellungen (brutto) und Flächenpotentiale (ohne Berücksichtigung des Anrechnungsfaktors, der im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens anerkannt wurde). Da das Bebauungsplangebiet Gaisbach Süd mit 11,8 ha sowohl Potentialflächen als auch Neudarstellungen enthält, muss weiterhin auf die ausführliche und umfangreiche Bedarfsermittlung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau / Ingelfingen – Gewerbe verwiesen werden. Die Anregungen des Regierungspräsidiums zum Flächennutzungsplanverfahren wurden dabei aufgenommen. Folgende Gegenüberstellung von Bedarf und Flächen (Potentialen und Neudarstellungen) ist das Ergebnis:</p> <p>Rechnerischer Bedarf Stand: Feststellungsbeschluss vom 28.07.2015</p> <table border="1" data-bbox="1077 963 1581 1118"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>innerer und äußerer Bedarf</td> <td style="text-align: right;">17,73</td> </tr> <tr> <td>Potentialflächen (BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo)</td> <td style="text-align: right;">9,80</td> </tr> <tr> <td>Neudarstellung (Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)</td> <td style="text-align: right;">9,95</td> </tr> <tr> <td>Delta</td> <td style="text-align: right;">-2,02</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Delta von ca. 2 ha wurde von den raumordnerischen Behörden akzeptiert. Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde am 04.11.2015 gefasst, daraufhin der Flächennutzungsplan vom Landratsamt genehmigt und durch Bekanntmachung am 16.12.2016 wirksam.</p>		netto	innerer und äußerer Bedarf	17,73	Potentialflächen (BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo)	9,80	Neudarstellung (Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)	9,95	Delta	-2,02	<p>Kennntnisnahme</p>
	netto												
innerer und äußerer Bedarf	17,73												
Potentialflächen (BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo)	9,80												
Neudarstellung (Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)	9,95												
Delta	-2,02												

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass die noch freien Flächen im Schwerpunkt im Wesentlichen im Eigentum der Firma Würth stehen und des mittlerweile zwischen Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, Regionalverband und Regierungspräsidium abgestimmten Leitfadens zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen bestehen diesbezüglich auch von unserer Seite keine Bedenken mehr.</p> <p><u>Einzelhandel:</u> In unserer Stellungnahme vom 20.06.2015 haben wir auf den Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 (Agglomeration) hingewiesen. Es wurde eine Auswirkungsanalyse oder der vollständige Ausschluss von Einzelhandel angeregt. Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt. Stattdessen wurde die Festsetzung unter A1.1 geändert. Statt bisher: „Nicht zulässig ... sind: Einzelhandelsbetriebe mit den unter A1.2 aufgeführten innenstadtrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten“ lautet die Festsetzung jetzt: „Nicht zulässig ... sind: Ladeneinzelhandelsbetriebe“. Diese Festsetzung erscheint uns unbestimmter und insgesamt weniger brauchbar als die zuerst gewählte Festsetzung, diese war allgemeinverständlich. Dies auch unter Berücksichtigung der Begründung auf S. 13 unter 8 A1. Es ist nicht klar, was durch die neue Formulierung gewonnen werden soll – gerade auch im Hinblick auf die von uns geäußerte Kritik in der ersten Stellungnahme. Laut Begründung soll nämlich weiterhin zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden und (bestimmte Arten von) nicht-zentrenrelevantem Einzelhandel sollen zulässig sein.</p> <p>Wir regen im Hinblick auf die zentrenrelevanten Sortimente folgende Festsetzung an: „Nicht zulässig ... sind: Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten, insbesondere mit den unter ... aufgeführten innenstadtrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten“.</p> <p>Soweit nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel zugelassen werden soll, sollte durch geeignete Festsetzungen sichergestellt werden, dass Agglomerationen nicht entstehen. Sollen Agglomerationen nicht verhindert werden, so ist in einem Gutachten nachzuweisen, dass raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb/Einkaufszentrum nicht zu erwarten sind.</p> <p>Landwirtschaft Abt. 3 ist von Referat 21 zur Prüfung aufgefordert, ob in Bezug auf die Planung von Seiten des RPS zu vertretende Belange zu berücksichtigen sind. Dies ist z.B. der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die entsprechende Definition von Landeeinzelhandel wurde in den Textteil als Klarstellung übernommen. Demzufolge ist fast aller Einzelhandel ausgeschlossen, außer Tankstellen, Einzelhandel auf Märkten, Internethandel sowie der Handel mit Kraftfahrzeugen und Großhandel. Eine Agglomeration von Einzelhandel und damit verbundene negative Auswirkungen auf die raumordnerischen Ziele können daher gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bedenken können zurückgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Redaktionelle Ergänzung des Textteils</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben in großem Umfang auf landwirtschaftlich gut geeigneten Flächen abspielen bzw. weitere landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Zu überprüfen ist dabei im Detail, ob den Forderungen der Landwirtschaft / Agrarstruktur nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme Rechnung getragen wird. Zielsetzung gemäß LEP ist dabei, Standorte mit einer hohen Bonität gegenüber konkurrierenden Nutzungen in der Abwägung entsprechend und ausreichend zu beachten.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet „Gaisbach Süd“ mit ges. rund 12 ha liegt am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Künzelsau-Gaisbach. Es ist die südliche „Weiterentwicklung des gewerblichen Entwicklungsschwerpunktes“ (S. 2 der Begründung). Der FNP wird ebenfalls geändert.</p> <p>Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker-/Grünland genutzt.</p> <p>Die Planung führt zu einem Verlust von 12 ha Produktionsfläche für die landwirtschaftlichen Betriebe. Auf der Gemarkung Künzelsau hier in der Hohenloher / Kupferzeller Ebene handelt sich um landwirtschaftliche Vorrangfluren der Stufe I in der Flurbilanz, die nach LEP der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Über die Bodenqualitäten hinausgehend sind die agrarstrukturellen Bedingungen (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung) gut aufgrund der mit öffentlichen Zuschüssen erfolgten Flurneuordnungen.</p> <p>Keinesfalls handelt es sich hier um eine wertlose „isoliert liegende Restfläche zwischen den Straßen“ (S. 4 der Begründung).</p> <p>Die Flächeninanspruchnahme wird unsererseits kritisch gesehen, es bestehen erhebliche Bedenken zum fortgesetzten Flächenverbrauch auf der Gemarkung.</p> <p>U.E. ist es erforderlich, in den Unterlagen des Bebauungsplanes auch die öffentlichen Belange der Landwirtschaft darzustellen als Grundlage für eine ordnungsgemäße Abwägung (vgl. S. 3 des Anschreibens Baldauf); dies gilt auch für die Immissionsproblematik.</p> <p>Die öffentlichen Belange der Landwirtschaft als Ziele des LEP hierbei sind die Sicherung und Entwicklung einer leistungs- und wettbewerbsfähigen Landwirtschaft, die im gesellschaftspolitischen Auftrag multifunktionale Aufgaben - insbesondere auch in dieser Region - zu erfüllen hat. Eine nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, ist auf gute Produktionsstandorte als ökonomische Basis unabdingbar angewiesen, ein Ausgleich des Verlustes dieser Standorte ist nicht möglich.</p>	<p>Der Bebauungsplan „Gaisbach Süd“ trägt nicht neu zum Verlust von 12 ha landwirtschaftlicher Fläche bei. Die Hälfte der Fläche ist bereits durch einen Bebauungsplan aus dem Jahre 1982/1984 überplant. Neu überplant werden nur ca. 5,4 ha. Die städtebauliche Zielsetzung, diese Fläche langfristig für eine gewerbliche Nutzung zu verwenden und zu erweitern, ist bereits in den alten Planungen ablesbar. Die bauliche Entwicklung der Flächen war daher absehbar und muss in die betrieblichen Entwicklungsüberlegungen der landwirtschaftlichen Betriebe eingestellt worden sein. Er erscheint somit unzumutbar.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Belange stehen der siedlungsstrukturellen Entwicklung entgegen. Aufgrund der hohen Arbeitsplatzverfügbarkeit in Gaisbach und der verkehrstechnischen Anbindung, ist der Stadtteil bevorzugt für die Siedlungsentwicklung der Stadt Künzelsau geeignet. Ausweich- oder Tauschflächen für die Landwirtschaft sind nicht vorhanden. Die landwirtschaftlichen Belange müssen dem dringenden Bedarf nach gewerblichen Bauflächen zurückstehen.</p> <p>Ein entsprechendes Kapitel zur Abwägung der landwirtschaftlichen Belange wurde in die Begründung eingefügt.</p>	<p>Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p>





Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 2</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Um eine weitere Belastung der landwirtschaftlichen Betriebe mit Produktionsflächenverlusten auszuschließen, sollten für erforderliche Ausgleichsmaßnahmen möglichst keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Nach § 15.3 BNatschG ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; dies gilt insbesondere für die landwirtschaftlichen Vorrangfluren der Stufe I und II nach Flurbilanz.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711 904-13207, cornelia.kaestle@rps.bwl.de.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Auf unsere Stellungnahme im frühzeitigen Verfahren wird verwiesen. Die Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG wird freigehalten. Die Leistungsfähigkeit der mit Lückenampel versehenen Einmündung Gaisbach-Süd ist laut Gutachten für den Prognosezeitpunkt 2025 mit Bebauung (Planfall 2) in der Abendspitzenstunde an der Grenze angelangt. Dadurch ergeben sich ggf. Verkehrsverlagerungen zur AS Gaisbach-Nord, was dort u. U. zu Einbußen in der Verkehrsqualität führt. Auf die Empfehlung des Gutachters, die Steuerung der Lückenampel stufenweise anzupassen und die LSA ggf. durch eine Vollsignalisierung des Knotenpunktes zu ersetzen, wird hingewiesen. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die zweispurige B 19 und insbesondere die beiden AS Gaisbach-Nord und -Süd durch die ständigen Aufsiedlungen im Umfeld von Gaisbach mittelfristig die Grenze der Leistungsfähigkeit erreichen. Somit wird mittel- bis langfristig ein Ausbau der B 19 auf 3 oder sogar 4 Fahrstreifen und ein Um-/Ausbau der Knotenpunkte erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14516, Tilja.Neukamm@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung: Referat 83.2 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Die landwirtschaftlichen Belange können nur insoweit berücksichtigt werden, als dass durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht noch mehr landwirtschaftliche Flächen verloren gehen. Zur Eingriffsminderung wird der Wiedereinbau von Oberboden geprüft und sofern geeignete Flächen zur Verfügung stehen umgesetzt.</p> <p>Kennntnisnahme, dass laut Regierungspräsidium mittel- bis langfristig ein Ausbau der B 19 auf 3 oder sogar 4 Fahrstreifen und ein Um-/Ausbau der Knotenpunkte erforderlich wird. Die Flächenbedarfe wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	<p data-bbox="622 288 658 304" style="text-align: center;">- 6 -</p> <p data-bbox="185 448 1055 544">Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit jeweils aktuellem Formblatt zur "Beteiligung in Bauleitplanverfahren" https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</p> <p data-bbox="185 592 1055 687">Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p data-bbox="185 767 439 791">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="185 871 394 895">gez. Johanna Baron</p>		

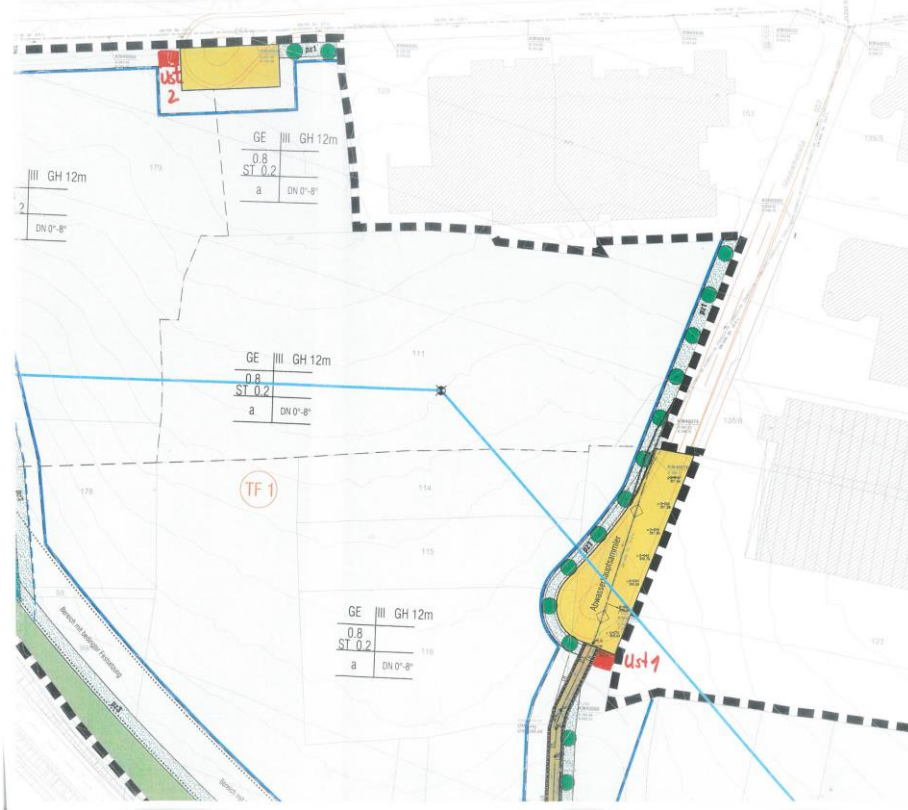
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung														
4	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">07. Sep. 2015</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">  <p style="font-size: small;">REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN</p> </div> <p style="font-size: x-small; margin-bottom: 10px;">Regionalverband Heilbronn-Franken · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn</p> <hr/> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">Datum: 03.09.2015 Bearbeiter: We/HI/FI Az.: 45.13 Ihr Az.:</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs.2 BauGB)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td colspan="2" style="padding: 2px;">A. Allgemeine Angaben</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:</td> <td style="padding: 2px;">Künzelsau</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="radio"/> Flächennutzungsplan:</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:</td> <td style="padding: 2px;">Gewerbegebiet Gaisbach Süd</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="radio"/> Sonstige Satzung:</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Fristablauf für die Stellungnahme am:</td> <td style="padding: 2px;">07.09.2014</td> </tr> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>B. Stellungnahme</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Punkt 1 entfällt</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> </div> <p>Der Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist seit dem 03.07.2006 rechtsverbindlich.</p> <p style="font-size: x-small; margin-top: 10px;">Regionalverband Heilbronn-Franken · Körperschaft des öffentlichen Rechts · Frankfurter Straße 8 · 74072 Heilbronn Tel. (07131) 62 10-0 · Fax (07131) 62 10-29 · E-Mail: info@regionalverband-heilbronn-franken.de · www.regionalverband-heilbronn-franken.de IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79</p>	A. Allgemeine Angaben		Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Künzelsau	<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:		<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Gewerbegebiet Gaisbach Süd	<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		<input type="radio"/> Sonstige Satzung:		Fristablauf für die Stellungnahme am:	07.09.2014		
A. Allgemeine Angaben																	
Gemeinde/ Verwaltungsgemeinschaft:	Künzelsau																
<input type="radio"/> Flächennutzungsplan:																	
<input type="radio"/> Bebauungsplan für das Gebiet:	Gewerbegebiet Gaisbach Süd																
<input type="radio"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan																	
<input type="radio"/> Sonstige Satzung:																	
Fristablauf für die Stellungnahme am:	07.09.2014																



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 4	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Der Regionalverband hat erstmalig am 05.06.2014 eine Stellungnahme zu der Planung abgegeben.</p> <p><u>Standort und Planungsabsicht</u> Die Stadt Künzelsau beabsichtigt mit der vorgelegten Bebauungsplanung, gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten für ortsansässige und ansiedlungswillige Unternehmen zur Verfügung zu stellen. Das Plangebiet, das eine Größe von ca. 11,7 ha aufweist und das derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, wird als Gewerbegebiet festgesetzt, in dem u.a. Ladeneinzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Der Geltungsbereich schließt südlich an eine bereits vorhandene gewerbliche Bebauung an, die Teil des in der Raumnutzungskarte gekennzeichneten Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ist. Südwestlich und östlich wird der Geltungsbereich durch die bestehende B19 bzw. die Waldenburger Straße begrenzt, so dass sich mit der Planung ein schlüssiger Siedlungsabschluss ergibt. Das Plankonzept sieht an den Rändern umfangreiche Grünflächen vor.</p> <p><u>Bauleitplanerische Vorgaben</u> Das Plangebiet ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. In der derzeit ebenfalls zur Beteiligung vorliegenden 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau-Ingelfingen ist das Plangebiet als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Mit Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens ist die Fläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p><u>Beurteilung des Vorhabens</u> Die Fläche liegt südlich des in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 gekennzeichneten Schwerpunkts für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungseinrichtungen, dessen westlicher und nördlicher Teilbereich in der Raumnutzungskarte gebietsscharf ausgewiesen ist. Da die Überschreitung der Schwerpunktdarstellung unter 5,0 ha liegt, wird die Planung weiterhin als Ausformung des regionalplanerisch festgelegten Schwerpunkts betrachtet.