



**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

<b>Behörde und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Antwort</b>	<b>Anregung / Bedenken</b>
Landratsamt Hohenlohekreis	Ja	Ja
Regierungspräsidium Stuttgart	Ja	Ja
Regionalverband Heilbronn - Franken	Ja	Ja
RP Freiburg, LA f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Ja	Ja
Polizeipräsidium Heilbronn	Ja	Ja
Landesnaturausschussverband LNV	Ja	Ja
Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V.	Ja	Ja
Deutsche Telekom AG T-Com, PTI Heilbronn	Ja	Ja
Netze BW Gas	Ja	Nein
Netze BW Strom	Ja	Nein
Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	Ja	Nein
Handwerkskammer Heilbronn-Franken	Ja	Nein
Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg NOW	Ja	Nein
Unitymedia	Ja	Nein
Gemeinde Kupferzell	Ja	Nein
Stadtwerk Tauberfranken	Ja	Nein
Freiwillige Feuerwehr Künzelsau	Ja	Nein
terraneis bw GmbH	Nein	Nein
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Nein	Nein
Deutsche Post AG – Immobilienservice	Nein	Nein
Bund für Umwelt und Naturschutz e. V. (BUND)	Nein	Nein



Landratsamt Hohenlohekreis

**Landratsamt Hohenlohekreis, 01.08.2018:**

Zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat in seinen Stellungnahmen vom 01.08.2018 und vom 28.02.2019 Zweifel geäußert, ob der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Im Bebauungsplan ist die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes parzellenscharf dargestellt. Danach wird insbesondere im südöstlichen Bereich die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan überschritten und Verkehrsflächen liegen außerhalb der Bauflächendarstellung des Flächennutzungsplanes. In Anbetracht der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ausgeformt sein muss, sehen wir das Entwicklungsgebot noch als eingehalten an.

Allerdings ist darauf zu achten, dass bei der in der privaten Grünfläche vorgesehenen Maßnahme zur Regenwasserbehandlung auf eine naturnahe Ausgestaltung geachtet wird. Sollte dabei ein technisches Bauwerk erforderlich werden, widerspricht dies der Flächenausweisung sowohl des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche als auch des Bebauungsplanes als Grünfläche.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die in der privaten Grünfläche vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung sind wie auch die auf öffentlichem Grund geplanten Rückhaltmaßnahmen naturnah auszuführen, z.B. als begrünte Erdbecken ohne Dauerstau. Dies wird in der Festsetzung A 7 noch ergänzt. Im weiteren Verfahren erfolgt eine enge Abstimmung mit dem LRA Hohenlohekreis.



Landratsamt Hohenlohekreis

## 2. Immissionsschutz

Unsere Stellungnahme vom 1. August 2018 wurde insofern berücksichtigt, dass eine

Schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben wurde. Diese wurde vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher mit Datum vom 06.12.2018 erstellt.

In Bezug auf die Verkehrslärmimmissionen auf das Plangebiet kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete auf der überbaubaren Grundstücksfläche lediglich im nördlichsten Bereich im Nachtzeitraum überschritten sind, weshalb Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Für eine sachgerechte Abarbeitung dieses Sachverhalts ist es erforderlich, dass in der Begründung eine Aussage bzw. Abwägung getroffen wird, weshalb aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in Frage kommen und passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt werden sollen.

Daran anknüpfend ist darzustellen, welche passiven Schallschutzmaßnahmen getroffen werden sollen und wie der Nachweis erfolgen soll.

Es scheint hier nicht zielführend, in der Begründung die Erklärungen aus der Schalltechnischen Untersuchung zur DIN 4109 zu übernehmen. Offensichtlich ist eine Entscheidung sinnvoll, auf welcher Rechtsgrundlage die Berechnungen und Nachweise erfolgen sollen.

Auf S.11 der Begründung wird nun dargelegt, dass der Nachweis gemäß DIN 4109 im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen ist. Die Basis hierfür ist die Ermittlung der resultierenden Lärmpegelbereiche (hier: III und IV) und deren Darstellung im Lageplan.

- Die Festsetzung des Nachweises zu den passiven Schallschutzmaßnahmen fehlt im Textteil.

Die Aussagen bzw. die Abwägung gegen aktiven Schallschutz werden in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

Mit Aufnahme der DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016 in die Liste technischer Baubestimmungen (Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen – VwV TB) ist die Anforderung entfallen, die Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan



Landratsamt Hohenlohekreis

Hier sollte ein Unterpunkt zu A.1 „Schutz vor Verkehrslärmimmissionen“ aufgenommen werden.

- Die Darstellung des Bereiches, in dem der Nachweis zu den passiven Schallschutzmaßnahmen zu erbringen ist - inkl. Darstellung der Lärmpegelbereiche – ist in den Rechtsplan aufzunehmen.

In Bezug auf die Gewerbelärmimmissionen an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft (MI und WA) kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden und als irrelevant nach TA-Lärm zu beurteilen sind. Hierzu bestehen keine weiteren Anforderungen.

festzusetzen (Anwendungsbefehl für die Bauleitplanung entfallen). Die Anwendung der DIN 4109 gilt Kraft Gesetzes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. D.h. die Lärmpegelbereiche müssen nicht mehr festgesetzt werden, sondern können als Hinweis im B-Plan aufgenommen werden.

Aktuell gilt die DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016. Möglicherweise wird jedoch bald die DIN 4109-1 Ausgabe Januar 2018 in die Liste technischer Baubestimmungen aufgenommen. Auch deshalb wird davon abgesehen, die Lärmpegelbereiche festzusetzen. Stattdessen werden die LBP als Hinweis im B-Plan mit der Anmerkung aufgenommen, dass der Nachweis im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen ist und sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks richtet. Dieses Vorgehen wurde im Rahmen von anderen Bebauungsplanverfahren aus rechtlicher Sicht überprüft.



Landratsamt Hohenlohekreis

Hinweis: Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte wurden der Berechnung im Parkhaus Schallschutzmaßnahmen zu Grunde gelegt. Diese Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren darzustellen und als Genehmigungsvoraussetzung in der Baugenehmigung festzuschreiben.

