

Protokoll

Teilnahmeliste

Weidmann, Hansjörg	Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienstleiter Naturschutz und Bauleitplanung
Schmitt, Julia	Landratsamt Hohenlohekreis, Untere Wasserbehörde, Team Oberflächengewässer
Hagmann, Florian	Landratsamt Hohenlohekreis, Team Abwasser
Haag, Sandra	Landratsamt Hohenlohekreis, Landwirtschaftsamt
Morhaus, Andrea	Landratsamt Hohenlohekreis
Arnold, Herbert	Naturschutzbeauftragter Hohenlohekreis
Vogel, Brigitte	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg, Arbeitskreis Hohenlohe
Hohlweck, Andrea	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Heilbronn-Franken
Laucher, Jürgen	Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Öhringen
Bleher, Helmut	Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e. V.
Weckbach, Christine	Gemeinde Bretzfeld
Käser, Matthias	Käser-Ingenieure
Kappus, Berthold	Sachverständiger Gewässerökologie
Horstmann, Erik	Weber-Ingenieure
Veile, Dieter	AWL (Artenschutz)
Strunk, Werner	LarS Landschaftsarchitektur Strunk
Haß, Ronja	LarS Landschaftsarchitektur Strunk
Franke, Hans-Jörg	GMP Geotechnik
Burst, Achim	Ökoplana
Fiegl, Christian	BS Ingenieure
Schäfer, Frank P.	BS Ingenieure
Michler, Thilo	Oberbürgermeister Öhringen
Schramm Axel	Ordnungsamt Öhringen
Langenecker, Kai	Stadtbauamt Öhringen
Hildebrand, Frank	Stadtbauamt Öhringen
Mestes, Uwe	Stadtbauamt Öhringen
Gemoll, Thomas	Stadtbauamt Öhringen

Gliederung

1 Begrüßung	2
2 Einführung: Anforderungen an den Bebauungsplan	2
3 Präsentation der Fachplaner	3
4 Fragen und Anregungen	5
5 Schlusswort	8
6 Schriftliche Stellungnahmen	8
6.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	8
6.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12
6.3 Regionalverband Heilbronn-Franken	14
6.4 Netze BW GmbH - Netzplanung Strom, Netzgebiet Nord	15
6.5 Bauernverband Schwäbisch-Hall – Hohenlohe – Rems e. V.	16
6.6 LNV Baden-Württemberg (Hohenlohe), BUND (Heilbronn-Franken) und NABU (Öhringen)	18

1 Begrüßung

Oberbürgermeister Herr Michler begrüßt die Teilnehmenden und gibt eine Einführung in die bisherigen Schritte der Stadt Öhringen, die zur Aufstellung des Bebauungsplans „Baugebiet Wammesfeld“ geführt haben. Es herrsche ein hoher Bedarf an Gewerbeflächen, der nicht mit bestehenden Baugebieten gedeckt werden kann. Im Wammesfeld könne auf die Anforderungen eines wichtigen Unternehmens mit Sitz in Öhringen eingegangen werden, welches in der Vergangenheit Bedarf zur Erweiterung deutlich gemacht habe. Leider hat dieses Unternehmen aktuell einen Rückzieher gemacht. Die Stadt Öhringen möchte aber dennoch abklären, unter welchen Bedingungen eine Gewerbegebietserschließung in diesen Gewannen möglich wäre.

2 Einführung: Anforderungen an den Bebauungsplan

Herr Langenecker, Stadtbaumeister der Stadt Öhringen erläutert die Anforderungen des erweiterungswilligen Unternehmens, welches für ein neues Hochregallager eine Fläche von rund 180 x 280 Metern benötige. Der Ortschaftsrat von Verrenberg habe zu verstehen gegeben, dass die Böden in den Gewannen „Wammesfeld“ und „Krötenäcker“ ertragreicher seien als im Gewann „Flürle“. Aufgrund dessen werden mehrere Varianten für das Baugebiet geprüft. Die Bedeutung des Bodenschutzes sei der Stadt Öhringen sehr bewusst. Deshalb sei es das Ziel, gemeinsam verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten zu suchen.

3 Präsentation der Fachplaner

Herr Käser vom Büro Käser-Ingenieure, welches für das Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren beauftragt ist, verortet das Plangebiet im Stadtgebiet von Öhringen, weist auf das Vorranggebiet Gewerbe und Dienstleistungen im Regionalplan Heilbronn-Franken hin. Es seien mehr als 10 Hektar notwendig, um den hohen Bedarf an Gewerbeflächen bedienen zu können und die Möglichkeit zu wahren, im Rahmen des Umlegungsverfahrens auch Gewerbegrundstücke zuteilen zu können. Die Art der baulichen Nutzung richte sich nach einem Gewerbegebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Er weist zudem auf die Fläche eines Regenrückhaltebeckens im Nordwesten des Plangebiets hin, welche zur Autobahn gehöre. Danach erläutert er die 4 unterschiedlichen Erschließungsvarianten, welche bisher skizziert wurden.

Variante 1 stelle eine zweiseitige, geteilte Erschließung an der Autobahnmeisterei und südlich vom Betriebsgelände der Firma Dachser dar. Variante 2 sehe eine Erschließungsstraße südlich vom Betriebsgelände der Firma Dachser vor, die bis in den Norden des Plangebietes führe. Das bestehende Regenrückhaltebecken im östlichen Bereich könne in dieser Variante nicht erhalten bleiben. Gleiches gelte für Variante 3, wo der nördliche Bereich für die Gewerbeflächen genutzt werde und die einzelne, südliche Erschließungsstraße kürzer ausfiele. Variante 5 sehe ebenfalls eine einzelne, südliche Erschließungsstraße vor, deren Verlauf jedoch eine größere Grünfläche im Westen des Plangebiets ermögliche.

Herr Horstmann vom Büro Weber-Ingenieure erklärt zur Straßenplanung, dass 6,5 Meter breite Fahrbahnen mit 1,5 Meter breiten Gehwegen für beide möglichen Erschließungswege notwendig wären. Im Süden müsse in einen bestehenden Graben eingegriffen werden, um eine Erschließungsstraße zu realisieren.

Zur Abwasserbeseitigung werde im angrenzenden Gewerbegebiet bisher ein reines Trennsystem angewendet. Dies habe den Nachteil, dass verschmutztes Regenwasser in einer bestehenden Anlage geklärt werden müsse oder durch eine zusätzliche Anlage im Plangebiet. Gegebenenfalls sei eine Regenwasserbehandlung an der westlichen Seite vorstellbar oder gar auf den Grundstücken oder Dachflächen, was den Bedarf an öffentlichen Anlagen reduziert.

Trinkwasserleitungen können als Stiche entlang der Erschließungsstraßen realisiert werden. Löschwasser könne zudem über größere Trinkwasserleitungen mit DN150 bereitgestellt werden. Ideal wäre ein Ringschluss anstelle von zwei Stichen. Je nach angesiedeltem Gewerbebetrieb müsse mit unterschiedlichen Wasserverbräuchen gerechnet werden.

Herr Schäfer von Büro BS Ingenieure stellt die Verkehrsanalyse vor, die im Zusammenhang mit dem Mobilitätskonzept von Öhringen erstellt wurde. Die Verkehrsuntersuchung für das Bebauungsplanverfahren werde sich an Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren und aktuelle Zahlen erheben sobald Art und Maß der baulichen Nutzung festgelegt wurden. Basierend auf den Verkehrszahlen werde schließlich ein Maßnahmenkatalog erarbeitet.