</p> <p>Mit Blick auf die Agglomerationsregelung des Plansatzes 2.4.3.2.5 des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 begrüßt der Regionalverband den vorgenommenen Ausschluss von kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben. Die in der Begründung nunmehr vorgenommene Differenzierung in Ladeneinzelhandelsbetriebe und Sonderformen des Einzelhandels wie z.B. KFZ-Handel und Brennstoffhandel wird vom Regionalverband zwar grundsätzlich mitgetragen, in Anbetracht des in der Flächennutzungsplanfortschreibung dokumentierten Ansiedlungsinteresses von Einzelhandelsbetrieben und der geschilderten mangelnden Flächenverfügbarkeit gewerblicher Bauflächen sollte jedoch einer Bereitstellung der Fläche für Betriebe des produzierenden Gewerbes der Vorzug gegeben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Für alle, der im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“ neu hinzugewonnenen Gewerbeflächen liegen bereits Erweiterungsabsichten bestehender Betriebe vor, die die Stadt durch die Flächenzuteilung unterstützen und am Ort halten möchte. Vorwiegend handelt es sich hierbei um produzierendes Gewerbe unter anderem jedoch auch um den dringenden Flächenbedarf eines ansässigen Kfz-Handels, der sich bisher in einem Mietobjekt befindet. Die Anregung zum gänzlichen Ausschluss von Einzelhandel kann daher nicht nachgekommen werden. Die entsprechende Definition</p>	<p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Klarstellung im Textteil</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 4	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst auch Flächen, die im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 als Grünzäsur „Südlich Künzelsau-Gaisbach“ ausgewiesen sind. Nach Plansatz 3.1.2 sind Grünzäsuren von Siedlungstätigkeiten und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Die Grünzäsuren sollen auf Ebene der Bauleitplanung ausgeformt und in geeigneter Weise gesichert werden. In der vorliegenden Planung ist der Bereich der Grünzäsur zur Ausweisung als öffentliche Grünfläche vorgesehen, in dem Maßnahmen zur Landschaftsentwicklung und zum Ausgleich konzentriert werden sollen.</p> <p>Die Belange der Grünzäsur werden durch die geplanten Ausweisungen berücksichtigt und die Grünzäsur räumlich und funktional ausgeformt; die dort vorgesehenen Maßnahmen werden aus Freiraumsicht begrüßt.</p> <p>Im Hinblick auf die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen wird angeregt, die Wirksamkeit der Maßnahme pz3 zu überprüfen, im Hinblick auf die Fläche V1 wird angeregt grünordnerische Maßnahmen zu ergänzen bzw. darzustellen.</p>  <p>Sascha Weisser</p>	<p>von Landeeinzelhandel wurde in den Textteil als Klarstellung übernommen. Demzufolge ist fast aller Einzelhandel ausgeschlossen, außer Tankstellen, Einzelhandel auf Märkten, Internethandel sowie der Handel mit Kraftfahrzeugen und Großhandel. Eine Agglomeration von Einzelhandel und damit verbundene negative Auswirkungen auf die raumorderischen Ziele können daher gänzlich ausgeschlossen werden. Die Bedenken können zurückgestellt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahme pz3 wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugenehmigung und der Bauabnahme erfolgt eine Kontrolle der Umsetzung der Maßnahmen. Die als V1 festgesetzten Flächen dienen der Freihaltung für eine mögliche Erweiterung der B 19. Aus diesem Grund wurde auf weitere Festsetzungen verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>teilweise Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p>Von: Damm, Karl <Karl.Damm@polizei.bwl.de> im Auftrag von HEILBRONN.PP.FEST.E.VK <HEILBRONN.PP.FEST.E.VK@polizei.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 27. August 2015 14:09 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Gaisbach Süd, Stadt Künzelsau, Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herrn,</p> <p>aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die bislang vorliegende Planung keine Bedenken.</p> <p>Der Umstand der erhöhten Verkehrsbelastung am Knoten „B 19/Gaisbach-Süd“ wurde in ihrer Planung bereits berücksichtigt und wird verkehrspolizeilich beobachtet werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karl Damm Polizeipräsidium Heilbronn Führungs- und Einsatzstab - Außenstelle Sachbereich Verkehr - Schillerstraße 11 74653 Künzelsau Tel.: 07940 940321 Fax: 07131 104 602240 E-Mail: heilbronn.pp.fest.e.vk@polizei.bwl.de</p> <hr/> <p> Überlegen Sie sich bitte vor dem Ausdruck dieser E-Mail ob dies wirklich notwendig ist</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10a	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>Ein Unternehmen der EnBW</p> </div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 10px;">  <p>Netze BW</p> </div> <p>Netze BW GmbH · Postfach 13 49 · 74603 Öhringen</p> <p>baldauf Architekten und Stadtplaner Frau Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">19. Aug. 2015</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Name: Hermann Ritzenfeldt Bereich: NETZ TENN Telefon: +49 7941 932-441 Telefax: +49 7941 932- E-Mail: h.ritzenfeldt@netze-bw.de Ihr Schreiben: 30. Juli 2015</p> <p>Datum: 18. August 2015 Seite: 1/1</p> <p>Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gaisbach-Süd" in Künzelsau-Gaisbach Behördenbeteiligung</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die weitere Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zu diesem Bebauungsplan haben wir im Zuge der frühzeitigen Beteiligung bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese gilt weiterhin in vollem Umfang. In eine Kopie des Bebauungsplanes haben wir die zwei möglichen Standorte für Umspannstationen der Netze BW GmbH eingetragen. Bitte übernehmen Sie diese in Ihr Planwerk.</p> <p>Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p style="text-align: center;"> i. A. Hermann Ritzenfeldt</p> <p>Anlage</p> <p><small>Netze BW GmbH Meisterhausstraße 11 · 74613 Öhringen · Postfach 13 49 · 74603 Öhringen · Telefon +49 7941 932-0 · Telefax +49 7941 932-365 www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 4005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 · Steuer-Nr. 35001/01075 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Walter Böhmerte, Dr. Martin Konermann</small></p>	<p>Die Anregung, Standorte für zwei Umspannstationen festzulegen wurde geprüft. Um die Grundstückserschließung weiterhin zu gewähren, müssen die Versorgungsfläche im Bereich des Wendehammers der Maybachstraße jedoch auf die andere Seite des Weges verlegt werden. Dies ist nach Rücksprache mit der Netze BW auch möglich. Da im Bebauungsplan keine Grundstücke und damit auch keine Grundstückszufahrten festgelegt werden, wurde jedoch auf eine Festlegung der Standorte verzichtet. Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebiets u.a. mit Elektrizität dienen, können nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn im Bebauungsplan keine besonderen Flächen dafür festgesetzt sind. Die Festsetzung zum Pflanzzwang pz1 wurde insoweit ergänzt, dass in diesem Bereich Nebenanlagen, die der Versorgung dienen zulässig sind.</p> <p>Die Anregung wurde demnach berücksichtigt.</p>	<p>Ergänzung im Textteil zur Klarstellung.</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 10a	<p>Anlage zu 10a</p> 		


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10b	<p style="text-align: right;">Ein Unternehmen der EnBW</p> <div style="text-align: center;">  <p>Netze BW</p> </div> <p>Netze BW GmbH - Postfach 13 49 - 74603 Öhringen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name: Timo Hasselbach Bereich: Gas Techn. Betriebsführung HVG Telefon: +49 7941 932-510 Telefax: 07941 932-369 E-Mail: t.hasselbach@netze-bw.de Ihr Zeichen: CS Ihr Schreiben: 30. Juli 2015 Datum: 17. August 2015 Seite: 1/2</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“, Stadt Künzelsau Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Information über o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Am Rande Ihres Bebauungsplanbereiches liegen Gasleitungen der Netze BW GmbH. Zur Sicherung unseres Gasleitungsbestandes übergeben wir Ihnen als nachrichtliche Information einen Satz Bestandspläne.</p> <p>Unsere Gasleitungen dürfen weder überpflanzt noch von Gebäuden oder sonstigen Einrichtungen wie Baustellencontainern überbaut werden. Der Zugang für Betriebsarbeiten muss jederzeit unbehindert und ohne zeitliche Verzögerung möglich sein.</p> <p>Grabarbeiten in der Nähe von Gasleitungen sind von Hand auszuführen. Der Beginn der Arbeiten ist uns rechtzeitig anzuzeigen. Freigelegte Gasleitungen sind zur Überprüfung und eventuellen Sicherung zu melden.</p> <p>Wir verweisen auf die Einhaltung des Mindestabstandes von 2,5 m zwischen Bäumen und Gasleitung.</p> <p>Die Netze BW GmbH (Gas) plant grundsätzlich die Erschließung des ausgewiesenen Geltungsbereiches mit Erdgas unter wirtschaftlichen Aspekten.</p> <p>Bitte informieren/beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Hasselbach in unserer Betriebsstelle Öhringen, Meisterhausstraße 11, 74613 Öhringen.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW GmbH</p> <div style="text-align: center;">  <p>i.A. Timo Hasselbach</p> </div>	<p>Die Leitungen liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche oder es handelt sich um bereits erstellt Hausanschlüsse. Die Hinweise zur Überbauung und Bepflanzung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die Hinweise</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 10b	<p>Anlage zu 10a</p>  <p>Netze BW GmbH Musterhauser 11 74613 Öhringen 1:500</p> <p>Gaisbach Majbachstraße/Beruzell Bestandsplan Netze BW</p> <p>Bauverfahrenskarte Datum: 17.08.2019 Uhrzeit: 14:33</p>		




Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10c	<p style="text-align: right;">10c</p> <p>Anschreiben zur Leitungsauskunft</p> <p style="text-align: right;">Netze BW GmbH Ein Unternehmen der EnBW</p> <p>Vorgangsnummer: 20150805_0019_V01 Ihre Anfrage vom: 05.08.2015</p> <p>Netze BW GmbH · Postfach 80 03 43 · 70503 Stuttgart</p> <p style="text-align: center;"> Netze BW</p> <p>baldaufarchitekten und stadtplaner gmbh Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart Telefon 0711 289-0 Telefax 0711 289-82180 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Amtsgericht Stuttgart HRB Nr. 747734 Steuer-Nr. 35001/01075 Baden-Württembergische Bank IBAN: DE84600501010001366729 BIC: SOLADEST600</p> <p>Angaben zur Leitungsauskunft: Art der Maßnahme: Firmenanfrage Maßnahme: Sonstige Maßnahmen Zeitraum: 05.08.2015 - 05.08.2015</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, 05.08.2015</p> <p>Sie haben Leitungsauskünfte aus dem Geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH erhalten.</p> <p>Die Netze BW GmbH stellt Planunterlagen für die Netze der Netze BW GmbH und der im Auftrag dritter Versorgungsunternehmen zur Verfügung. Netze anderer Netzbetreiber sind ausdrücklich nicht umfasst.</p> <p>Die Leitungsauskunft 20150805_0019_V01 beinhaltet in Ihrem angefragten Bereich folgende Gesellschaften und deren Sparten:</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p>Sparten: Strom, Gas+KKS</p> <p><u>Hinweis:</u> Im angefragten Bereich Ihrer Anfrage können sich auch elektrische Freileitungen der Netze BW GmbH befinden. Damit die Stromversorgung gewährleistet bleibt und der Betrieb auf der Baustelle nicht gefährdet wird - vor allem zu Ihrem eigenen Schutz -, ist der Sicherheitsabstand zu diesen Anlagen zwingend einzuhalten. Ferner können in dem von Ihnen angefragten Bereich auch Anlagen anderer Leitungsbetreiber vorhanden sein, bitte wenden Sie sich an diese bzw. die zuständige Gemeinde. Einsicht in die Originalunterlagen bzw. weitere Informationen erhalten Sie in unserer Leitungsauskunftsstelle. Verzögert sich der Baubeginn, ist eine neue Auskunft einzuholen.</p> <p>Das Informationsblatt für Bauunternehmen „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrischen Freileitungen“, ist der Leitungsauskunft beigelegt und ist unbedingt zu beachten.</p> <p>Im Übrigen gelten die Nutzungsbedingungen der Online-Leitungsauskunft der Netze BW GmbH (abrufbar auf dem Portal der Onlineseite unter http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft).</p> <p style="text-align: center;">1 2</p>	<p>Die Leitungen liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche oder es handelt sich um bereits erstellt Hausanschlüsse.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 10c	<p>Anlage zu 10c Blatt 1</p> <p>Blatt 2</p> 		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	<p>Von: Wahl, Wolfgang <wolfgang.wahl@transnetbw.de> im Auftrag von BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Freitag, 31. Juli 2015 08:04 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP Gewerbegebiet Gaisbach Süd, Stadt Künzelsau, Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>P Gewerbegebiet Gaisbach Süd, Stadt Künzelsau, Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>auch in diesem Fall ist keine Höchstspannungsleitung der TransnetBW GmbH von dem Bebauungsplanverfahren betroffen.</p> <p>Wir bedanken uns aber für die Beteiligung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i. A., Wolfgang Wahl</p> <p>Technik&Projekte/Bauleitplanung</p> <p>TransnetBW GmbH T +49 711 21858-3320 Pariser Platz F +49 711 21858-4451 Osloer Str. 15-17 70173 Stuttgart</p> <p>bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p> <p><small>TransnetBW GmbH Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Werner Götz, Rainer Joswig, Dr. Rainer Pflaum</small></p> <p> Wirklich drucken? Sparen Sie pro Seite 250 ml Wasser, 5 g CO₂, 15 g Holz und 50 Wh Energie.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p style="text-align: right;">12</p> <div style="text-align: center;">  <p>unitymedia</p> </div> <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 113362</p> <p>Datum: 04.08.2015</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p> <p>Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“, Stadt Künzelsau</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.06.2014 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p>Änderung der Adressdaten bei Unitymedia Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen: eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> </div> <p><small>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Mannheim HRB 702325 Sitz der Gesellschaft: Heidelberg USt-ID DE 251338951 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) Dr. Herbert Leifker Frank Meywerk Winfried Rapp www.unitymedia.de</small></p>	<p>Es wird aus der Stellungnahme vom 04.06.2014 zur Kenntnis genommen, dass bisher keine Versorgungsanlagen der Kabel BW GmbH liegen, dass jedoch ein grundsätzliches Interesse an einer Versorgung des Plangebietes mit Breitband besteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p>Von: M.Zimmer@now-wasser.de Gesendet: Montag, 3. August 2015 15:20 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: WG: BP Gewerbegebiet Gaisbach Süd, Stadt Künzelsau, Benachrichtigung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anlagen: Anschreiben_Gaisb-Süd_E.pdf; BP_Begr-GE_Gaisbach-Sued_E.pdf; BP_Gaisbach Sued_E_BP1000.pdf; BP_Txtt-GE_Gaisbach-Sued_E.pdf; Formblatt Stand 07-2013_BP-GaisbachSüd.pdf; TÖB-Adressen_Verteiler-Aug2015.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens werden keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen.</p> <p><input type="radio"/> Inseere Anlagen verlaufen östlich der Waldenburger Straße.</p> <p>Vielen Dank für die Anhörung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marion Zimmer Bauleitung/Netzinformation Planung/Bau</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-52 · Telefax: -44 m.zimmer@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p> <hr/> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Klemens Izsak, Schrozberg Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ernst Rommel · Stellvertreter: Dipl.-Ing. (FH) Volker Engelhardt, Harald Greß Unternehmenssitz: Crailsheim · Steuernummer: 57073-01811, Finanzamt Crailsheim Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim · BLZ 622 500 30, Konto 5 070 956 IBAN DE18 6225 0030 0005 070956 · BIC SOLADES1SHA</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">15</div> <div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p style="text-align: center;">Recht</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">05. Aug. 2015</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Gaisbach Süd“, Stadt Künzelsau</p> <p>■ Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB)</p> <p>3. August 2015</p> <p>Ihr Zeichen: Unser Zeichen: II-mo-rm</p> <p>Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p>Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> </div> <p>Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de</p> <p>Präsident: Ulrich Bopp</p> <p>Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr</p> <p>Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09 BIC: GENODE31VHN</p> <p>Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 BIC: HEISDE66XXX</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">+++ Besuchen Sie uns im Internet www.hwk-heilbronn.de +++</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p style="font-size: small;">DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN</p> </div>	<p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	<div style="text-align: right; margin-bottom: 10px;">16</div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 45%;">  <p>IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken</p> <p><small>IHK Heilbronn-Franken Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn</small></p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>19. Aug. 2015</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p><small>BEARBEITET VON / E-MAIL yvonne.korb@heilbronn.ihk.de</small></p> <p><small>TELEFON 07131 9677 - 211</small></p> <p><small>TELEFAX 07131 9677 - 445</small></p> <p><small>DATUM Heilbronn, 17.08.2015</small></p> </div> <p>BEBAUUNGSPLANVERFAHREN GEWERBEGBIET GAISBACH SÜD, STADT KÜNZELSAU Ihr Zeichen: CS</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 30. Juli 2015 sowie den Erhalt der Planunterlagen.</p> <p>Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.</p> <p>Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Stefan Widder Syndikus Recht, Steuern und Außenwirtschaft</p> <p><small>INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER HEILBRONN-FRANKEN Ferdinand-Braun-Straße 20 74074 Heilbronn Postanschrift: Postfach 22 09 74012 Heilbronn Telefon 07131 9677-0 Fax 07131 9677-199 info@heilbronn.ihk.de www.heilbronn.ihk.de</small></p>	<p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Kenntnisnahme</p>	<p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung			