### **3. Landwirtschaft**

Im Umweltbericht werden die landwirtschaftlichen Belange insoweit berücksichtigt, dass gem. der Zusammenfassung agrarstrukturelle Belange miteinbezogen werden, indem erforderliche Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Plangebietes zu realisieren sind, als flächensparende multifunktionale Maßnahmen ausgeführt werden.

Da in den vorliegenden Planunterlagen diese Ausgleichsmaßnahmen noch nicht konkretisiert wurden, kann dazu eine Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht erst nach Vorlage der nötigen Planunterlagen erfolgen.

### **4. Wasserwirtschaft**

Die Belange der Wasserwirtschaft wurden entweder in die Planung aufgenommen oder werden gem. der Abwägung im Zuge der Verwirklichung des Baugebietes berücksichtigt. Eine Vorabstimmung zu den Anlagen zur Regenwasserbehandlung hat bereits im Januar 2019 stattgefunden. Wir weisen darauf hin, dass Änderungen bestehender Anlagen in den jeweiligen Antragsunterlagen zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen sind.

### **5. Naturschutz**

*Artenschutz*

Im Baugenehmigungsverfahren ist mittels Schallgutachten der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden. Die für diesen Nachweis erforderlichen Schallschutzmaßnahmen können in der Baugenehmigung festgeschrieben werden.

Als externe Kompensationsmaßnahme soll die seitens der Stadt Künzelsau im Gewann „Gänswasen“ geplante Landschaftspflegemaßnahme „Herstellung eines Kocherseitenarmes bei Ingelfingen“ durchgeführt und anteilig den Eingriffen in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan zugeordnet werden. Die Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Landratsamt Hohenlohekreis festgelegt. Durch die Maßnahme werden keine hochwertigen Ackerlagen, sondern gewässernahe Grünlandstandorte beansprucht, so dass die agrarstrukturellen Belange beachtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen bestehender Anlagen werden in den entsprechenden Antragsunterlagen beschrieben und dargestellt.



Landratsamt Hohenlohekreis

In der Begründung zum Vorentwurf vom 19.06.2018 wurde auf Seite 16 beschrieben, wie der Untersuchungsrahmen vorgesehen ist. Dem haben wir in unserer o.g. Stellungnahme zugestimmt. Bei der saP ist noch aufzunehmen, unter welchen Bedingungen die Begehungen erfolgt sind (Zeit, Witterung). Das Datum der Termine ist zwar in den Formblättern enthalten, jedoch ohne Angabe von Zeit und Witterung. Nur so kann nachvollzogen werden, ob jeweils auch geeignete Bedingungen für eine Art geherrscht haben. Ferner ist insoweit noch zu ergänzen, woran festgemacht wurde, dass das zum Abriss vorgesehene Gebäude nicht für Fledermäuse geeignet ist. Zumindest wäre anzugeben, dass auch Spuren, die auf eine Anwesenheit von Tieren deuten, wie z.B. Kot, nicht gefunden wurden. Zudem fehlt eine Karte, aus der die räumliche Verteilung der festgestellten Vogelarten hervorgeht.

Beim Großen Feuerfalter kommt es zu einem Verlust von Lebensstätten. Inwieweit dieser Verlust vollständig abgebildet ist, wäre zu überprüfen, weil in der Abbildung 9 saP der im Bebauungsplan mit GW/WW bezeichnete Weg nicht hinterlegt ist, der im nördlichen Bereich ebenfalls in diese Lebensstätte eingreifen dürfte. Sollte dies nach einer Prüfung zutreffen, ist zu überlegen, ob der Weg nicht verschoben werden kann.

Aufgrund des Lebensstättenverlustes wird eine cef-Maßnahme (GF-CEF) formuliert. Wir weisen darauf hin, dass dies bedeutet, dass die entsprechende Fläche nicht nur wie in Ziffer 4.3 Umweltbericht beschrieben, umgesetzt sein muss, sondern nachgewiesener Weise besiedelt sein muss, bevor die Lebensraumfläche in Anspruch genommen bzw. gem. Maßnahme GF-V1 entwertet werden kann. Dies ist durch ein entsprechendes Monitoring zu belegen.

Die geforderten Angaben sowie der Plan mit den Vogel nachweisen sind in der saP, Bearbeitungsstand 03.04.2019, auf S. 7 und S. 20 ergänzt.

Bei dem mit GW/WW bezeichneten Weg handelt es sich um einen bereits vorhandenen Weg, der nicht in die Lebensstätte des Feuerfalters eingreift. Im Zuge der Anpassung des Weges an die Zufahrt zum Innovationszentrum wird dieser tiefer gelegt und verläuft im Einschnitt. Um nicht in die Lebensstätte des Feuerfalters einzugreifen, wird der Weg zusätzlich nach Westen verschoben.

Die Pflege der CEF-Fläche und das Monitoring werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und mit der Ökologischen Baubegleitung durchgeführt. Die CEF-Fläche wies bereits 2018 Bestände des Stumpfblättrigen Ampfers auf, wurde jedoch nicht gemäht und war nicht attraktiv für den Großen Feuerfalter. Die erste Mahd 2019 erfolgt zeitgerecht im April. Eine erste Überprüfung der Fläche im Rahmen der Ökologischen Baubegleitung



Landratsamt Hohenlohekreis

#### *Umweltbericht*

In Ziffer 1.2 Seite 5 Umweltbericht wird dargestellt, dass die bewußte Unterschreitung der zulässigen GRZ positiv im Hinblick auf eine nicht zu dichte Bebauung gesehen wird. Im Hinblick auf die Problematik des Flächenverbrauchs ist dies jedoch kritisch zu sehen, da dadurch schneller weitere Bauflächen erforderlich werden.