Herr Strunk vom Büro LarS (Landschaftsarchitektur Strunk) macht darauffolgend Angaben zur Geologie. Er nennt Lösslehm und holozäne Abschwemmmassen zur geologischen Gruppe sowie Parabraunerde aus Löss und Lösslehm, Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm, tiefes Kulluvium aus holozänen Abschwemmmassen und Pseudogley-Kulluvium aus holozänen Abschwemmmassen zur bodenkundlichen Einheit. Die Feinbodenart sei im Plangebiet Lehm.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit werde hoch bewertet. Gleiches gelte für Filter und Puffer für Schadstoffe. Der Ausgleichskörper im Wasserkreislauf werde mittel bis hoch eingeschätzt. Die Wertigkeit als Sonderstandort für naturnahe Vegetation sei gering. Insgesamt ergebe sich eine hohe Wertigkeit des Bodens, man spreche von landwirtschaftlicher Vorrangflur.

Die Hydrogeologische Einheit ohne Deckschichten sei Gipskeuper oder Grabfeld-Formation, die hydrogeologischen Einheiten seien Lösssediment und Verschwemmungssediment. Bezüglich des Grundwassers liege kein Wasser- und Quellschutzgebiet vor. An Oberflächengewässern befinden sich der Hapbach als Gewässer II. Ordnung

und mehrere Gräben im Gebiet. Es liege kein Überschwemmungsgebiet und keine Überflutungsflächen vor. Zudem wird erneut auf das bestehende Regenrückhaltebecken verwiesen. Für die weitere Planung sei auch die Auswirkung von Starkregenereignissen zu berücksichtigen.

Herr Franke vom Büro GMP – Geotechnik beschreibt den Kenntnisstand zur Hydrologie und zum Bodenschutz aus Untersuchungen östlich des Plangebiets. Zudem präsentiert er die zu klärenden Fragestellungen für den weiteren Planungsverlauf. Die Zusammensetzung des tieferen Untergrundes sei zur Dimensionierung von geotechnischen Konstruktionen zu untersuchen. Der schwebende Grundwasserspiegel in den quartären Schichten sowie die Mächtigkeiten der Deckschichten für den Grundwasserschutz sei zu klären. Zudem seien Grundwasserstände im mittleren und unteren Keuper und Fließrichtungen des Grundwassers zu prüfen. Weiterhin sei eine Klärung notwendig, ob Konflikte zwischen bestehenden und geplanten Grundwassernutzungen bestehen.

Herr Burst vom Büro Ökoplana macht Aussagen zum Klima, welche auf bestehenden Klimagutachten zum Galgenfeld und zum Flächennutzungsplan gründen. Tagsüber sei die Windrichtung vor allem südwestlich. Kaltluft werde Richtung Bitzfeld verlagert und der Hapbach diene als Leitbahn. Das Klimagutachten wird im weiteren Planungsverlauf aktualisiert und um ortsspezifische Messungen ergänzt. Die Modellrechnungen werden fortgeschrieben.

Herr Strunk ergänzt Angaben zum Bereich Mensch, Landschaftsbild und Erholung. Das Landschaftsbild sei durch eine Senke im Planungsraum geprägt. Die Erreichbarkeit des Gebiets wurde mithilfe von Aktionsradien dargestellt. Das Baugebiet liege zwischen den Aktionsradien von Schwöllbronn, Büttelbronn, Öhringen, Verrenberg und Bitzfeld. Es sei zudem durch das bestehende Gewerbe und die Autobahn vorbelastet.

Herr Fiegl vom Büro BS Ingenieure präsentiert zum Themenbereich Schall. Es sei sowohl die Einwirkung als auch die Auswirkung im Planverfahren zu beachten. Auf Seiten der Einwirkung sei die Autobahn mit über 60 db(A) nachts im roten Bereich. Wohnnutzungen müssen daher grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Schallgutachten müsse zudem vom Prognosefall mit dem Ausbau der A6 ausgegangen werden. Zudem wirke das östliche Gewerbe ein, wobei dies unproblematisch sei, wenn Wohnen ausgeschlossen wird. Infolge der Schalleinwirkungen seien Schalldämmmaßnahmen im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Die Einwirkung der Autobahn könne durch geeignete Gebäudestellungen auch abgeschirmt werden. Die Auswirkungen des zu planenden Gewerbegebiets seien tagsüber unproblematisch. Nachtarbeit solle eingeschränkt und Hochregallager abschirmend angeordnet werden. Fazit sei, dass der Bebauungsplan aus schalltechnischer Sicht machbar ist.

Herr Strunk übernimmt erneut und ordnet kurz zu Arten und Biotopen ein. Das Plangebiet grenze an die Kernfläche des Biotopverbunds trockener Standorte (Hohlweg) an. Flächen des Biotopverbunds feuchter und mittlerer Standorte und Wildtierkorridore seien nicht betroffen. Offenlandbiotope seien bachbegleitend und an der Autobahn zu finden.

Herr Veile vom Büro AWL stellt die geplanten Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Er habe bereits Gutachten für die Gewanne Wammesfeld und Krötenäcker erstellt. Dabei kamen Haselmaus und Feldlerche vor. Fledermäuse sollen nun auch betrachtet werden. Zudem werden neu ausgewählte Zielarten zum Untersuchungsumfang hinzugenommen, welche durch Verschattung beeinträchtigt werden können.

Herr Kappus spricht als Sachverständiger zur Gewässerökologie. Die Gräben führen zu 99% des Jahres kein Wasser. Der Oberlauf des Hapbachs sein innerhalb des Plangebiets ebenfalls trocken. Der Hapbach und der Graben am Gewann „Flürle“ seien als Gewässer II. Ordnung eingestuft. Die nördlichen Gräben führen teilweise Wasser, ca. die Hälfte sei jedoch trocken. Der westliche Hapbach führe ebenfalls Wasser, die seien jedoch wenige Liter pro Sekunde. Die Dichte an Kleintieren sei hier hoch.

Herr Strunk fasst die bisherigen Erkenntnisse zusammen und ordnet den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Biotope, Mensch/Landschaftsbild/Erholung jeweils ein Konfliktpotential zwischen sehr hoch (A) und sehr gering (E) zu. Im Untersuchungsraum besitze das Schutzgut Boden die höchste Wertigkeit (Stufe B) und werde folglich den Ausgleichsbedarf maßgeblich bestimmen. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz werde nach dem

Modell der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg durchgeführt. Zudem seien mehrere fachbegleitende Gutachten geplant oder bereits beauftragt: die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch AWL (Veile), die Untersuchung der Gewässerfauna durch Dr. Berthold M. Kappus, das Klimagutachten durch Ökoplana, das hydrogeologische Gutachten sowie das Bodenschutz-/ Verwertungskonzept durch GMP sowie das Verkehrsgutachten und Schall durch BS Ingenieure.

Herr Strunk leitet zur Fragerunde über. Es gehe nun darum, die Untersuchungstiefe zu eruieren. Zur Bodenordnung gebe es Landwirte mit geeigneten Flächen und eine Gewässersanierung sei denkbar.

4 Fragen und Anregungen

Herr Weidmann, Fachdienstleiter Naturschutz und Bauleitplanung des Landratsamtes Hohenlohekreis fragt, wie der Regionalverband und das Regierungspräsidium den Wegfall von Schäfer&Peters bewerten.

Herr Langenecker antwortet, dass Kontakt besteht und ein gemeinsamer Termin in zwei bis vier Wochen anberaumt werden soll, um die Lösung im Flächennutzungsplan zu klären.

Herr Weidmann gibt an, dass bei einer Verdolung von Oberflächengewässern ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren zu führen sei, wahrscheinlich handele es sich um ein Planfeststellungsverfahren. Aufgrund der neuen Anforderungen regt er an, kleinere Grundstücke zu entwickeln und weniger Eingriff zu nehmen und gegebenenfalls auf die Verdolung des Hapbachs zu verzichten.

Herr Langenecker entgegnet, dass die Qualität der vorhandenen Oberflächengewässer nicht hoch sei und als Kompensation eine Renaturierung vorgenommen werden könne.

Herr Weidmann besteht darauf, dass bei einer Verdolung oder Verlegung ein Planfeststellungsverfahren notwendig wird.