18	<div data-bbox="309 284 517 416" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>EINGEGANGEN 04. Sep. 2015 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="667 284 936 411" style="text-align: center;"> </div> <div data-bbox="667 432 936 730" style="margin-top: 10px;"> <p>HAUPTAMT</p> <p>Es schreibt Ihnen: Herr Glück Telefon: 07942 / 108 - 16 E-Mail: wolfgang.glueck@waldenburg-hohenlohe.de Stadt Waldenburg Hauptstraße 13 74638 Waldenburg www.waldenburg-hohenlohe.de</p> <p>Zentrale: 07942 / 108 - 0 Telefax: 07942 / 108 - 88 Aktenzeichen: 621.46/II/GI/Ko Waldenburg, 02.09.2015</p> </div> <p style="margin-top: 20px;">BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "GEWERBEGBEIT GAISBACH-SÜD", STADT KÜNZELSAU BENACHRICHTIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE VON DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BAUGB) UND GLEICHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 4A BAUGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 30.07.2015 teilen wir Ihnen mit, dass die Stadt Waldenburg im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB keine Stellungnahme hat.</p> <p>Wir bitten Sie, die Stadt Waldenburg am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <div data-bbox="174 1197 369 1369" style="margin-top: 10px;"> <p>W. Glück</p> </div> <div data-bbox="174 1452 907 1516" style="font-size: small; margin-top: 20px;"> <table border="0"> <tr> <td>Sparkasse Hohenlohekreis BLZ: 622 515 50 Konto: 419 IBAN: DE22 6225 1550 0000 0004 19 BIC: SOLADES1KUN</td> <td>Volksbank Hohenlohe eG BLZ: 620 918 00 Konto: 44 008 IBAN: DE44 6209 1800 0000 0440 08 BIC: GENODES1VHL</td> <td>VR-Bank Schwäbisch Hall eG BLZ: 622 901 10 Konto: 382 056 000 IBAN: DE70 6229 0110 0382 0560 00 BIC: GENODES1SHA</td> </tr> </table> </div>	Sparkasse Hohenlohekreis BLZ: 622 515 50 Konto: 419 IBAN: DE22 6225 1550 0000 0004 19 BIC: SOLADES1KUN	Volksbank Hohenlohe eG BLZ: 620 918 00 Konto: 44 008 IBAN: DE44 6209 1800 0000 0440 08 BIC: GENODES1VHL	VR-Bank Schwäbisch Hall eG BLZ: 622 901 10 Konto: 382 056 000 IBAN: DE70 6229 0110 0382 0560 00 BIC: GENODES1SHA	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Sparkasse Hohenlohekreis BLZ: 622 515 50 Konto: 419 IBAN: DE22 6225 1550 0000 0004 19 BIC: SOLADES1KUN	Volksbank Hohenlohe eG BLZ: 620 918 00 Konto: 44 008 IBAN: DE44 6209 1800 0000 0440 08 BIC: GENODES1VHL	VR-Bank Schwäbisch Hall eG BLZ: 622 901 10 Konto: 382 056 000 IBAN: DE70 6229 0110 0382 0560 00 BIC: GENODES1SHA				

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung															
<p>Ö 1</p>	<p>Von: LNV-Hohenlohe <Inv-hohenlohe@gmx.de> Gesendet: Freitag, 9. Oktober 2015 15:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme zum Gewerbegebiet Gaisbach-Süd in Künzelsau-Gaisbach Anlagen: GE Gaisbach-Süd Umfang §30-Biotop im Nordosten.pdf; GE Gaisbach-Süd Auszug Wege- und Gewässerplan.pdf; GE KÜN-Gaisbach mit Erweit. II Auszug BPlan.pdf; DSCF4040.JPG; DSCF4041.JPG; DSCF4042.JPG; DSCF4046.JPG; DSCF4048.JPG; DSCF4049.JPG; DSCF4052.JPG; DSCF4051.JPG</p> <p>9.10.15</p> <p>Gewerbegebiet Gaisbach-Süd in Künzelsau-Gaisbach Schr. Büro Baldauf v. 30.7.15</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>1.Bedarf Es wird lediglich auf das laufende FNP-Verfahren zur 6.Fortschr. Gewerbe hingewiesen. Für das Gebiet sind jedoch separate Bedarfsnachweise gem. den Hinweisen des Min. f. Verkehr und Infrastruktur v. 23.5.13 erforderlich.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme v. 12.11.14 zur 6.Fortschr. des FNP-Gewerbe. Dort haben wir ausführlich dargelegt warum wir keinen Bedarf für die Neuausweisungen in vorgesehenem Umfang erkennen können und eine Reduzierung gefordert.</p> <p>Beim Bedarf für den Standort Gaisbach sind in der 6.Fortschr. des FNP-Gewerbe allein über 5 ha für Autohäuser aufgeführt. Diese flächenintensiven Betriebe gehören doch in den Gewerbepark.</p> <p>2.Verkehrssituation Es sind nicht nur Angaben zur Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens der Umgehung B 19 sondern auch Angaben zur Aufnahmefähigkeit der B19 für die zusätzlichen Verkehrsströme erforderlich und zwar sowohl Richtung Autobahn sowie Richtung Norden durch das Nadelöhr Künzelsau.</p> <p>Es sind dabei die Verkehrsströme der bereits genehmigten aber noch nicht umgesetzten Baugebiete wie des 26 ha großen Gewerbegebiets Gaisbach-West (mit Würth-Kongresshalle) mit zu berücksichtigen. Zur Bewältigung des zusätzlichen Verkehrs ist ein wirksames Nahverkehrskonzept unerlässlich.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit der B19 Richtung Autobahn wird bereits wegen des vorhandenen Verkehrsaufkommens in Frage gestellt. Der Ausbau der B19 ist im BPlan schon als Option enthalten (als Verkehrsgrünfläche V1).</p>	<p><u>Zu 1. Bedarf</u> Auf die ausführliche und umfangreiche Bedarfsermittlung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Künzelsau / Ingelfingen – Gewerbe verwiesen werden. Folgende Gegenüberstellung von Bedarf und Flächen (Potentialen und Neudarstellungen) ist das Ergebnis:</p> <p>Rechnerischer Bedarf Stand: Feststellungsbeschluss vom 28.07.2015</p> <table border="1" data-bbox="1084 612 1585 767"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>netto</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">innerer und äußerer Bedarf</td> <td>17,73</td> </tr> <tr> <td>Potentialflächen</td> <td>(BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo</td> <td>9,80</td> </tr> <tr> <td>Neudarstellung</td> <td>(Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)</td> <td>9,95</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Delta</td> <td>-2,02</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das Delta von ca. 2 ha wurde von den raumordnerische Behörden akzeptiert. Der Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans wurde am 04.11.2015 gefasst. Seit Bekanntmachung der Genehmigung, vom 16.12.2016, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung wurden zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Die Autohäuser gehören zu den Mittelständischen Betrieben, die einzeln gesehen nicht über eine ausreichende Größe verfügen, um in den Gewerbepark Hohenlohe aufgenommen zu werden. Der Bedarf ist demnach den Gewerbeflächen einzubeziehen.</p> <p><u>Zu 2. Verkehrssituation</u> Die Leistungsfähigkeit der B 19 im Bereich des Knotenpunktes Gaisbach Süd mit den zusätzlichen Verkehren des Wohnbaugebietes „Haselhöhe“ sowie der Gewerbegebiete „Gaisbach Süd“ und „Hofklinge“ wurde von Seiten des Büros Karajans als ausreichend bewertet. Im Rahmen der Untersuchung wurde eine allgemeine Verkehrszunahme von 0,5 % pro Jahr einberechnet. Des Weiteren wurden die möglichen Fahrbewegungen der neuen Baugebiete auf der sicheren Seite abgeschätzt (z.B. wurde noch der Drogeriemarkt mit einberechnet, der nicht mehr Gegenstand des weiteren</p>			netto	innerer und äußerer Bedarf		17,73	Potentialflächen	(BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo	9,80	Neudarstellung	(Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)	9,95	Delta		-2,02	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		netto																
innerer und äußerer Bedarf		17,73																
Potentialflächen	(BL 1/3, PF G voll, PF MI innen 1/2, PF MI außen vo	9,80																
Neudarstellung	(Hinweis: ohne Herausnahme von 1,54 ha)	9,95																
Delta		-2,02																