#### *Eingriff/Ausgleich*

Das Plangebiet wird vollständig durch den Geltungsbereich anderer Bebauungspläne abgedeckt. Für die Belange der Umwelt ist insbesondere der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung Gaisbach“ relevant, der im Überschneidungsbereich überwiegend anderslautende Festsetzungen enthält. Diese Festsetzungen dienen dem Ausgleich für die möglichen Gewerbenutzungen und die Straße. Wir gehen davon aus, dass wie in Ziffer 7.4 Seite 23 der Begründung zum Vorentwurf beschrieben, die Festsetzungen dieses Planes als Bestand verwendet wurden.

In Ziffer 4.5 S. 50 der Begründung wird ausgeführt, dass das Gesamtdefizit die Multifunktionalität von Maßnahmen berücksichtigt. Dies kann nur teilweise akzeptiert werden. Sollte eine Ausgleichsmaßnahme z.B. einen Wert von 245.000 ÖP im Bereich Pflanzen und Tiere erbringen, jedoch nur eine Aufwertung um 100.000 ÖP im Bereich Boden, wäre eine Deckungslücke von 95.000 ÖP gegeben. Andererseits kann eine Maßnahme, die 200.000

auch hinsichtlich der Belegung von Ampferpflanzen mit Eiern ist für Mai 2019 vorgesehen.

Bei dem geplanten Baugebiet handelt es sich nicht um ein herkömmliches Gewerbegebiet. Eine weitere Verdichtung der Bebauung wäre mit dem übergeordneten Ziel der Schaffung eines gestalterisch hochwertigen und durch Freiräume untergliederten „Innovationscampus“ als interdisziplinäres Entwicklungszentrum in Kooperation mit mehreren Universitäten nicht vereinbar.

Wie mit der Unteren Naturschutzbehörde des Hohenlohekreises abgestimmt, wurden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung Gaisbach“ für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes als Bestand verwendet.

Im Umweltbericht wird ergänzt, dass auch bei einem multifunktionalen Ausgleich der Ausgleichsbedarf der Funktionsbereiche „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden / Wasser“ gesondert zu berücksichtigen ist. Es findet jedoch keine Addition der beiden Bedarfe statt.



Landratsamt Hohenlohekreis

ÖP im Bereich Pflanzen und Tiere und zugleich 250.000 ÖP im Bereich Boden erbringt, zur Kompensation ausreichen. Bei monetär zu betrachtende Maßnahmen wie Sanierungen von Trockenmauern, erfolgt gar keine Zurechnung zu einem Schutzgut. Wir bitten, den Passus entsprechend zu ändern.

Wir gehen davon aus, dass Maßnahmen außerhalb des Plangebietes zur Kompensation verwendet werden sollen. Es ist deshalb ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich.

#### **6. Weitere beteiligte Stellen**

Die Belange des Bodenschutzes, der Flurneuordnung, des Straßenbauamtes und des Straßenverkehrsamtes aus unserer o.g. Stellungnahme wurden berücksichtigt. Insofern bestehen keine weiteren Anforderungen an die Planung.

Als externe Kompensationsmaßnahme soll die seitens der Stadt Künzelsau im Gewann „Gänswasen“ geplante Landschaftspflegemaßnahme „Herstellung eines Kocherseitenarmes bei Ingelfingen“ durchgeführt und anteilig den Eingriffen in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Künzelsau und dem Landratsamt des Hohenlohekreises wird abgeschlossen.





Regierungspräsidium Stuttgart

**Regierungspräsidium Stuttgart, 28.02.2019:**

Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen **entwickelten Bebauungsplan**. Die Frage, ob es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan tatsächlich um einen entwickelten Bebauungsplan handelt, wurde bislang nicht beantwortet und sollte weiterhin zusammen mit dem zuständigen Landratsamt Hohenlohekreis geprüft werden. Sollte eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich sein, muss in diesem eine differenzierte Ausweisung als Gewerbe- und Grünfläche erfolgen.

Da die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche deutlich überschritten wird, bestehen unsererseits weiterhin deutliche Zweifel am Vorliegen eines entwickelten Bebauungsplans.

Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.

Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

**Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Das Landratsamt Hohenlohekreis hat zu diesem Punkt Stellung genommen und sieht in Anbetracht der Tatsache, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ausgeformt sein muss, das Entwicklungsgebot noch als eingehalten an.



Regierungspräsidium Stuttgart

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet größtenteils in einem Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach PS 2.4.3.1 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 liegt. Die vorliegende Planung überschreitet das in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellte Vorranggebiet in östliche Richtung um ca. 30 m und in südliche Richtung um ca. 55 m. Ausnahmsweise können im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte flächenmäßige Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformung im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen werden (vgl. S. 59 der Begründung zum Plansatz 2.4.3 Regionalplanung Heilbronn-Franken 2020).

Die Überschreitung ist aus regionalplanerischer Sicht geringfügig und stellt eine abschließende Ausformung des Schwerpunktes in östliche Richtung dar. Eine weitere Ausdehnung ist aufgrund der angrenzenden Straße und des angrenzenden Wohngebiets „Haselhöhe I“ nicht möglich.

Die Planung kann daher als Ausformung gerade noch mitgetragen werden.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

**Abt. 3 Landwirtschaft**

Frau Cornelia Kästle

Tel.: 0711/904-13207

[Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de](mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium erhält nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen.



Bearbeiter: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH  
Projekt: Bebauungsplan „Innovationscampus“  
Auftraggeber: Stadt Künzelsau

Waltherstr. 9 97074 Würzburg  
Stellungnahmen Entwurf

Seite 11

Regierungspräsidium Stuttgart

**Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr**

Herr Karsten Grothe

Tel. 0711/904-14224

[Karsten.Grothe@rps.bwl.de](mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de)

**Abt. 5 Umwelt**

Frau Birgit Müller

Tel.: 0711/904-15117

[Birgit.Mueller@rps.bwl.de](mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de)

**Abt. 8 Denkmalpflege**

Frau Dr. Imke Ritzmann

Tel.: 0711/904-45170

[Imke.Ritzmann@rps.bwl.de](mailto:Imke.Ritzmann@rps.bwl.de)



Regionalverband Heilbronn - Franken

**Regionalverband Heilbronn - Franken, 04.03.2019:**

Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und unserer Stellungnahmen vom 17.07.2018 hierbei zu folgender Einschätzung:

Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 und entspricht damit weitgehend den Zielen der Raumordnung. Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellte Abgrenzung wird in östliche und südliche Richtung um max. 30 m überschritten. Die Überschreitung ist aus regionalplanerischer Sicht als geringfügig einzustufen, so dass sie als Ausformung der Abgrenzung mitgetragen werden kann und die Anwendung der von der Verbandsversammlung im Jahr 2014 beschlossenen Ausnahmeregelung nicht geprüft werden muss.