Oberbürgermeister Herr Michler zieht daraus die Schlussfolgerung, dass die nördliche Erschließung kein Problem sei, da sich dort kein Gewässer befindet. Die südliche Erschließung hingegen sei problematisch. Eine Renaturierung sei besser für die Natur. Ein Planfeststellungsverfahren könne dann im Parallelverfahren durchgeführt werden.

Herr Weidmann empfiehlt zusätzliche Erschließungsvarianten zu prüfen. Diese könnten zum Beispiel von Norden oder über die südliche Landesstraße erfolgen.

Oberbürgermeister Herr Michler gibt dazu die Auskunft, dass bisher über den Kreisverkehr geplant wurde. Im Süden sollen die Ackerflächen respektiert werden.

Herr Käser sagt dazu, dass man überlegen könne, über die nördliche Seite zu erschließen. Dann müsse man jedoch ebenfalls den Bach kreuzen.

Frau Schmitt vom Team Oberflächengewässer der unteren Wasserbehörde im Landratsamt Hohenlohekreis gibt zu verstehen, dass der Graben südlich von Dachser (Flst. 863) ein Gewässer II. Ordnung sei (östlichen Oberlauf Hapbach). Das Gewässer sei wegen der nur seltenen Wasserführung und auf Grund früherer Baumaßnahmen (z.B. Abschneiden Gewässerlauf östlich Westallee-Kreisels) ein Grenzfall hinsichtlich der wasserwirtschaftlichen Bedeutsamkeit. Selbst bei Herabstufung als Gewässer von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung sei jedoch für eine Verdolung bzw. einen naturfernen Ausbau ein Planfeststellungsverfahren erforderlich. Die Gräben nordwestlich von Dachser (Flst. 840, Flst. 836) seien nicht im amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) als Gewässer geführt. Die Untersuchungen von Herrn Kappus gäben jedoch Anhaltspunkte für eine mögliche wasserwirtschaftliche Relevanz.

Herr Strunk fragt, welcher zeitliche Rahmen für die Planfeststellung zu erwarten ist.

Herr Weidmann erklärt, dass zunächst das Regierungspräsidium und der Regionalverband zustimmen müssen, dann könne beantragt werden. Dann könne mit bis zu 3 Jahren gerechnet werden.

Oberbürgermeister Herr Michler tut sich mit einem aufwendigen Planfeststellungsverfahren für den südlichen, nicht wasserführenden Bach schwer. Er fragt deshalb, ob nur ein Bauleitverfahren möglich wäre.

Herr Kappus ergänzt, dass hier, obwohl es sich um ein Gewässer II. Ordnung handele, kaum biologische Aktivität zu finden sei.

Herr Horstmann ist der Auffassung, dass ein Planfeststellungsverfahren auch in 2 Jahren möglich und eine Umwidmung sowieso nötig sei.

Frau Vogel vom Arbeitskreis Hohenlohe des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg gibt zu bedenken, dass bereits im Biotopvernetzungs-konzept von 2010 Gewässerrandstreifen ausgewiesen wurden. Man solle beachten, dass die diskutierten Gewässer zukünftig durch die zunehmende Versiegelung Wasser führen werden. Sie wundere sich außerdem, dass die Gewässer noch so aussehen und fragt, ob diese nicht bereits als Ausgleichsmaßnahme vorgesehen waren.

Frau Hohlweck vom Regionalverband Heilbronn-Franken des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland spricht sich dafür aus, Amphibien in die spezielle Artenschutzprüfung aufzunehmen. Zudem sollen Libellen ins Untersuchungsspektrum aufgenommen werden.

Oberbürgermeister Herr Michler fasst kurz zusammen, dass mehr Grün, schönere Gewässer und Wasser in bestehenden Gräben das Ziel sein sollen. Er ergänzt, dass ein Unternehmen zur Trinkwasserförderung einen Brunnen im Plangebiet gebohrt hatte, welcher von einem Landwirt übernommen wurde, der den Brunnen zur Bewässerung nutzt. Deshalb sei eine Brunnenverlegung zu prüfen.

Herr Horstmann sagt mit Bezug auf die Entwässerung, dass die Ableitung von Regenwasser über das bestehende Grabensystem wünschenswerter sei, sodass dieses nicht trocken fällt.

Frau Vogel sagt, dass man überlegen müsse dezentral einzuleiten und unverschmutztes Regenwasser kontrolliert über die Gräben abzuführen.

Herr Hagmann vom Team Abwasser im Landratsamt Hohenlohekreis entgegnet, dass wenige, zentrale Einleitstellen vorteilhafter seien.

Herr Bleher vom Bauernverband Schwäbisch Hall – Hohenlohe – Rems e. V. sagt, dass weniger Fläche verbraucht werden sollte. Es solle zudem ein anderer Standort zur Ansiedlung von Gewerbe geprüft werden. Ausgleichsmaßnahmen sollen möglichst im Gebiet vorgenommen werden. Nach Prüfung aller Möglichkeiten solle die boden- und platzsparendste Variante gewählt werden.

Oberbürgermeister Herr Michler favorisiert Variante 1 der bisher dargestellten Erschließungsmöglichkeiten. Mögliche Bedarfe deuten sich bereits an, sodass die Gewerbeflächen kurzfristig gebraucht werden. Danach skizziert er kurz, wie er sich den weiteren Planungsverlauf vorstellen könnte. Die 1. Auslegung würde noch das komplette Plangebiet miteinbeziehen. In der 2. Auslegung würden nur noch die benötigten Flächen einbezogen. Im März komme es in der Sitzung des Gemeinderats zur Entscheidung, ob das Verfahren unter den neuen Voraussetzungen weitergeführt wird. Bei Überbauung eines Grabens werde ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Herr Weidmann fragt, ob ein signalisierter Anschluss zur Landesstraße vorgesehen ist.

Herr Horstmann antwortet, dass der Feldweg an das Straßennetz angeschlossen wird, sich aber nicht als Straße eigne. Eine verkehrstechnische Anbindung an die Landstraße sei nicht vorgesehen. Dort, wo der Feldweg außerhalb des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans liege, bleibe er unverändert.

Herr Hagmann führt aus, dass das Gebiet bisher nicht eingerechnet worden sei. Auf eine Kanalnetzanpassung könne verzichtet werden. Die Schmutzwasserberechnung müsse jedoch angepasst werden. Bei den Varianten 2, 3 und 4 sei das Regenrückhaltebecken mindestens gleichwertig zu ersetzen. Die geltenden Vorgaben sollen beachtet und die Versickerungsrate beibehalten werden. Bei Verkehrsflächen größer als 0,5 Hektar sei zudem bereits ein Bodenschutzkonzept notwendig. Dies sei ohne förmliches Verfahren mit dem Landratsamt abzustimmen.

Herr Weidmann ergänzt, dass ein Erdmassenausgleich angestrebt wird und die Erdgeschossfußbodenhöhe im Bebauungsplan festgesetzt werden sollte.

Frau Schmitt geht erneut auf das Planfeststellungsverfahren bei Verdolung bestehender Gräben ein. Dieses sei auch deshalb nötig, weil eine Verdolung noch naturferner sei als die Gräben in ihrer derzeitigen Gestalt. Es solle jedoch zunächst eine differenzierte Alternativenprüfung erfolgen. Lediglich bei einer festgestellten Alternativlosigkeit einer Verdolung kann ein Planfeststellungsverfahren abgestimmt werden. Bei Verdolungen und Überfahrten/Brücken über Gewässer sei zudem auf eine Leistungsfähigkeit bis HQ 100 zu achten. Zudem sei bei der weiteren Planung der Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen.

Frau Haag vom Landwirtschaftsamt im Landratsamt Hohenlohekreis gibt zu bedenken, dass die einzelbetrieblichen Belange der Landwirte ebenfalls Beachtung finden sollten. Die Planung bedeute große Flächenverluste. Es sollte daher vorzugsweise in die Höhe gebaut werden.