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>3.Abwasserproblematik Die gravierenden schon seit Jahren bestehenden Abwasserprobleme von Gaisbach müssen vor Satzungsbeschluss und Umsetzung der Bebauung gelöst sein. Ohne eine gesicherte Erschließung, zu der eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gehört, fehlt eine wesentliche Voraussetzung. Sonst liegen Rechtsverstöße vor. Die Kläranlage Gaisbach ist schon seit Jahren völlig überlastet. Trotzdem schreitet die Bebauung in Gaisbach ungehindert voran. Wie passt das zusammen?</p> <p>4.FFH-Schutz Über Regenüberläufe wird unzureichend bzw. nicht geklärtes Abwasser direkt in den bereits deutlich belasteten Kuhbach eingeleitet, der nur wenige hundert Meter unterhalb der Gaisbacher Kläranlage zum FFH-Gebiet gehört und in die FFH-geschützte Kupfer mündet.</p> <p style="text-align: center;">1</p> <p>Wegen der erheblichen Beeinträchtigungen der beiden FFH-Gewässer sehen wir eine FFH-Verträglichkeitsprüfung als zwingend notwendig an.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung der gewässerökologischen Untersuchung des Kuhbachs.</p>	<p>Verfahrens ist). Der 1. Bauabschnitt der Aufsiedlung des Gewerbegebietes „Gaisbach Nord“ (Großteil der Fläche) ist in der Zählung, die vom Büro Karajan im November 2014 durchgeführt wurde bereits enthalten. Großveranstaltungen / Sonderveranstaltungen in der im Gebiet „Gaisbach West“ geplanten Kongresshalle müssen separat betrachtet werden. Hier sind ggf. Verkehrsführungen für den Einzelfall einzurichten. Bei der Aufsiedlung Gaisbachs wird eine kontinuierliche Überprüfung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen durchgeführt. Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung das Nahverkehrskonzept zu optimieren wird im Rahmen der Erschließung der neuen Gebiete berücksichtigt. Des Weiteren wird durch die sich derzeit in Aufstellung befindenden Bebauungspläne die anversierte Stadtbahn eingeplant, somit ist die Möglichkeit zur Optimierung des Nahverkehrs gegeben.</p> <p>Der Ausbau der B 19 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der hierfür notwendigen Flächenbedarfe wurde jedoch im vorliegenden Bebauungsplan freigehalten. Im Falle der Erforderlichkeit des Ausbaus wird ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt.</p> <p><u>Zu 3. Abwasserproblematik</u> Die Kläranlage wird derzeit ertüchtigt. Das Baugebiet ist von den Volumen bereits in der GEP enthalten. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Entsprechende Regenrückhaltebecken sind in der Planung enthalten, so dass die hydraulische Belastung des Gewässers entschärft wird.</p> <p><u>Zu 4. FFH-Schutz</u> Gewährleistung, dass Einleitgrenzwerte und Überwachungswerte werden eingehalten, ist durch Generalentwässerungsplan gesichert. Eine Gefährdung des FFH-Gebietes ist daher nicht zu befürchten.</p> <p>Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und ein gewässerökologische Untersuchung sind daher nicht erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>5.Biotopschutz Das entlang der Waldenburger Straße nordöstl. des Plangebiets eingezeichnete § 30-Biotop ist vor Ort viel umfangreicher und reicht viel weiter nach Süden. Ca. 30 m davon befinden sich noch entlang der nordöstl. Grenze des Plangebiets (s. Luftbildausschnitt und Aufnahmen). Als faktisches § 30-Biotop besitzt es denselben Schutzstatus wie ein kartiertes Biotop. Zum Biotop ist ein ausreichender Puffer vorzusehen.</p> <p>6.Konkrete Planung -Zur Eindämmung des Flächenverbrauchs ist das Gebiet abschnittsweise zu erschließen. -Wir haben stets zumindest den Teilerhalt der vorhandenen ökologisch hochwertigen Streuobstwiese im Südosten gefordert. Dies muss doch wegen der Randlage möglich sein. Schließlich handelt es sich um die letzte Streuobstwiese im Gaisbacher Süden. Für den Artenschutz ist neben Neupflanzungen auch der Erhalt vorhandener Baumsubstanz extrem wichtig, umso mehr angesichts besonders vieler Rodungen um Gaisbach. In der Streuobstwiese wurden außerdem Zauneidechsen nachgewiesen. Ein (Teil-)Erhalt der Wiesenfläche reduziert auch den Ausgleichsbedarf. -Entlang des Schotterwegs im Osten sollten weitere Bäume über Pflanzbindung gesichert werden z.B. zwei direkt nördlich angrenzende Bäume bzw. Bäume westl. des Weges (s. beil. Aufnahmen) -pz5: Zum Schutz der Zauneidechse den Schotterweg in vorhandener Breite und Befestigung festsetzen. Eine Wegverbreiterung und Asphaltierung ist ausdrücklich auszuschließen. -FNL 1: Die <u>Wiese nördlich des Kuhbachs</u> ist eine Wiesenknopfwiese mit eingestreutem Nichtsaurem Ampfer. Die Mahdzeitpunkte deshalb an die Bedürfnisse des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings anpassen (keine Mahd zwischen Mitte Juni und Mitte September). Zum Erhalt und zur Förderung der Wiesenknopfbestände und wegen der Lage der Wiese im überschwemmungsgefährdeten Bereich eignet sich die Wiese nicht für CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen. CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen allenfalls entlang der südlichen Wegböschung vorsehen (z.T. im Bereich von pz 5) bzw. am westlichen Wiesenrand. Zusätzliche Flächen für CEF-Maßnahmen ausweisen. Der geplante <u>Auwaldstreifen entlang des Kuhbachs</u> führt zu einer Verschattung der direkt nördlich angrenzenden Wiesenknopfwiese und wird deshalb von uns abgelehnt. Stattdessen kann der bereits vorhandene Auwald am Kuhbach nach Süden zu ausgedehnt werden. Außerhalb des vorhandenen Auwalds entlang des Kuhbachs sollte eine Hochstaudenflur über und mit entsprechender Pflege gefördert werden (abschnittsweise Mahd im jährlichen Wechsel außerhalb der Flugzeiten des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings). Auf der nördlichen Hälfte der <u>Wiesenfläche südlich des Kuhbachs</u> sollte ebenfalls der Große Wiesenknopf durch Nachsaat bzw. Neuansaat gefördert werden (mit falterangepasster Pflege). Die Streuobstpflanzung auf den südlichen Teil der Wiese beschränken. Am südlichen und westlichen Rand der Wiese CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen vorsehen (Totholz- und Steinhäufen mit Sandlinsen). -FNL 2: Die Mahd der gewässerbegleitenden Hochstaudenflur abschnittsweise und im jährlichen Wechsel durchführen und die Flugzeit des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings beachten. Die östliche Fläche von FNL 2 sollte als Wiesenknopfwiese entwickelt werden (mit falterangepassten Mahdzeiten) und der westl. Teil als Streuobstwiese. Am westl. und nördl. Rand von FNL 2 können sich Vogel-nähr- und -brutgehölze mit CEF-Maßnahmen für Zauneidechsen abwechseln.</p>	<p><u>Zu 5. Biotopschutz</u> Das gesetzlich geschützte Gehölz wurde im Umweltbericht in seiner tatsächlichen Ausdehnung erfasst. Es wird jedoch vom Bebauungsplan ausgenommen.</p> <p><u>Zu 6. Konkrete Planung</u> Da die Anwärter auf diese Gewerbeflächen bereits feststehen und ein dringender Erweiterungsbedarf besteht, ist eine abschnittsweise Entwicklung nicht absehbar. Die Streuobstbestände können nicht erhalten werden. Der notwendige naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleich wird geschaffen. Ein Erhalt der Bäume wurde, soweit sinnvoll umsetzbar, berücksichtigt. Für den Verlust der übrigen Bäume wird der notwendige naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleich geschaffen. Die Beschränkung des Wirtschaftswegs in pz 5 hinsichtlich Größe und Ausbildung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Festsetzung des Bebauungsplans soll den vorhandenen Weg sichern, eine Erneuerung oder Veränderung des Weges ist nicht geplant. Da sich der Weg nach der Flurbereinigung in städtischem Eigentum befindet werden die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt. <u>Zu FNL 1</u> Der Mahdrhythmus der bestehenden Wiese erlaubt derzeit keine flächige Besiedelung durch den Dunklen Wiesenkopf-Ameisen-Bläuling. Für den Erhalt der potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Art innerhalb des Baugebiets wird durch die Festsetzungen zur FNL 1 ausreichend Rechnung getragen. Eine an die Flugphasen des Wiesenkopf-Ameisenbläulings angepasste Mahd ist auch im Rahmen der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich möglich und kann im Weiteren berücksichtigt werden. Die Entwicklung des Auwaldstreifens umfasst u.a. den bereits bestehenden Auwaldstreifen. Eine Ausdehnung des Auwaldstreifens nach Süden macht auf Grund der ansteigenden Topographie keinen Sinn. Eine Rücknahme der für die Gewässerökologie und das Landschaftsbild wichtigen Biotopstruktur erscheint ebenfalls unsinnig. Eine Hochstaudenflur mit Berücksichtigung des Dunklen Wiesenkopf-Ameisenbläulings ist bereits vorgesehen. Die vollständige Unterordnung des Biotopkomplexes an die Habitatsprüche einer einzigen Art erscheint jedoch naturschutzfachlich insgesamt nicht</p>	<p>Berücksichtigung durch klarstellende Ergänzung im Umweltbericht</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Verfahrens.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>geeignet, um sowohl naturschutzrechtliche als auch artenschutzrechtliche Aspekte ausreichen berücksichtigen zu können. Zudem wurde an anderer Stelle die Neuanlage von Streuobstbeständen gefordert. Die Forderung einer Beschränkung der Neupflanzungen ist daher nicht nachvollziehbar. CEF-Maßnahmen für die Zauneidechse werden in ausreichendem Umfang und an geeigneter Stelle umgesetzt.</p> <p>Zu FNL 2 Eine Hochstaudenflur mit Berücksichtigung des Dunklen Wiesenkopf-Ameisenbläulings ist bereits vorgesehen. Eine Ansicht des Großen Wiesenkopfs wird bei der Anlage der Wiese berücksichtigt. Auf Grund der Topographie und der langjährigen Ackernutzung Baugebiet ist jedoch zumindest in den ersten Jahren mit sehr wüchsigen Beständen auf eher frischen Standorten zu rechnen. Die Festsetzungen sind daher so gewählt, dass eine extensive, an den Standort angepasste Wiesenvegetation entwickelt werden kann. Eine an die Flugphasen des Wiesenkopf-Ameisenbläulings angepasste Mahd ist auch im Rahmen der getroffenen Festsetzungen grundsätzlich möglich. Habitatelelemente für die Zauneidechse werden randlich an geeigneter Stelle berücksichtigt.</p>	Teilweise Berücksichtigung





Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>-pz2: Wegen der unmittelbaren Lage östlich am Gewässer den Randstreifen wie den westlichen Randstreifen pflegen und entwickeln (neben Auwaldgehölzen auch gehölzfreie Abschnitte mit feuchter Hochstaudenflur und Großem Wiesenknopf bzw. Nichtsaurem Ampfer).</p> <p>-pb1 erfasst nur teilweise den vorhandenen Baum- und Gehölzbestand am Graben, deshalb sowohl nach Westen zu (innerhalb von FNL 2) sowie Richtung Osten ausdehnen (dortige überbaubare Fläche entsprechend zurücknehmen).</p> <p>-V 1: Die Fläche sollte mit einer artenreichen Wiesenmischung begrünt und extensiv gepflegt werden.</p> <p>-Es sind noch generell Angaben zur Umsetzung der im BPlan enthaltenen Pflanz- und Grünflächen erforderlich.</p> <p>-C 7 Artenschutz Auch die Wegseitenflächen (pz 4,5) und die Wiesenknopfwiese am Kuhbach vor Befahren und Ablagerungen ganzjährig schützen.</p> <p>7.Bilanzierung -Wir erwarten generell eine Berücksichtigung der gem. LBO zulässigen Überschreitungen. Ist dies erfolgt?</p> <p>Boden Als Grundlage für die Bewertung der Böden sind auch die Bodenwerte mit anzugeben.</p> <p>Arten/Biotope Bestand -In der Bestandskarte (Karte 2) wurden die Flächen für jungen und alten Streuobstbestand vertauscht (s. hierzu auch im Luftbild). Wir bitten um Berichtigung der Bestandskarte.</p> <p>-Südwestlich der Streuobstwiese befindet sich nach der rechtskräftigen Flurbereinigungskarte eine Umwandlungsfläche (von Acker in Grünland – s. Anlage). Der Streifen ist deshalb als Grünland und nicht als Acker zu bilanzieren.</p> <p>-Entlang der Benzstraße ist im BPlan eine Baumreihe sowie eine Pflanzbindung für Gehölze eingetragen (s. Anlage). Bestandskarte (Karte 2) ergänzen und Bäume mit Hecke im Bestand bilanzieren.</p> <p>Arten/Biotope Planung -der in Tab.11 enthaltene gewässerbegleitende Auwaldstreifen ist bereits in der Bilanzierung in Tab. 9 enthalten (Neuanlage FNL 1 und FNL 2) und deshalb in Tab.11 zu streichen.</p> <p>-Flachdachbegrünung kann nur bilanziert werden, wenn sie kontrollierbar ist, kontrolliert und konsequent umgesetzt wird. Bei dem bilanzierten Wert handelt es sich um einen reinen Schätzwert. Wie soll deshalb kontrolliert werden ob der angenommene Wert bei Umsetzung der Bebauung eingehalten wird und was geschieht wenn dies nicht der Fall ist? Die Erfahrungen zeigen, dass Dachbegrünungen selbst bei Festsetzungen im Bebauungsplan immer noch die Ausnahme und Befreiungen davon die Regel sind. Wegen der vielen Unsicherheiten ist es deshalb konsequenter, auf die Bilanzierung von Dachbegrünungen zu verzichten.</p> <p>8.Artenschutz Wir fordern eine ökologische Baubegleitung.</p> <p>Höhlenbäume Höhlenbäume sind für viele Arten wertvoll.</p> <p>Die Stämme der zur Rodung vorgesehenen Höhlenbäume sollten deshalb generell zur Eingriffsminimierung als stehendes Totholz an Bäumen im Umfeld befestigt bzw. als Baumpyramiden aufgestellt werden. Totholz kann zur Strukturanreicherung auch an geeigneter Stelle gelagert werden.</p> <p>Holzbewohnende Käfer In den Höhlenbäumen können nach dem BNatSchG streng bzw. bes. geschützte Käfer vorkommen. Für diese Arten sind nach der aktuellen Rechtsprechung bei Eingriffen ebenfalls Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen notwendig. Die Höhlenbäume sind deshalb auch auf diese Käfer zu untersuchen. In der Nachbargemeinde Kupferzell wurden z.B. in gleichartigen Höhlenbäumen schon Puppenwiegen des Großen Goldkäfers gefunden (streng geschützte Art nach dem BNatSchG).</p>	<p>pz2: Bei der randlichen Einfassung des Gewerbegebietes handelt es sich um eine freiwachsende Hecke, die sowohl für die Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft als auch als Kompensation für den Verlust von Gehölzen dient. Der Bebauungsplan sichert im Rahmen der pb1 Teilflächen des vorhandenen Gehölzes, das im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans zu Gunsten von Verkehrswegen und Siedlungsflächen entfallen wäre. Die Pflanzbindung wird durch den Pflanzzwang pz2 ergänzt. Der dringende Bedarf nach gewerblichen Bauflächen ist vorhanden. Vor allem für ansässige Unternehmen sollen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Es handelt sich hierbei um eine sinnvolle Weiterentwicklung des bereits existierenden Entwicklungsschwerpunktes „Gaisbach“. Die Flächen sind zum Teil bereits erschlossen. Eine Reduzierung aufgrund ökologischer Belange muss demnach dem Bedarf nach Gewerbeflächen zurückstehen.</p> <p>Die als V1 festgesetzten Flächen dienen der Freihaltung für eine mögliche Erweiterung der B 19. Aus diesem Grund wurde auf weitere Festsetzungen verzichtet.</p> <p>Zu C7 Artenschutz: In den Festsetzungen sind bereits weitreichende Aussagen zu Pflanzqualitäten, -schemata, Artauswahl getroffen worden. Weiterreichende Aussagen sind auf Ebene des Bebauungsplans weder notwendig noch sinnvoll.</p> <p><u>Zu 7. Bilanzierung</u> Es sind für die GRZ von 0,8 keine Überschreitungsmöglichkeiten vorgesehen. Die Bilanzierung mit einer GRZ von 0,8 spiegelt demnach die zulässige Obergrenze der baulichen Nutzung des Grundstücks wieder.</p> <p>Boden: Die Bewertung der Böden basiert auf der von der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) zur Verfügung gestellten Daten. Die Bodenwerte finden sich in Kapitel 2.4.2, Tabelle 6.</p> <p>Arten/Biotope Bestand: Die Plandarstellung wird korrigiert.</p> <p>Die Festsetzungen des Wege- und Gewässerplans zur FNO Gaisbach B 19 n werden im Bereich des Bebauungsplans aufgehoben und sind daher nicht weiter zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bäume bzw. Hecken befinden sich außerhalb des Bebauungsplans. Da im Rahmen der neuen Straßenführung (Wendehammer) der Rückbau der bestehenden Straße westlich des Wendehammers vorgesehen ist, ist die</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Korrektur im Umweltbericht</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>





Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Realisierung der Pflanzung auch weiterhin möglich.</p> <p>Arten/Biotop Planung: Der Fehler wird korrigiert und die Bilanz entsprechend angepasst.</p> <p>Die Anregung zum Verzicht auf <u>Dachbegrünung</u> kann nicht nachvollzogen werden. Da Dachbegrünung eine sehr sinnvolle Maßnahme zur ökologischen und klimatischen Aufwertung sowie zur Verbesserung der Einbindung in das Landschaftsbild darstellt, wird diese beibehalten.</p> <p><u>Zu 8. Artenschutz</u> Die Forderung wird zur Kenntnis genommen. Die Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Höhlenbäume wurden auf eine Besiedelung untersucht, eine Besiedelung konnte nicht nachgewiesen werden. Zudem wird der Lebensraum durch die Neuanlage von Streuobstwiesen wiederhergestellt. Es besteht ein dringender Bedarf nach gewerblichen Bauflächen. Vor allem für ansässige Unternehmen sollen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden. Es handelt sich hierbei um eine sinnvolle Weiterentwicklung des bereits existierenden Entwicklungsschwerpunktes „Gaisbach“. Die Flächen sind zum Teil bereits erschlossen. In der Abwägung stehen die ökologischen Belange daher hinter dem Bedarf nach Gewerbeflächen zurück.</p>	<p>Berücksichtigung durch Korrektur im Umweltbericht</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Höhlenbrüter und Fledermäuse</p> <p>Wo sollen die wegen des erheblichen Verlusts an Höhlenbäumen zahlreichen erforderlichen künstlichen Nisthilfen und Quartiere angesichts der um Gaisbach stetig zurückgehenden Streuobstbestände noch angebracht werden? Wie sollen die Baum- und Gehölzstrukturen im Umfeld des Vorhabens dauerhaft geschützt werden?</p> <p>Entgegen der Forderung in der saP werden die Rodungsarbeiten nicht auf ein Minimum reduziert. Zusätzlich zur Komplettrodung der letzten Obstbaumwiese soll auch in den einzigen Baum- und Gehölzbestand am westlichen Wassergraben eingegriffen und die Hecken südlich der Benz-Straße beseitigt werden. Wie bereits unter Zif.6 aufgeführt, fordern wir eine deutliche Minimierung der Eingriffe.