Bezüglich des Flächenbedarfs bestehen aufgrund der nachvollziehbaren Darlegung in der Begründung weiterhin keine Bedenken.

Den in den Festsetzungen vorgenommenen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben begrüßen wir.

Wir begrüßen den erwähnten Erhalt von Flächen des landesweiten Biotopverbundes im Planungsgebiet. Die notwendigen planexternen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wurden bislang noch nicht räumlich und inhaltlich konkretisiert. Es wäre wünschenswert, wenn diese ebenfalls den Biotopverbund im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet stärken würden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Keine Bedenken**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Bearbeiter: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH  
Projekt: Bebauungsplan „Innovationscampus“  
Auftraggeber: Stadt Künzelsau

Waltherstr. 9 97074 Würzburg  
Stellungnahmen Entwurf

Seite 13

Regionalverband Heilbronn - Franken

Wir bitten um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung, gerne auch in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Hierfür bedanken wir uns vorab.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Regionalverband Heilbronn - Franken wird am weiteren Verfahren beteiligt. Sobald der Bebauungsplan rechtskräftig ist, wird dies dem Regionalverband mitgeteilt und eine Planausfertigung zugesandt.



Regierungspräsidium Freiburg

**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 18.02.2019:**

**B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**Keine Einwände**

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

**Keine Einwände**

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 18.07.2018 (Az. 2511//18-05778) sowie Ziffer D.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Stand 15.01.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenkundigen modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägung zur Stellungnahme vom 18.07.2018 bleibt aufrecht erhalten.



Regierungspräsidium Freiburg

**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 18.07.2018:**

**B Stellungnahme**

*Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.*

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**Keine Einwände**

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

**Keine Einwände**

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

**Geotechnik**

*Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gut-*



Regierungspräsidium Freiburg

*achten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.*

*Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:*

*Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation sowie am nordöstlichen Rand des Plangebietes im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation.*

*Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Lößlehm, Holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit überlagert.*

*Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.*

*Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. In der Geologischen Karte sind im Umkreis des Planungsgebietes eine Vielzahl von Erdfällen und Dolinen verzeichnet. Derartige Verkarstungsstrukturen, die sich auch durch kleinräumig uneinheitlichen Baugrundverhältnissen widerspiegeln können, sind daher auch innerhalb des Planungsgebietes denkbar. Sie können von Lockergesteinen so überdeckt sein, dass sie an der Oberfläche ohne weitere Untersuchungen nicht erkennbar sind.*

*Die Empfehlung wird berücksichtigt. Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.*





Regierungspräsidium Freiburg

*Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.*

*Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.*

#### **Boden**

*Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.*

#### **Mineralische Rohstoffe**

*Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*

#### **Grundwasser**

*Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung mit aufgenommen.*



Regierungspräsidium Freiburg

### **Bergbau**

*Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet*

*Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.*

### **Geotopschutz**

*Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.*

### **Allgemeine Hinweise**

*Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.*

*Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.*

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung mit aufgenommen.*



Polizeipräsidium Heilbronn

**Polizeipräsidium Heilbronn, 13.03.2019:**

Das Polizeipräsidium Heilbronn bedankt sich für die Übersendung der Planungsunterlagen.

Die Planung der baulichen Querungshilfe wird unter Gesichtspunkten der Verkehrssicherheit befürwortet. Fußgängern wird so die Querung der Fahrbahn unter Beachtung des Verkehrs aus jeweils lediglich einer Fahrtbeziehung erhebliche erleichtert ohne den negativen Effekt eines FGÜ, wo Fußgänger oftmals unter Nichtbeachtung des Verkehrs im Vertrauen auf ihren Vorrang queren.

Die gemachten Ausführungen zur Situation in der Waldenburger Straße entsprechen auch unserer Einschätzung.

Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Einwände beim jetzigen Planungsstand.

**Keine Einwände.**



Landesnaturschutzverband Hohenlohe

**Landesnaturschutzverband Hohenlohe, 15.03.2019:**

Wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:

**1. Konkrete Planung**

-Wir bedauern weiterhin, dass gleich zwei Straßenanbindungen Richtung Osten geschaffen werden sollen.

-Angesichts der Größe und Lage des zentralen Rückhaltebeckens (die vorhandene Streuobstwiese passt locker hinein und grenzt mit weiteren Grünflächen unmittelbar daran) sollte die Rückhaltefläche nicht nur standardmäßig gestaltet sondern ökologisch aufgewertet und gepflegt werden u.a. durch Verwendung einer artenreichen Saatmischung mit Großem Wiesenkopf, Förderung von Hochstauden, Anpflanzung von Salweiden an den Beckenrändern (wertvolle Bienenweide und Futterpflanze diverser Schmetterlingsraupen) – s. auch die Gestaltungsvorschläge im Umweltbericht S.47.

Die beiden Straßenanbindungen sind notwendig. Die Zufahrten zu Parkhaus und Verladehof sind separat zu betrachten, da die Verbindungsspanne in den ersten Bauabschnitten (Innovationszentrum und Parkhaus) noch nicht verwirklicht wird, sondern erst, wenn alle Gebäude verwirklicht werden.