Frau Morhaus vom Landratsamt Hohenlohekreis widerspricht der Einschätzung des sehr geringen Konfliktpotentials im Bereich Arten und Biotop. Biotop werden von Bebauung eingeschlossen, dafür sei ein Ausgleich nötig. Zudem solle ein möglichst großer Abstand zum Biotop im Westen eingehalten werden.

Herr Arnold, Naturschutzbeauftragter des Hohenlohekreises, weist darauf hin, dass Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und Fotovoltaik in Planungen einbezogen werden sollen. Zudem sei bei der Bepflanzung einer höheren Anzahl kleiner Bäume der Vorzug gegenüber wenigen großen Bäumen zu geben.

Herr Veile von AWL, der für den Artenschutz zuständig ist, möchte den Untersuchungsumfang abstimmen.

Herr Arnold schlägt vor, den Untersuchungsumfang der speziellen Artenschutzprüfung direkt mit Herr Veile in kleinerem Kreis zu besprechen.

Frau Vogel führt an, dass der Feuerfalter fehle und die Untersuchung sich nicht nur auf die fliegenden Exemplare beschränken sollte. Zudem sollten auch im Hinblick auf den Tierschutz Amphibien mituntersucht werden.

Herr Veile entgegnet, dass die Fläche nicht für den Feuerfalter geeignet sei, dieser aber dennoch in den Untersuchungsumfang aufgenommen werden kann.

Herr Strunk empfiehlt daraufhin im Zweifel lieber mehr Arten zu prüfen.

Frau Vogel fragt, ob Flächen ein Thema sind, auf denen im Winter Wasser steht und zielt damit insbesondere auf die Auswirkungen auf Zug- und Rastvögel ab.

Herr Veile antwortet, dass er noch im März nach solchen Strukturen schauen kann.

Frau Vogel sagt, der Bedarf sei bisher nicht angesprochen worden. Es bestehe 13 ha Bedarf an Gewerbeflächen in Öhringen. Dieser Wert sei jedoch bereits überschritten. Pfdelbach plane derzeit seine letzte Gewerbefläche. Ein interkommunales Gewerbegebiet sei gar nicht mehr im Gespräch. Zudem werden zu wenige Arbeitsplätze geschaffen und dennoch eine große Fläche verbraucht. Dem Logistikbereich sei schon zu viel zugestanden worden. Auch das Ziel der Bundesregierung zur Einschränkung des Flächenverbrauchs könne Öhringen schon jetzt nicht mehr einhalten. Es müsse flächensparender gebaut werden. Bisher sei noch keine Dach- oder Fassadenbegrünung in den Planungen erwähnt worden. Öhringen sei bereits eine Wärmeinsel. Dieses Problem werde noch verschärft. Zudem sei der Begriff Schwammstadt in die Überlegungen einzubeziehen. Der Gewerbebedarf gehe

immer vor aus Sicht der Stadt. Der LNV stimme dem jedoch nicht zu.

Der Bedarf sei nicht vorhanden. Es solle Abstimmungen mit den umliegenden Kommunen geben und mehr über Landschafts- und Bodenschutz nachgedacht werden.

Herr Langenecker nimmt Bezug auf die Ausführungen von Frau Vogel und sagt, dass die angesprochenen Themen immer wichtiger werden. Der Planungsstand gebe jedoch im Einzelnen noch keine Lösungen her. Öhringen achte bei eigenen Bauvorhaben bereits darauf, Grün- und Photovoltaikdächer umzusetzen. Er stellt zudem klar, dass die Stadt Öhringen das sehr ernst nehme.

Herr Weidmann ergänzt zu den Anforderungen an den Umweltbericht, dass auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Bauleitverfahren notwendig sei, sobald eine Verdolung vorgenommen wird. Die Anforderungen seien mit dem Landratsamt abzustimmen.

5 Schlusswort

Oberbürgermeister Herr Michler bedankt sich für die Teilnahme am Scoping-Termin und regt Detailabstimmungen in Kleingruppen an.

6 Schriftliche Stellungnahmen

6.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 25.02.2022

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 5 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Die ortsansässige Firma Schäfer+Peters benötigt für die Umsiedlung und Erweiterung eine Gewerbefläche. Insbesondere sollen ein **automatisiertes Hochregallager, ein Verwaltungsgebäude, eine Parkieranlage und weitere Nebengebäude errichtet werden**. Hierfür ist im Westen von Öhringen das neue Gewerbegebiet „Wammesfeld“ im Umfang von ca. 21 ha geplant. Festgesetzt werden **soll ein eingeschränktes Gewerbegebiet**. Gegen die Planung bestehen derzeit im Hinblick auf den Gewerbeflächenbedarf und die Überschreitung des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen Bedenken.

Dazu im Einzelnen:

I. Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Die in den Unterlagen gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung sind angesichts des geplanten Umfangs von 21 ha recht pauschal und sollten ergänzt werden. Laut den Unterlagen benötigt die Firma Schäfer+Peters ca. 5 ha für das Logistikgebäude und mindestens 8 ha bzw. perspektivisch 10 ha für ein Verwaltungsgebäude, eine Parkieranlage sowie weitere Nebengebäude (u.a. Sprinklerung, Entsorgung). Allerdings lässt sich allein anhand diesen Angaben kein Bedarf an Gewerbefläche in Höhe von 21 ha ableiten. Im weiteren Verfahren sollte daher nachvollziehbar dargelegt werden, wieso eine Fläche im Umfang von ca. 21 ha erforderlich ist. Zudem hat in den Unterlagen noch keine Auseinandersetzung mit möglichen Alternativstandorten stattgefunden. Hier ist insbesondere auf bestehende Gewerbeflächenpotentiale im gesamten Gemeindegebiet einzugehen. Wir weisen darauf hin, dass eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Bedarfsbegründung die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshin-

weise) darstellen und empfehlen deren Anwendung. Diesbezüglich hat sich bewährt von den bislang vorhandenen Flächen auszugehen und den künftigen Flächenbedarf anhand dessen möglichst nachvollziehbar herzuleiten. In diesem Zusammenhang sollte auch noch näher auf die geplante Parkierungsanlage eingegangen werden.

II. Der Geltungsbereich liegt gemäß der seit dem 26.02.2021 rechtskräftigen 18. Änderung des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 größtenteils innerhalb des Schwerpunktes für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen „Öhringen-Kernort (West)“ nach PS 2.4.3.1 (Z).

Nach PS 2.4.3.1 (Z) werden „zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur werden über die Eigenentwicklung der Gemeinden hinaus in [...] Gemeindeteilen Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiete zur Konzentration einer verstärkten Gewerbeentwicklung festgelegt und gebietsscharf in der Raumnutzungskarte 1: 50.000 dargestellt. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen nicht vereinbar sind.“

Da mit der Planung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung geschaffen werden sollen, entspricht die Planung grundsätzlich diesem Ziel der Raumordnung. Im Westen geht der Geltungsbereich des Plangebiets allerdings über die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes hinaus. Nach der Begründung zum PS 2.4.3.1 (S. 59) können nach Abstimmung mit dem Regionalverband im Anschluss an die abgegrenzten Schwerpunkte flächenmäßige Abweichungen von der gebietsscharfen Abgrenzung als Ausformungen im Rahmen der Bauleitplanung zugelassen werden. Die raumordnerische Zulässigkeit der Planung bestimmt sich folglich nach dem „Leitfaden zum Umgang mit Erweiterungen der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und

Dienstleistungen“ vom 17.12.2014. Ob die besonderen Prüfkriterien des Leitfadens vorliegend erfüllt sind, kann zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des frühen Planungsstadiums nicht abschließend beurteilt werden.

Im Hinblick auf die Bedarfsbegründung ist allerdings fraglich, warum die Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes überhaupt erforderlich ist. Wir regen ausdrücklich an das Plangebiet so zu verkleinern, dass der Geltungsbereich mit der Abgrenzung übereinstimmt.