</p> <p>Im vorhandenen Baum- und Gehölzbestand am westlichen Wassergraben und den östlich angrenzenden Hecken südl. der Benz-Straße wurden Höhlenbrüter erfasst (Blau- und Kohlmeise, Haus- und Feldsperling – s. Karte 1 zur saP). Die Höhlenbäume wurden jedoch im Gegensatz zur Obstwiese nicht kartiert. Dies ist nachzuholen.</p> <p>Wie soll sichergestellt werden, dass Gewerbeflächen im Nahbereich zu potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Flugrouten und Jagdhabitaten von Fledermäusen nicht mit künstlichem Licht ausgeleuchtet werden? Hierzu müssen mit der Bebauung doch größere Abstände zur Kuhbachau und zur Waldenburger Straße (Leitlinien für Fledermäuse) eingehalten werden.</p> <p>Die Streuobstwiese im Plangebiet ist direkt mit den Fledermausleitlinien Waldenburger Straße und Kuhbachau verbunden. Die Kuhbachau wurde in Artengutachten zur Umgehung B 19 sogar als Fledermausautobahn bezeichnet. Daher kann die Streuobstwiese entgegen den Aussagen in der saP (S.112) ein essentielles Nahrungshabitat des Braunen Langohrs darstellen. Wird an der Komplettrodung der Streuobstwiese festgehalten, fordern wir deshalb konkrete Fledermauserhebungen zur Feststellung der tatsächlichen Bedeutung der Streuobstwiese für das Braune Langohr und andere Fledermausarten.</p> <p>Die geplante Gewerbeerweiterung Richtung Süden bedeutet bei Rodung der Obstwiese eine erhebliche Veränderung des Lebensraums insbes. für die baumbewohnenden Fledermausarten entgegen den Aussagen in der saP (S.114). Hinzu kommt das Heranrücken der Bebauung an die Kuhbachau und die Waldenburger Straße.</p> <p>Feldlerche Die geplanten CEF-Maßnahmen sind noch zu konkretisieren und öffentlich-rechtl. zu sichern.</p> <p>Tagfalter Wie bereits unter Zif.6 enthalten, ist die vorhandene Wiesenknopfwiese nördlich des Kuhbachs (innerhalb FNL 1) zu erhalten und gemäß den Bedürfnissen des Dunklen Wiesenknopfameisenbläulings zu pflegen, ebenso die Wiesenknopfbestände im Hochstaudensaum des Kuhbachs und im Wassergraben im Westen. Außerdem darf die Wiesenknopfwiese nördlich des Kuhbachs nicht zusätzlich verschattet werden.</p> <p>Zur Förderung eines Verbunds an Wiesenknopfwiesen und –säumen weitere Wiesenknopfwiesen in FNL1 und FNL 2 anlegen (s. ebenfalls Zif.6) und falterangepasst pflegen (keine Mahd zwischen Mitte Juni und Mitte September).</p> <p>Zauneidechse Der beste Schutz des festgestellten Vorkommens im Bereich der Streuobstwiese ist immer noch der Erhalt der Lebensstätte. Bei Eingriffen in die Lebensstätte werden CEF-Maßnahmen in ausreichendem Umfang an geeigneter Stelle und mit ausreichendem Zeitvorlauf erforderlich.</p>	<p>Höhlenbrüter und Fledermäuse</p> <p>Im Umfeld von Gaisbach Süd befinden sich ausreichend geeignete Gehölze auf öffentlichem Grund für die Installation von Fledermausquartieren und Vogelnisthilfen.</p> <p>Sofern möglich, wurden Baumpflanzungen per Pflanzbindung gesichert und randliche Gehölze aus dem Bebauungsplan ausgespart. Auf Grund der hohen Nachfrage besteht ein dringender Erweiterungsbedarf am Entwicklungsschwerpunkt Gaisbach. Eine Reduktion der überbebaubaren Flächen muss in der Abwägung daher hinter dem Bedarf nach Gewerbeflächen zurückstehen</p> <p>Die Gehölze wurden auf Höhlenstrukturen untersucht, jedoch keine erfasst. Die erfassten Arten sind bei der Wahl ihrer Brutplätze flexibel und nicht zwingend auf Baumhöhlen angewiesen. Die Darstellung in der Karte stellt zudem den zu vermutenden Mittelpunkt des Brutreviers der jeweiligen Art dar, nicht den Brutplatz. Das Gehölz wird im Rahmen der Pflanzbindung pb1 erhalten und durch weitere Festsetzungen zur Gehölzpflanzung ergänzt.</p> <p>Die Eingrünungsmaßnahmen dienen auch der Abschirmung zur offenen Landschaft. Dies reduziert die Auswirkungen durch künstliche Beleuchtung und mögliche Auswirkungen auf die Kuhbachau. Die Verwendung insektenschonender Beleuchtung ist Teil der Festsetzungen und wird zur Klarstellung ergänzt, dass in den randlichen Pflanzgebotflächen keine Beleuchtungsanlagen und keine Beleuchtung der Flächen zulässig sind. Die Beleuchtung durch Reklameanlagen sind durch die Festsetzungen ebenfalls eingeschränkt.</p> <p>Durch die Extensivierung von Grünlandflächen und die Neuanlage von Streuobstwiesen im Bereich der Fledermausleitlinie wird der Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten kompensiert. Bei der Überprüfung der Baumhöhlen konnte keine Besiedelung durch Fledermäuse festgestellt werden. Die potenziellen Quartiere werden im räumlich-funktionalen Zusammenhang ersetzt. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung ist daher nicht gegeben. Eine konkrete Fledermauserhebung ist daher nicht notwendig.</p> <p>Die nutzbaren Höhlenstrukturen wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchung keine Besiedelung durch Fledermäuse auf. Der Verlust an Höhlenstrukturen wird durch die Installation künstlicher Fledermausquartiere sowie der Neupflanzung von Obstbäumen und der Entwicklung artenreicher Wiesen im Bereich der Kuhbachau ersetzt. Somit kommt es zu keiner erheblichen Veränderung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch klarstellende Ergänzung in den textlichen Festsetzungen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Feldlerche Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Tagfalter Mit den Festsetzungen zu FNL1 und FNL2 werden die artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Anforderungen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans in ausgewogenem Maße und untereinander abgestimmt berücksichtigt. Die Anforderungen des Dunklen Wiesenkopf-Ameisenbläulings sind dabei in ausreichendem Umfang beachtet worden, um die derzeitigen Lebensraumpotenziale zu sichern und auszubauen.</p> <p>Zauneidechse Da die Anwärter auf diese Gewerbeflächen bereits feststehen und ein dringender Erweiterungsbedarf besteht, ist eine Herausnahme der Fläche nicht sinnvoll. Die Lebensstätte der Zauneidechse wird durch CEF-Maßnahmen gesichert. Diese werden mit einem ausreichenden Zeitvorlauf realisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>9.Externer Ausgleich Der extern erforderliche Ausgleich ist vor Satzungsbeschluss öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p>Wie bereits beim BPlan „Haselhöhe I“ vorgebracht, sollten angesichts der immer weiter zurückgehenden Streuobstbestände um Gaisbach und der Eingriffe in Wiesenknopfwiesen vorrangig Streuobstbestände und Wiesenknopfwiesen um Gaisbach entwickelt und ergänzt werden.</p> <p>Wir weisen dabei auch auf eine mögliche Aufwertungsfläche nördlich des Plangebiets beidseitig der nördlichen Fortführung des Wassergrabens im Westen hin.</p> <p>Entgegen der bisherigen Praxis ist eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahmen zu gewährleisten.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung unserer Stellungnahme und um Änderung/Ergänzung der Unterlagen</p> <p style="text-align: center;">4</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis Brigitte Vogel</p> <p>Jäuchernstr. 14 74653 Ingelfingen-Eberstal Tel-Nr. 06294/42440 Email: lnv-hohenlohe@gmx.de</p> <p>Anlagen: -Luftbildausschnitt mit tatsächlicher Ausdehnung des § 30-Biotops im Nordosten -Auszug des Wege- und Gewässerplans (Entwurf v. 27.9.10) mit Umwandlungsfläche (Acker in Grünland) -Auszug des BPlans zum GE KÜN-Gaisbach mit Erweiterung II (v.20.11.81)</p> <p>-Aufnahmen v. 10.9.15 4040,4041: Heckenzug im Nordosten (faktisches §30-Biotop) 4042: zwei erhaltenswerte Mostbirnbäume direkt nördlich der Wegeinmündung 4046: erhaltenswerte Obstbäume westlich des Schotterweges 4048: Nichtsaurer Ampfer südlich des Schotterweges 4049,4052: Wiesenknopfwiese nördlich des Kuhbachs 4051: Wiese südlich des Kuhbachs mit Nichtsaurer Ampfer</p>	<p>9. externer Ausgleich Die externen Ausgleichsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen zum werden noch vor Satzungsbeschluss durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</p> <p>Die Neupflanzung von Streuobstbeständen und die Entwicklung von Wiesenkopfwiesen werden bereits im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Mit der Umsetzung von Maßnahmen wurde bereits im Rahmen des Ökokontos der Stadt Künzelsau begonnen.</p> <p>Die Anlagen sind im Folgenden abgebildet.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Anlagen der Stellungnahme LNV vom 09.05.2015</p>  	 	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	 	 	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p><i>Umwandlungsfläche (Acker in Wiese)</i></p>  	 <p><i>tatsächliche Ausdehnung des §30-Biotops (faktisches Biotop)</i></p>	