Der Bebauungsplan setzt in Festsetzung B 3 wegen noch bestehender Planungsunsicherheiten hinsichtlich der Gestaltung der privaten Grünfläche mit Regenrückhaltemaßnahmen lediglich einen Rahmen, dies wurde auch bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. Die private Grünfläche soll nicht komplett als Rückhaltebecken ausgebildet werden, sondern es sollen mehrere kleinere Becken entstehen. Alle vorgesehenen Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung sind naturnah auszuführen. Dies wird in der Festsetzung A 7 noch ergänzt. Vorschläge zur ökologischen und gestalterischen Aufwertung dieser privaten Grünfläche werden im Grünordnungsplan bereits gemacht (s. Textkasten zu Maßnahmen-Nummer



Landesnaturausschutzverband Hohenlohe

<p>Außerdem die Einfriedungen beider Becken Richtung Osten kleintierdurchlässig vorsehen (mind. 10-15 cm Bodenabstand oder Maschenweite), damit die Rückhaltebecken nicht zu Tierfallen werden und Kleintiere zu den Grünflächen Richtung Osten wechseln können (Festsetzung C.5 ergänzen).</p> <p>-Wir begrüßen die Festsetzungen zum Schutz vor Vogelschlag und die Beschränkung von Stellplätzen. Auf Stellplatzflächen sollten auch PV-Anlagen installiert werden.</p> <p>-Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit sollte die Anlage von Schottergärten im Plangebiet ausgeschlossen werden (Festsetzung B.4 ergänzen).</p> <p>-Die zum Erhalt vorgesehene südliche Hecke entlang des Schotterweges im Osten (s. hierzu auch B1.2 im Textteil) ist im Bebauungsplan irrtümlich als Pflanzgebot und nicht als Pflanzbindung dargestellt (Plandarstellung entsprechend ändern).</p> <p>-Einen hochstämmigen Pflanzbaum pro 1.000 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche (ohne Stellplätze – s. Festsetzung B.4) sehen wir als unrealistisch an. Die Festsetzung sollte zumindest auf einen Baum pro 2.000 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche abgeändert werden.</p>	<p>3). Die ergänzenden Vorschläge des LNV werden an den Eigentümer der privaten Grünfläche weitergeleitet. Auch die naturnahe Gestaltung und Bepflanzung für das nördliche RRB (gelbe Fläche für Oberflächenwasserrückhaltung im BBP) wird mit der Stadt Künzelsau abgestimmt.</p> <p>Festsetzung C 5 wird entsprechend ergänzt. Einfriedungen im Bereich der zeichnerisch festgesetzten privaten Grünflächen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 10 cm oder einer entsprechenden Maschenweite kleintierdurchlässig zu gestalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage einer weitgehend unbegrünten Schotterfläche würde bereits der getroffenen Festsetzung einer „gärtnerischen Anlage“ widersprechen. Ergänzende Festsetzungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Hecke wird im Bebauungsplan korrigiert.</p> <p>Die bisherige Festsetzung wird aufrechterhalten. Sie ist vor dem Hintergrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 und den großflächig festgesetzten privaten Grünflächen realistisch.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Landesnaturausschutzverband Hohenlohe

-Zur Umsetzung der Pflanzgebote und zur Extensivierung der Grünflächen im Osten mit Obstbaumpflege sind noch Zeitangaben nötig.

Trotz des seit 6 Jahren rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Nordanbindung erfolgte in der dort festgesetzten Grünfläche im Osten bisher keine Wiesenanlage und Umsetzung der Pflanzgebote.

## 2. Bilanzierung

Zumindest die Festsetzungen der Bebauungspläne „Schliffen“ und „Ballenwasen“ sollten zur Nachvollziehbarkeit im Bestandsplan mit dargestellt werden.

Die Umsetzung der im Plan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen erfolgt innerhalb von 1-2 Jahren nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen.

Der Bebauungsplan wurde in der Sitzung vom 15.09.2015 als Satzung beschlossen und ist somit erst seit ca. 3,5 Jahren rechtskräftig. Die Einweihung der Nordanbindung fand im Dezember 2016 statt. Somit hätte im Herbst 2017 gepflanzt werden können. Dies konnte jedoch nicht in Angriff genommen werden, weil Grunderwerbsverhandlungen mit weiteren Eigentümern von Grundstücken im Geltungsbereich liefen, die erst 2018 zum Abschluss gebracht werden konnten. Somit können aber großzügigere Bepflanzungen als ursprünglich geplant durchgeführt werden. Die Anpflanzungen sollen im Herbst 2019 erfolgen.

Auf die Darstellung der Festsetzungen der genannten Bebauungspläne im Bestands- und Konfliktplan wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet. Die dort getroffenen, bei der Eingriffsbilanzierung als Bestand zu berücksichtigenden Festsetzungen mit ihren flächenmäßigen Anteilen an in einzelnen Geltungsbereichen sind den Bilanzierungstabellen zu entnehmen (Anhang 3.2: Blatt 1.1 für Bebauungsplan „Schliffen“, Blatt 2.1 für Bebauungsplan „Ballenwasen“ und Blatt 3.1 für Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung“). Die in Klammern gesetzten Angaben bei den einzelnen Biotoptypen verweisen auf die Festsetzungen der Bebauungspläne.



Landesnaturschutzverband Hohenlohe

### **Biotope Bestand**

-Falls in der Bilanzierung zum Bebauungsplan zur Nordanbindung die vorhandene Obstbaumwiese im Osten im Planungsmodul bereits mit dem Biotopwert 19 bilanziert wurde (unter 33.43 Entwicklung von Magerwiesen in Fettwiesen), ist die Streuobstwiese im Bestand zum „Innovationscampus“ ebenfalls mit dem Biotopwert 19 einzustufen. Wir bitten um Prüfung.

### **Boden**

-Die in der Bilanzierung zum Bebauungsplan zur Nordanbindung im Planungsmodul mit dem Zuschlag für Extensivierung/Erosionsschutz bilanzierten Böden sind im Bestand zum „Innovationscampus“ genauso mit dem Zuschlag für Extensivierung/Erosionsschutz zu bilanzieren, sonst wird die Bodenaufwertung derselben Fläche doppelt angerechnet.