III. Weiter weisen wir im Hinblick auf die geplante Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets auf folgendes hin:

Wir begrüßen, dass Einzelhandel im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden soll. Gemäß den vorgesehenen Festsetzungen ist allerdings der sog. „Eigenverkauf“ zulässig. Namentlich sind zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe, die eine branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes ausüben, bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zulässig.

Folglich ist durch die geplante Festsetzung ausnahmsweise die Ansiedlung von kleinflächigen zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben zulässig.

Gemäß Plansatz 2.4.3.2.5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind „mehrere selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe [...] bei einer räumlichen Konzentration als Agglomeration anzusehen und damit als großflächiger Einzelhandelsbetrieb bzw. als Einkaufszentrum zu behandeln, sofern raumordnerische Wirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum zu erwarten sind. Dies gilt auch bei einer räumlichen Konzentration von einem oder mehreren großflächigen Einzelhandelsbetrieben und einem oder mehreren nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben.“

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Der sog. Eigenverkauf ist daher so auszugestalten, dass eine Agglomeration mehrerer Betriebe nicht möglich ist. Anderenfalls sind noch weitere Ausführungen bzw. Gutachten erforderlich. Eine Möglichkeit das Ziel der Raumordnung zu beachten, wäre der vollständige Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet. Ein solcher sollte vorgenommen werden.

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 Fall, wenn sich Planungen / Vorhaben 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.

Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand von Öhringen; die Gemeinde plant hier Erweiterungsfläche für ein ortsansässiges Unternehmen auszuweisen.

Das Luftbild zeigt, dass dafür beste landwirtschaftliche Nutzflächen überplant werden.

Die Planung würde damit zu einem Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte führen. In der Flurbilanz sind die Flächen als Vorrangflur Stufe I / II gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I / II sind aufgrund ihrer natürlichen und agrarstrukturellen Merkmale sehr gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollen dieser vorbehalten bleiben und nicht für andere Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe I / II wie im vorliegenden Plangebiet sollten ausgeschlossen bleiben; dies gilt auch für den naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich.

Im Rahmen des Scoping bitten wir bei den vorbereitenden Untersuchungen um Ergänzung der Unterlagen um die Flurbilanz, um die ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange zu ermöglichen. Dazu sind im Textteil und den Karten der Schutzbelange / Umweltziele / Konfliktpotentiale die landwirtschaftlichen Belange in angemessenem Umfang darzustellen. U.E. sollte die Gemeinde Öhringen – neben der Beachtung des Umweltbelanges Boden auch der Verantwortung für die Erhaltung dieser guten Standorte zur nachhaltigen Erzeugung von Nahrungsmitteln Rechnung tragen (Schutzgut „Fläche“). Auch bitten wir einen landwirtschaftsneutralen Tenor zu verwenden. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass Begriffe wie „freie Landschaft“ nicht zu verwenden sind, sofern diese nicht „frei“ sondern mit Nutzungen, i.d.R. Landwirtschaft, belegt sind.

Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus sind ggf. einzelbetriebliche Belange darzulegen (Existenzgefährdung? Aussiedlungen? Tierhaltungsbetriebe? Sonderkulturen? Bioanbau? Erschließung? Bewässerung? Drainagen? Details siehe ULB).

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Innerhalb des Vorhabenbereiches befinden sich jedoch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, § 33 NatSchG. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG das Einvernehmen der zuständigen unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da noch keine Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, die für die weitere fachliche Beurteilung zunächst zuständig ist, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Sonstige Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen.

Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:

Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.

Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).

Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich)).

Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.

Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.

Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Anmerkung

- Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – erfolgt ggf. separat.
- Abteilung 8 – Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

6.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 23.02.2022

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

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen

(siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“).

Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.

Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Aus hydrogeologischer Sicht ist das Planvorhaben in Bezug auf ihre Auswirkungen auf genutzte Grundwasser- und Quellwasserfassungen und im Kontext der hydrogeologischen Standortverhältnisse zu bewerten.

Die Größe des im Scopingverfahren vorgestellten Untersuchungsraums ist mit Hinblick auf die potentielle hydrogeologische / hydraulische Beeinflussungen auf die Grundwassersituation durch das Bauvorhaben zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Die Erfassung und Bewertung sensibler Grundwassernutzungen (Grundwasserentnahmen und geothermische Untergrundnutzungen) im erweiterten Einwirkungsbereich des Planungsvorhabens wird für die unterschiedlichen Trassen- und Ausbauvarianten empfohlen.

Bei der Erfassung und Bewertung der Grundwassersituation sind aus hydrogeologischer Sicht Auswirkungsprognosen die relevanten Wirkfaktoren und Wirkpfade bezüglich des Schutzgutes Grundwasser ggf. für sensible Grundwassernutzungen zu prüfen sowie während der Baumaßnahmen zu beobachten (Hydrogeologische Beweissicherung).

Bei der Erfassung und Bewertung der Grundwassersituation können neben hydrogeologischen Leitparametern (Aquifercharakterisierung, Abflussbestimmung, Grundwasserüberwachung, Grundwasserneubildung etc.) ebenfalls Leitparameter der Grundwasserbeschaffenheit (physik., chem., isotop. etc.) berücksichtigt werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Die generellen hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRB-wissen <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie>) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, <http://isong.lgrb-bw.de/>) entnommen werden.

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.

6.3 Regionalverband Heilbronn-Franken vom 10.03.2022

Mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, die 18. Änderung des Regionalplans – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (IGD-Schwerpunkte) – rechtsverbindlich seit 26.02.2021 sowie mit Verweis auf unsere informelle Beurteilung vom 14.12.2021 kommen wir derzeit zu folgender Einschätzung.

Die Planung verstößt gegen die regionalplanerischen Zielfestlegungen des Plansatzes 2.4.3.1 Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt erheben wir daher Bedenken gegen das Vorhaben.

Die Planung stellt eine Erweiterung des Gewerbegebiets Galgenfeld/Flürle nach Westen dar. Es wird ein Gesamtumfang von 21 ha neuer Fläche angegeben.

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb der im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans in enger Abstimmung mit der Stadt vorgenommenen Erweiterung des IGD-Schwerpunkts „Öhringen-Kernort (West)“; im Süden wird die Schwerpunkt-Abgrenzung nicht komplett ausgeschöpft, im Westen und Norden geht die Planung deutlich darüber hinaus. Insgesamt bewegt sie sich mit etwa 6,6 ha außerhalb der gebietsscharfen Abgrenzung des Regionalplans, was als Verstoß gegen Ziele der Raumordnung zu werten ist. Vermeidbar wäre ein Verstoß nur im Zuge der Anwendung der Ausnahmeregelung nach dem Leitfaden zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 17.12.2014.

Nach Stand der vorliegenden Unterlagen sind allerdings die im Leitfaden genannten Ausnahmeveraussetzungen nicht erfüllt. Dies gilt sowohl für das Kriterium Flächenbedarf als auch Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt. Der angestrebte Flächenbedarf insgesamt geht einerseits um das Doppelte über den Flächenbedarf des Unternehmens S&P hinaus, andererseits dürfen im Schwerpunkt selbst keine ausreichenden Flächenreserven mehr für die vorgelegte Planung zur Verfügung stehen. Nach unserer Kenntnis und dem aktuellen Luftbild sind derzeit im IGD-Schwerpunkt Flächen in einem Umfang von mindestens 17 ha gewerblich nicht genutzt. Als Lösungsansatz für das Kriterium Flächenreserven hatten wir in unserem bisherigen Austausch einen Raumordnerischen Vertrag sowie die Streichung der Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan ins Spiel gebracht. Dadurch lässt sich allerdings das Problem des nicht nachgewiesenen Flächenbedarfs nicht lösen.