Im Bebauungsplan zur Nordanbindung wurden im Planungsmodul alle teilversiegelten Böden (samt dem Schotterweg im Osten) mit 8 Ökopunkten/m<sup>2</sup> gewertet. Die gleichen Flächen werden jetzt im Bestand mit nur 2 Ökopunkten/m<sup>2</sup> eingestuft. Durch diese Rückstufung verringert sich das

Für die vorhandene Streuobstwiese wurde im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung“ lediglich festgesetzt, dass der Bestand dauerhaft zu erhalten und vor Verbuschung zu bewahren ist. Konsequenterweise wurde im Planungsmodul des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung“ auch keine Aufwertung zu einer Magerwiese angenommen.

Der Auffassung wird widersprochen. Beim Boden unterscheiden sich die Kategorien des Bestandsmoduls regelmäßig von denjenigen des Planungsmoduls. Die Kategorie „Erhalt von Böden mit Extensivierung / Erosionsschutz“ ist keine Bestands-, sondern eine Planungskategorie, im Modul „Bestand“ handelt es sich um „Landwirtschaftlich genutzte Böden“. Eine doppelte Berechnung der Bodenaufwertung auf derselben Fläche erfolgt nicht, da sich die für eine Extensivierung vorgesehenen Flächen im Bebauungsplan „Innovationscampus“ zu 100% von den für eine Extensivierung vorgesehene Böden im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Gaisbach Nord und Nordanbindung“ unterscheiden.

Der Auffassung wird widersprochen. Beim Boden unterscheiden sich die Kategorien des Bestandsmoduls regelmäßig von denjenigen des Planungsmoduls, dies steht



## Landesnaturschutzverband Hohenlohe

Ausgleichsdefizit ohne jegliche Maßnahmen. Gleichzeitig werden im Planungsmodul zum „Innovationscampus“ alle teilversiegelten Stellplätze mit 5 Ökopunkten/m<sup>2</sup> gewertet (einschl. der im Bebauungsplan zur Nordanbindung bereits vorhandenen bzw. zulässigen Stellplätze). Dadurch reduziert sich das Ausgleichsdefizit erneut ohne weitere Maßnahmen.

Hier besteht doch eine Diskrepanz. Wir fordern eine nachvollziehbare und schlüssige Bewertung.

Außerdem ist eine niedrigere Stellplatzfläche zu veranschlagen. Für den Bebauungsplan „Innovationscampus“ werden insgesamt 3.380 m<sup>2</sup> Stellplatzfläche bilanziert, dies wären bei durchschnittlich 10 - 12,5 m<sup>2</sup> /Stellplatz insgesamt noch 270 bis 338 Stellplätze trotz dem geplanten Parkhaus und den Vorgaben zur Stellplatzreduzierung.

### 3. Artenschutz

#### Vögel

Trotz der seit 2010 erfolgten großen landschaftlichen Veränderungen im Plangebiet durch zunehmende Bebauung wurden nur 2 Vogelerhebungen im Frühjahr durchgeführt, die übrigen beiden erst im Sommer und damit zu einer für Vogelerhebungen ungünstigen Zeit, da keine Reviergesänge mehr hörbar sind.

auch im Einklang mit den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung (s. Bodenmaßnahmen in Tabelle 3 Ökokontoverordnung).

Die vorgenommenen Einstufungen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde des Hohenlohekreises nicht bemängelt.

Vorgabe der UNB war es, die Umsetzung der Festsetzungen aus bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplänen als Bestand anzunehmen. Diese Vorgabe wurde 1:1 auf das Plangebiet angewendet. Die entsprechenden Flächen wurden rechnerisch ermittelt und sind in den Bilanzierungstabellen nachvollziehbar dargestellt.

Zwar ist innerhalb der gewerblichen Bauflächen der Bau eines großen Parkhauses vorgesehen, aufgrund des hohen Stellplatzbedarfes wird jedoch davon ausgegangen, dass innerhalb der gewerblichen Bauflächen weitere Stellplätze errichtet werden. Der Flächenanteil der Stellplätze (ohne Zufahrten) an der überbauten Grundstücksfläche wurde mit 10 % (= ca. 0,22 ha) angenommen.

Die Vogelerhebungen wurden bei allen Begehungen durchgeführt und die bei vorherigen Begehungen festgestellten Artvorkommen überprüft. Das vorhandene Artenspektrum entspricht zum großen Teil demjenigen, das bei der Erhebung im Jahr 2010 für dieses Areal festgestellt worden ist. Die Feldlerche kommt aufgrund von Zerschneidung und Überbauung nicht mehr vor, es sind jedoch andere Arten





## Landesnaturschutzverband Hohenlohe

Es fehlt auch eine Karte zu den erfassten Vögeln. Diese ist nachzureichen, damit die Verteilung der Brutreviere festgestellt werden kann.

Es liegt eine Untersuchung der Höhlenbäume in der zum Erhalt vorgesehenen Streuobstwiese im Osten vor, es fehlen jedoch Aussagen darüber ob in dem entfallenden Baumbestand um das Hohenloher Integrationszentrum usw. ebenfalls Höhlenbäume vorhanden sind. Hierzu erwarten wir noch Angaben.

Falls Höhlenbäume vorhanden sind, sind diese vor der Rodung auf evtl. Bewohner zu untersuchen.

Gerodete bzw. abgängige Höhlenbäume (z.B. auf der Streuobstwiese) sollten zur Strukturanreicherung und zum Schutz geschützter holzbewohnender Käfer an geeigneter Stelle gelagert werden.

Als Ersatz für verlorengelassene Baumquartiere sollten im Umfeld Vogel- bzw. Fledermauskästen aufgehängt werden.

Wenn durch die Rodung der Baum- und Gehölzbestände um das Integrationszentrum usw. Brutplätze von Vogelarten der Roten Liste (einschl. der Vorwarnliste) verlorengelassen (ohne die Karte zu den erfassten Vogelrevieren nicht feststellbar), dann sind für diese Vogelarten ebenfalls bestands-

wie die Klappergrasmücke vorhanden, die 2010 nicht kartiert worden sind.  
Der Plan mit den Vogelnachweisen ist in der saP, Bearbeitungsstand 03.04.2019, auf S. 20 ergänzt.

Höhlenbäume sind außerhalb des Streuobstbestandes im Plangebiet nicht vorhanden.

Da keine Höhlenbäume durch die Baumaßnahme betroffen sein können, sind entsprechende Festsetzungen nicht erforderlich.

Da keine Höhlenbäume durch die Baumaßnahme betroffen sein können, sind entsprechende Festsetzungen nicht erforderlich.

Da keine Höhlenbäume durch die Baumaßnahme betroffen sein können, sind entsprechende Festsetzungen nicht erforderlich.

Für die beiden Gehölze besiedelnden Arten Goldammer und Klappergrasmücke, beide auf der Roten Liste Baden-Württemberg mit Kategorie V eingestuft, wurde im Artenschutzbeitrag als bestandsstützende Maßnahme die Pflanzung einer Hecke mit standortgerechten, einheimischen



Landesnaturschutzverband Hohenlohe

stützende Maßnahmen vorzusehen. Wegen bereits großräumiger Bestandsrückgänge können diese Arten Brutplatzverluste ohne zusätzliche Maßnahmen eben nicht mehr ausgleichen.

### Reptilien

Zu welcher Tageszeit und Witterung wurde nach Reptilien gesucht? Die für Vögel üblichen Erfassungszeiten sind für Reptilienerfassungen i.d.R. kaum geeignet.

### Feuerfalter

Durch den Anschluss des vorhandenen Weges an die neue Querstraße im Norden dürfen keine zusätzlichen Eingriffe in die kartierte Feuerfalterlebensstätte erfolgen (evtl. Weganschluss weiter westlich vorsehen). Ansonsten wird noch mehr Ausgleichsfläche für den Eingriff in die Falterlebensstätte notwendig.

Die nötigen CEF-Flächen müssen **vor** dem Eingriff in die Lebensstätte hergestellt sein und auch funktionieren. Es ist ein entsprechendes Monitoring vorzusehen.

Sträuchern ergänzt. Entsprechende Heckenpflanzungen sind auf privaten und öffentlichen Grünflächen im Süden des Geltungsbereiches festgesetzt (Festsetzungen B 1.1 und B 2).

Ornithologische Begehungen wurden morgens als Erstes durchgeführt, Kartierungen zum Vorkommen der Eidechse im Anschluss daran bei ausreichend warmer Witterung.

Durch den Anschluss des vorhandenen Weges kommt es zu keinen zusätzlichen Eingriffen in den kartierten Feuerfalterlebensraum. Im Zuge der Anpassung des Weges an die Zufahrt zum Innovationszentrum wird dieser tiefer gelegt und verläuft im Einschnitt. Um nicht in die Lebensstätte des Feuerfalters einzugreifen, wird der Weg zusätzlich nach Westen verschoben.

Ein Monitoring wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Als erste Pflegemaßnahme wird im April gemäht und die Fläche im Mai auf deren Zustand und auf eine eventuelle Belegung der Ampferpflanzen mit Eiern des Großen Feuerfalters überprüft.



Landesnaturausschuss Hohenlohe

#### 4. Externer Ausgleich

Zur Ermittlung des externen Ausgleichs sind i.d.R. die errechneten Defizite bei den Schutzgütern Pflanzen/Tiere und Boden/Wasser zusammenzuzählen.

Wir erwarten, dass für evtl. Oberbodenauftrag nur der Oberboden von versiegelbaren Flächen im Plangebiet verwendet wird. Sonst entstehen zusätzliche bisher nicht bilanzierte Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Wir erwarten nähere Angaben zum externen Ausgleich und entsprechende öffentlich-rechtliche Verträge.

Der Auffassung wird widersprochen. Bei dem geplanten multifunktionalen Ausgleich ist der Ausgleichsbedarf der Funktionsbereiche „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden / Wasser“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde jeweils gesondert zu berücksichtigen. Es findet jedoch keine Addition der beiden Bedarfe statt.

Vorrangig soll der in Versiegelungsbereichen abgeschobene humose Oberboden zur Gestaltung von Grünflächen verwendet werden (s. Hinweis D.2). Eine Beschränkung der Bezugsorte des für einen Bodenauftrag vorgesehenen humosen Oberbodens auf den Geltungsbereich ist jedoch nicht erforderlich und auch nicht für die Eingriffsbilanzierung relevant. Soweit es bei anderen Vorhaben zu einem Bodenabtrag kommt, ist dies im Zuge der Eingriffsbilanzierung eben dieser Vorhaben zu berücksichtigen.

Als externe Kompensationsmaßnahme soll die seitens der Stadt Künzelsau im Gewann „Gänswasen“ geplante Landschaftspflegemaßnahme „Herstellung eines Kocherseitenarmes bei Ingelfingen“ durchgeführt und anteilig den Eingriffen in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan zugeordnet werden.

Ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Künzelsau und dem Landratsamt des Hohenlohekreises wird abgeschlossen.



Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V

**Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V., 25.02.2019:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der oben bezeichneten Angelegenheit bedanken wir uns für die eingeräumte Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme. Auch nach erneuter Rücksprache mit unserem ortsansässigen Delegierten Herrn Michael Reyer spricht grundsätzlich nichts gegen das geplante Vorhaben.

Unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 31.07.2018 möchten wir dennoch darauf hinweisen, dass die Belange der Landwirtschaft wesentlich sind und Beachtung finden müssen.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Keine grundsätzlichen Bedenken**

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Bauernverband wird am weiteren Verfahren beteiligt.



Deutsche Telekom

**Deutsche Telekom, 27.02.2019:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung hatten wir bereits mit dem Schreiben vom 26.07.2018 Stellung genommen.

Diese damalige Stellungnahme gilt weiterhin.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.

**Deutsche Telekom, 26.07.2018:**

*Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.07.2018 bleibt aufrecht erhalten.