Problematisch ist darüber hinaus, dass die Ausdehnung des Plangebietes über die IGD-Abgrenzung hinaus bis an die östliche Grenze des Flurstücks 862 vorgesehen und damit der Regionale Grünzug „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ betroffen ist. Im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans wurde der Regionale Grünzug bewusst nicht bis an die Flurstücksgrenze zurückgenommen, um einen Puffer gegenüber dem nach § 33 NatSchG geschützten Biotop ‚Hohlweg II westlich Öhringen‘ auf Flurstück 862 zu belassen. Der geplanten Ausdehnung über die Schwerpunkt-Abgrenzung nach Westen hinaus steht also mit dem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 ein weiteres Ziel der Raumordnung entgegen. Aufgrund des Umfangs der Überschneidung mit dem Regionalen Grünzug von ca. 0,9 ha und der Tatsache, dass sowohl die Abgrenzung des Schwerpunktes als auch des Regionalen Grünzugs im Zuge der 18. Änderung mit der Stadt Öhringen abgestimmt wurden, kann dieser Konflikt nicht durch eine kommunale Ausformung der regionalplanerischen Ausweisungen gelöst werden. Damit ist eine weitere zentrale Ausnahmevoraussetzung des o.g. Leitfadens nicht erfüllt.

Zudem ist im Rahmen der Leitfadenregelung nachzuweisen, dass Regionale Freiraumbelange - auch in einem großräumigen Kontext - durch die Erweiterung des IGD-Schwerpunktes nicht erheblich beeinträchtigt werden. Hierbei sind insbesondere regionalbedeutsame Kulturdenkmale, Belange der Landwirtschaft, Landschaftsbild, Hochwasserschutz und -vorsorge, großflächige Schutzgebiete wie Natura2000-Gebiete und Landschaftsschutzgebiete, großräumige Verbundstrukturen (Biotopverbund, Waldverbund und Wildtierkorridore) und Landschaftsfunktionen sowie Aspekte des Klimaschutzes zu betrachten. Wir gehen davon aus, dass dem genüge getan wird, sofern die Strategische Umweltprüfung zum Bebauungsplan die Schutzgüter nach §2 Absatz 1 UVPG behandelt.

Letztendlich ist eine Fortsetzung der Planung nur in einer deutlich flächenreduzierten Form und nach Lösung der oben genannten Konflikte vorstellbar; wir empfehlen in dem Zusammenhang die Einhaltung der abgestimmten gebiets-scharfen Abgrenzung. Im Falle einer entsprechend reduzierten Fortführung der Planung sollte hinsichtlich der Betroffenheit hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen der Minimierung der Eingriffe hohe Priorität eingeräumt werden. Dazu zählt neben einer flächensparenden Bauweise und Parkierung zum Beispiel auch ein

Oberbodenmanagement. Bezüglich der Höhe und Ausrichtung der Gebäude regen wir eine frühzeitige Beachtung von Aspekten des Lokalklimas an. Zudem sollten die Gebäude eingegrünt werden und entsprechend des aktuellen Klimaschutzgesetzes bzw. darüber hinausgehend auf allen Dachflächen und offenen Parkierungsflächen Photovoltaikanlagen vorgesehen werden.

6.4 Netze BW GmbH - Netzplanung Strom, Netzgebiet Nord vom 03.03.2022

Der oben genannte Bebauungsplan wurde von uns eingesehen und hinsichtlich der Stromversorgung (Mittel- und Niederspannung) überprüft.

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen vorhanden.

Auf dem Flurstück 851 verlaufen Nieder- und Mittelspannungskabel (0,4 kV und 20 kV). Die Niederspannungskabel dienen laut unseren Unterlagen als Anschluss für ein Regenüberlaufbecken. Die Mittelspannungskabel gehen auf dem Flurstückstück 858 über einen Masten in eine Freileitung über. Die Mittelspannungs-Freileitung verläuft auf den Flurstücken 858 und 859 weiter in südwestliche Richtung. Die Freileitung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans dinglich gesichert. Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.

Können durch die Erschließung die unten angegebenen Mindestabstände nicht eingehalten werden, so sind Ersatzmaßnahmen notwendig, z. B. Erdverkabelung der Freileitung. Die Kosten für die nötigen Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der vorhandenen dinglichen Sicherung vom Verursacher zu tragen. Zum jetzigen Planungsstand können noch keine Kosten genannt werden.

Der Schutzstreifen der Mittelspannungs-Freileitung beträgt 7,50 m links und rechts der Leitungsachse, also insgesamt 15 m. Nach DIN EN 50341 müssen folgende Abstände bei größtem Durchhang der Leiterseile eingehalten werden:

1.	Abstand von Bauvorhaben mit einer Dachneigung bis 15° mit einer Dachneigung über 15° bei Bedachung nach DIN 4102	5,00 m 3,00 m
2.	Abstand von Baufahrzeugen, Baumaterialien und sonstigen Gegenständen (Kran)	3,00 m
3.	Abstand von Bäumen und Sträuchern	2,50 m
4.	Abstand von Fahrbahnen, Wegen	7,00 m
5.	Abstand zur Erdoberfläche im freien Gelände	6,00 m

Im Leitungsschutzstreifen sollten nur solche kleinkronigen Strauch- und Baumarten gepflanzt werden, die später keine Rückschnitte wegen des einzuhalten Mindestabstands nach DIN EN 50341 erfordern. Im Bereich der 20 kV-Freileitung kann kein Baukran gestellt werden. Im Leitungsschutzstreifen dürfen keine Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln oder dergleichen angebracht werden. Die Zugänglichkeit zur Leitung und zu etwaigen Masten muss jederzeit gewährleistet sein. Gelände-Auffüllungen oder -Abtragungen müssen mit uns abgesprochen werden.

In der Nähe von Freileitungen kann es zu Beeinträchtigungen von Photovoltaikanlagen durch Schattenwurf und Eisabwurf kommen. Hierfür übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Zum jetzigen Planungsstand kann noch keine Aussage über Art und Umfang der stromtechnischen Erschließungsmaßnahmen (z. B. neue Umspannstation, Kabelverlegungen, etc.) getroffen werden.

6.5 Bauernverband Schwäbisch-Hall – Hohenlohe –Rems e. V. vom 04.03.2022

Zunächst stellen wir fest, dass das Bebauungsplanverfahren „GE Wammesfeld“ aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden muss. Hierzu muss der aktuell gültige Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen fortgeschrieben werden. Im jetzigen Plan ist der überwiegende Teil der benötigten Fläche als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Es handelt sich dabei um hochwertigste Lößlehmböden. In diesem Sinne wären unsere heutigen Bedenken und Anregungen in der Flächennutzungsplanung am richtigen Platz.

Wir nehmen deshalb zunächst nun allgemein zum geplanten Vorhaben Stellung und behalten uns weitere Stellungnahmen im Rahmen des Änderungsfahrens Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen und Bebauungsplanverfahren „GE Wammesfeld“ vor. Die hier vorgebrachten Einlassungen sollen gleichlautend auch in der Flächennutzungsplanung Verwendung finden.

Der wesentliche Grund für diese Feststellung besteht darin, dass die Frage, ob überhaupt Bedarf für ein 20 ha großes neues Gewerbegebiet für die Gemeinde Öhringen besteht, im Einklang mit den an der Flächennutzungsplanung beteiligten Gemeinden geklärt werden muss. Insofern halten wir in der jetzigen Situation, nach der aufgrund des Wegfall des Interessenten nicht mehr bestehenden Eilbedürftigkeit, zunächst die Klärung der grundsätzlichen Frage unter Berücksichtigung möglicher Erörterungen im Regionalverband für zwingend.