Deutsche Telekom

*Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:*

*Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Siehe Anlage.*

*Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.*

*In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.*

*Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.*

*Vorsorglich weisen wir schon jetzt daraufhin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.*

*Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch*

*Dem Hinweis wird nicht nachgekommen. Eine entsprechende Festsetzung wird nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um eine Gewerbefläche, die nicht von öffentlicher Hand erschlossen wird.*

*Es ist keine öffentliche Erschließung vorgesehen. Die dargestellten Straßen innerhalb des Geltungsbereiches sind interne (private) Erschließungsstraßen.*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung berücksichtigt.*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik wird rechtzeitig vor Baubeginn informiert.*



Deutsche Telekom

*bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.*

*Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.*

*Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber verweisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.*

*Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.*

*Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung, bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren und verbleiben mit freundlichen Grüßen.*



Netze BW GmbH Gas

**Netze BW GmbH Gas, 13.03.2019:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zu o.g. Änderungsbebauungsplan.

Im Bereich des Planungsbereichs (Schliffenstraße) liegen Gasleitungen Mitteldruck DN 100 PE sowie Gashausanschlüsse der Netze BW GmbH (vergl. Beiliegender Planauszug). 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. Wir verweisen auf die Einhaltung des Mindestabstandes von 2,5 m zwischen Bäumen und Gasleitung. 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.

Bitte informieren/beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Ihr Ansprechpartner ist Herr Hasselbach in unserer Betriebsstelle Öhringen, Meisterhausstraße 11, 74613 Öhringen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW Gas werden weiterhin am Verfahren beteiligt.





Netze BW GmbH Strom

**Netze BW GmbH Strom, 04.03.2019:**

vielen Dank für Ihr Mail mit der Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.  
Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung.

Die Stellungnahme vom 28. Juli 2018 hat weiterhin Bestand.

Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.  
Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.

**Netze BW GmbH Strom, 24.07.2018:**

*vielen Dank für Ihr Schreiben mit der Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Wir haben die Unterlagen auf unsere Belange hin durchgesehen und nehmen wie folgt Stellung:*

*Im überplanten Bereich befinden sich keine Anlagen der Netze BW GmbH. Die Stromversorgung des Areals ist anhängig vom Leistungsbedarf aus dem umliegenden 20 kV-Netz möglich. Zu Standorten der benötigten Umspannstationen kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage getroffen werden.*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  
Die Abwägung zur Stellungnahme vom 28.07.2018 bleibt aufrecht erhalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW Strom werden weiterhin am Verfahren beteiligt.



Bearbeiter: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH  
Projekt: Bebauungsplan „Innovationscampus“  
Auftraggeber: Stadt Künzelsau

Waltherstr. 9 97074 Würzburg  
Stellungnahmen Entwurf

Seite 34

Netze BW GmbH Strom

*Zu Ihrer Information liegt dieser Stellungnahme ein Bestandsplan bei.*

*Weitergehende Anmerkungen oder Anregungen zum vorliegenden Planungsstand haben wir nicht.*

*Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren.*

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW Strom werden weiterhin am Verfahren beteiligt.*



IHK Heilbronn - Franken

**IHK Heilbronn-Franken, 06.02.2019:**

Wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 01. Februar 2019 sowie den Erhalt der Planunterlagen.

Nach Prüfung dieser Unterlagen begrüßt es die IHK Heilbronn-Franken, wenn für bestehende oder ansiedlungswillige Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen und die planungsrechtlichen Festsetzungen aktualisiert werden.

Sonstige Bedenken und Anregungen zu o. g. Bebauungsplan liegen uns zurzeit nicht vor.

**Keine Bedenken und Anregungen.**



Bearbeiter: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH  
Projekt: Bebauungsplan „Innovationscampus“  
Auftraggeber: Stadt Künzelsau

Waltherstr. 9 97074 Würzburg  
Stellungnahmen Entwurf  
Seite 36

---

Handwerkskammer Heilbronn-Franken

**Handwerkskammer Heilbronn-Franken, 04.02.2019:**

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.

**Keine Bedenken.**



Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg NOW

**Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg NOW,  
19.02.2019:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Schreiben vom 01.02.2019 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Innovationscampus“ der Stadt Künzelsau, Stellung zu nehmen.

Im betreffenden Plangebiet in Künzelsau-Gaisbach befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.

Es werden durch den Bebauungsplan (Innovationscampus + Parkhaus) keine Belange der NOW berührt.

Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!

**keine Bedenken**



unitymedia / Kabel BW GmbH

**Unitymedia, 12.07.2018:**

vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 12.07.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

**Unitymedia, 12.07.2018:**

*Vielen Dank für Ihre Informationen.*

*Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.*

*Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.*

**Keine Einwände**

**Keine Einwände**



Gemeinde Kupferzell

**Gemeinde Kupferzell, 04.02.2019:**

Seitens der Gemeinde Kupferzell bestehen keine Bedenken gegen das u. g. Bebauungsplanverfahren.

**Keine Bedenken**



Bearbeiter: Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH  
Projekt: Bebauungsplan „Innovationscampus“  
Auftraggeber: Stadt Künzelsau

Waltherstr. 9 97074 Würzburg  
Stellungnahmen Entwurf

Seite 40

Stadtwerk Tauberfranken

**Stadtwerk Tauberfranken, 02.04.2019:**

Vielen Dank für die frühzeitige Information.  
In dem Bereich des Bebauungsplanes „Innovationscampus“ in Künzelsau sind vom Stadtwerk Tauberfranken keine Leitungen betroffen. Die Gashochdruckleitung liegt westlich der Bundesstraße 19 und ist von den Maßnahmen nicht betroffen.

**keine Einwände**





Freiwillige Feuerwehr Künzelsau

**Freiwillige Feuerwehr Künzelsau, Telefonat 19.02.2019**

Keine Bedenken / Einwände

**Keine Bedenken / Einwände**



Terranets BW GmbH

<b>Terranets BW GmbH, Leitungsabfrage 01.02.2019:</b>		
terrannets GmbH	keine Betroffenheit	<b>Keine Betroffenheit</b>
bayernets GmbH	keine Betroffenheit	