Die zudem auch kommunalpolitisch zu klärenden Fragen stellen sich wie folgt:

- a. Ist nach dem Wegfall des Interesses der Firma Schäfer + Peters GmbH mit einem für diese Firma vorgesehenen Flächenbedarf von rund 10 ha Fläche ein Gewerbegebiet mit 20 ha Fläche allein in Verantwortung der Stadt Öhringen überhaupt notwendig?
- b. Wie verändert die Neuausweisung des Gewerbegebiets „GE Wammesfeld“ die interkommunale Planung der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen, wo werden die mehr ausgewiesenen Flächen an anderer Stelle eingespart?
- c. Der im Rahmen des Scoping-Termins öffentlich genannte Hauptgrund, die Planungen von ursprünglich 10 ha auf 20 ha zugunsten der Firma Schäfer + Peters GmbH zu erweitern, war die Erforderlichkeit eines Umlegungsverfahrens, weil aufgrund der Lage sonst einem beteiligten Grundstückseigentümer die ihm zustehende Einlagefläche nicht wertgleich abgefunden hätte werden können. Dieser Grund ist nun entfallen. Warum beschränkt man sich nicht auf eine kleinere Fläche?
- d. Die jetzt zur Diskussion stehenden Flächen sind höchstwertige Lößlehmböden und damit Vorrangflächen für die Landwirtschaft. Nachdem das Interesse der Firma Schäfer + Peters GmbH nicht mehr besteht, eine Bindung an diesen Standort damit auch nicht als Bedingung zum Halten der Firma im Stadtgebiet Öhringen verwendet werden kann und zudem die Notwendigkeit sehr großer Bauparzellen nicht besteht, ist es ohne Probleme möglich, weniger wertvolle Böden in die Planungen mit einzubeziehen. Warum wird der Suchlauf nicht über das gesamte Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ausgedehnt?
- e. Was spricht dagegen, Flächen in der vorgesehenen Größe nicht als interkommunales Gewerbegebiet vorzusehen? Damit könnte der Bedarf aller drei Gemeinden an einem günstigen, landwirtschaftsverträglichen Standort gleichermaßen gedeckt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ergeben sich zum aktuellen Stand des Verfahrens folgenden Bedenken:

Der geplante Vorhabensbereich wird aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzt und umfasst ca. 20 ha. In der Hauptsache handelt es sich aufgrund der hohen Bodengüte (Vorrangflur 1) um Ackerflächen. Der Landwirtschaft würden somit unwiderruflich wertvolle Flächen zur Bewirtschaftung und Erzeugung unserer Lebensmittel entzogen. Auch ist gerade im Raum Öhringen die Belastung landwirtschaftlicher Betriebe durch den Entzug landwirtschaftlicher Flächen sehr hoch. Die Verbreiterung der Autobahn A6 erfordert erhebliche Flächen, deren Verlust die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe erheblich trifft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der hohen Zupachtrate gerade der Wegfall von bisher sicheren Pachtflächen zu wirklichen Existenzproblemen führt.

In diesem Zusammenhang muss so sparsam wie möglich mit dem Flächenverbrauch umgegangen werden.

Deshalb weisen wir daraufhin, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Vorhabensgebiet selbst erfolgen sollten. Die Aufwertung der vorhandenen Bäche scheint uns im Hinblick auf die Ökopunkteeffizienz ein geeignetes Mittel. Zudem bieten heutzutage Dachbegrünungen und unversiegelte nutzbare Flächen im Gebiet selbst gute Möglichkeiten.

Darüber hinaus gilt es, bei den Erschließungsmaßnahmen so wenig wie möglich Flächen zu versiegeln und auf eine sparsame Zuwegung zu achten. Statt großflächiger Firmenparkplätze können mehrstöckige Parkhäuser vorgeschrieben werden. Auch dies beugt dem Flächenverbrauch vor und schont hochwertige Flächen.

**6.6 LNV Baden-Württemberg (Hohenlohe), BUND (Heilbronn-Franken)
und NABU (Öhringen) vom 25.03.2022**

In Ergänzung zum Scopingtermin am 3.3.22 anbei noch folgende Punkte:

1. Zum Bedarf

Wie bereits beim Scopingtermin vorgebracht, können wir keinen Bedarf für das Gewerbegebiet „Wammesfeld“ erkennen und lehnen es wie vorgesehen ab.

Gemäß den Festlegungen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.2. 2017 ist der Gewerbeflächenbedarf auf den Einzelfall bezogen nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Hierzu gehören u.a. der Bedarf ortsansässiger Unternehmen, die Auflistung der noch unbebauten Flächen, die Darlegung der Strategien zur Mobilisierung der Reserveflächen, der Einbezug von Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten bzw. die Darlegung der Nutzungspotenziale für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten.

Nachdem Schäfer&Peters als wichtiges ortsansässiges Unternehmen als Interessent für die Fläche ausgeschieden ist, entfällt u. E. die zentrale Begründung zur Überplanung der Fläche (s. hierzu auch die Einladung der Stadt v. 4.2.22 zum Scopingtermin, wonach das Gewerbegebiet „Wammesfeld“ wegen des dringenden Bedarfs eines ortsansässigen Unternehmens erschlossen werden soll).

Das Gebiet „Wammesfeld“ mit insgesamt ca. 21 Hektar ist dazu mehr als doppelt so groß dimensioniert wie die ursprünglich für Schäfer&Peters benötigte Fläche und reicht deutlich über die in der 18. Regionalplanänderung dargestellte Gewerbeschwerpunktfläche hinaus. In der 18. Regionalplanänderung wurde der Stadt Öhringen ein Ausweisungsbedarf von 13 Hektar zugewilligt. Darin war allerdings noch der Bedarf für Schäfer&Peters mit enthalten.

In der 18. Regionalplanänderung kam außerdem das Gewerbegebiet „Schönblick“ neu als Gewerbeschwerpunktfläche hinzu. Dort finden sich hektarweise freie Gewerbeflächen, zusätzlich zu weiteren unbebauten Flächen in den übrigen Gewerbegebieten.

Der Anteil an gewerblich genutzter Siedlungsfläche ist in Öhringen mit 24,7 % bereits regional überdurchschnittlich hoch.

Statt diese Entwicklung immer weiter voranzutreiben, ist zur Eindämmung des Flächenverbrauchs und zum Schutz der Freiflächen eine nachhaltigere und damit auch klimafreundlichere Stadtentwicklung notwendig. Grund und Boden sind schließlich nicht vermehrbar. Dem Schutz des Bodens und des Klimas muss ein deutlich höherer Stellenwert eingeräumt werden, schon angesichts der Klimakrise usw.

Zur Einsparung von Freiflächen sind außerdem flächensparende Bauweisen z.B. bei Stellplatzflächen vorzusehen.

2. Zum Gewässerschutz

Durch die Planung sollen Gewässer 2. Ordnung (Hapbach mit östlichem Zulauf und nördlichem Zulauf auf Flst.836 – dieser führte letzten Donnerstag noch Wasser) umbaut bzw. überbaut werden. Evtl. handelt es sich bei den Wassergräben auf den Flurstücken 840 bzw. 862 im Norden ebenfalls um Gewässer 2.Ordnung. Dies ist noch zu prüfen.

Verdolungen von Gewässern stellen massive nicht mehr zeitgemäße Eingriffe dar und werden von uns generell abgelehnt.

Gewässerverdolungen sind mit den wasserrechtlichen Vorgaben einschließlich dem Verschlechterungsverbot der europäischen Wasserrahmenrichtlinie nicht vereinbar.

Bereits nach einem Gerichtsurteil des VGH von Bad.Württ. vom 15.7.94! stellt ein verdoltes Gewässer eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit dar, da es u.a. gesicherten Erkenntnissen entspricht, dass Verdolungen die Wechselwirkung zwischen Wasser, Boden und der Tier- und Pflanzenwelt unterbinden, das Gewässer gegen positive Umwelteinflüsse wie Belichtung und Besonnung isolieren und die Selbstreinigungskraft des Wassers verringern.

Anderweitig vorhandene Mißstände können kein Grund sein, die allgemein anerkannten Grundsätze über die Schädlichkeit von Verdolungen unbeachtet zu lassen.

Gem. § 6 Abs.1 WHG sind die Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

§ 27 WHG untersagt ebenfalls die Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von oberirdischen Gewässern.

Nach § 39 WHG hat der Unterhaltungslastträger, hier die Stadt Öhringen, die Aufgabe, die ökologische Funktionsfähigkeit des Gewässers zu fördern. Explizit wird in Abs.1 Nr.1 die Erhaltung des Gewässerbetts sowie in Nr.4 die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit genannt, was definitiv dem Verdolten entgegensteht.

§ 38 WHG und § 29 WG regeln den Schutz des Gewässerrandstreifens. Gem. § 29 Abs.2 Wassergesetz sind im Randstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten. Nach § 29 Abs.3 Nr.2 WG ist dort die Errichtung baulicher und sonstiger Anlagen verboten.

Wir weisen darauf hin, dass der Hapbach als Ausgleichsmaßnahme zur Westtangente aufgewertet wurde (s. S.7 der Begründung zum BPlan „Flürle“). Wir erwarten hierzu noch nähere Angaben.

So wurden entlang des Hapbachs Ausgleichsflächen ausgewiesen (s. die nachrichtliche Übernahme im BPlan zum GE „Flürle“).

Der Hapbach kann doch nicht zuerst aufgewertet und dann wieder abgewertet werden. Das passt nicht zusammen.

Im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet „Flürle“ sind der Hapbach einschließlich seinem östlichen Zulauf und dem RRB als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Darin enthalten ist ein durchgehender 10 m breiter Randstreifen entlang des Hapbachs.

Im Flächennutzungsplan ist neben einer Grünfläche für das RRB zusätzlich ein breiter Grünstreifen östlich des auf Flst. 836 vorhandenen nördlichen Zulaufs zum Hapbach enthalten.

Die Grünflächen im BPlan und FNP wurden völlig zu Recht ausgewiesen und können jetzt nicht einfach zusammengestrichen werden. Wir fordern die Beibehaltung dieser Grünflächen mit entsprechender Fortführung.

Statt einer Verschlechterung des Zustands der vorhandenen Gewässer sind Maßnahmen zu deren Aufwertung nötig. Dabei überprüfen, ob die Aufwertungsmaßnahmen im Zuge der Westtangente für den Hapbach wie geplant umgesetzt wurden und weitere Verbesserungen vornehmen z.B. auf Grundlage eines Gewässerentwicklungsplanes.

Gewässerbeeinträchtigungen können auch durch den Entzug von Wasser entstehen was z.B. auf den Hapbachoberlauf und dessen östlichen Zufluss bereits zutreffen könnte. Solche Situationen sind zu verhindern und es sind gegensteuernde Maßnahmen vorzusehen. Tiefe Abgrabungen im unmittelbaren Umfeld können Gewässern ebenfalls buchstäblich das Wasser abgraben.

3. Zum Biotopschutz

-Neben den amtlich erfassten Biotopen fallen die faktischen Biotope genauso unter den gesetzlichen Biotopschutz. Hierzu zählt soweit erkennbar der flächige Schilfbestand im RRB auf Flst. 841/2. Die Unterlagen entsprechend ergänzen.

Aber auch unabhängig vom Schutzstatus handelt es sich um eine wichtige ökologisch hochwertige Struktur, die im Verbund mit dem Hapbach, dessen Zulauf auf Flst. 836 und den dort im BPlan „Flürle“ und im FNP ausgewiesenen Grünflächen steht.

Aus den genannten Gründen lehnen wir eine Überplanung der Fläche ab.

-Zum geschützten Hohlwegbiotop auf Flst. 862 ist ein nur wenige Meter breiter Grünstreifen vorgesehen. Hier ist ein deutlicher Puffer notwendig. In der 18. Regionalplanänderung ist ausdrücklich östlich des Hohlwegs ein Regionaler Grünzug für einen genügenden Abstand zum Hohlweg enthalten.

4. Artenerhebungen

-Wir haben festgestellt, dass die Schilffläche des RRB als Starenschlafplatz genutzt wird. Auch die Pappelreihe südlich vom GE „Wammesfeld“ entlang des Weges auf Flst. 851 war bzw. ist noch ein Starenschlafplatz.

Die Vogelerhebungen entsprechend ausweiten.

-Wir gehen davon aus, dass wie von uns beim Scopingtermin vorgebracht, Amphibien, Feuerfalter und Libellen wegen der vorhandenen Gewässer und des RRB mit erhoben werden.

-Zusätzlich Baumhöhlen im Eingriffsbereich auf (auch national) geschützte holzbewohnende Käfer untersuchen.

-Reptilien und Falter (bzw. weitere Insekten) sind in den von Verschattung betroffenen angrenzenden Flächen ebenfalls zu erfassen z.B. entlang der A 6.

5. Erhebung der Strukturen

Im Bereich des Bebauungsplans „Flürle“ sind beim Bestand die grünordnerischen Festsetzungen von „Flürle“ mit zu berücksichtigen z.B. das Pflanzgebot auf der als Fettwiese eingestufteten Fläche.

04.04.2022 Nachtrag zur ergänzenden Stellungnahme vom 25.03.2022

zu Zif.2 zum Gewässerschutz:

-Zif.1.1 im Textteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Westtangente Galgenberg“ verweist wegen weiterer Ausgleichsmaßnahmen (hier A37 bis A 38) auf den Grünordnungsplan zur Westtangente Öhringen.

-Im Kartenteil des Grünordnungsplanes zu den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne zur Westtangente (ergänzt am 13.10.95) ist die Ausgleichsmaßnahme A 37 am Hapbach mit zuführenden Gräben eingezeichnet.

In der zugehörigen Begründung unter Zif.3 (Neuanlage bzw. strukturelle Aufwertung von Gräben) wird u.a. darauf hingewiesen, dass die Gräben wichtige linienhafte Biotopstrukturen mit Vernetzungsfunktion darstellen und dass neben diversen Maßnahmen auch vorhandene Solsteine zu entfernen sind.

-Im Textteil des Auszugs v. 16.10.95 aus dem Grünordnungsplan zu den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne zur Westtangente ist auf S.8 Maßnahme A 37 aufgeführt:

Strukturelle Aufwertung des bestehenden, zum Hapbach nach Westen hin entwässernden Grabensystems durch Querprofilaufweitung, Böschungsabflachung und Ausweisung eines beidseitigen Krautsaums, der in 2-3 jährigem Turnus abschnittsweise zu mähen ist; Breite 5-6 m; Einhaltung bzw. Ausweitung der öffentlichen Eigentumsgrenzen; Anbindung der Straßenentwässerung der Westtangente in diesem Bereich.

Quantifizierung: Grabenlänge ca. 1.500 m
Bewertung: sehr hochwertig
Bebauungsplanbereich: Galgenfeld und außerhalb
Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr.16 und 20 BauGB

Gemäß den Vorbemerkungen stellt der Auszug aus dem Grünordnungsplan sämtliche Ausgleichsmaßnahmen zusammen, die außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne liegen.

Bezüglich Methodik, Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung usw. wird auf den Grünordnungsplan zur Westtangente verwiesen.

-Im Grünordnungsplan v. 16.5.95 zur Westtangente werden unter Zif.4.3 die Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in einer Bilanzierungstabelle verbal beschrieben.

Maßnahme A 37 (Aufwertung Gräben zum Hapbach) wird als hochwertige Maßnahme eingestuft, die für einen guten Ausgleich sorgt.

Der Maßnahme ist in der Tabelle der Eingriff E 21 (Flächenversiegelung Galgenfeld) direkt zugeordnet. Die Flächenversiegelung wird als bedeutender Eingriff gewertet.

Der Eingriff E21 wird auf S.40 des GOP wie folgt beschrieben:

Flächenversiegelung durch die Westtangente und die neuen, Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege; Verlust der Bodenlebefunktionen und der Versickerungsleistung auf den versiegelten Flächen.

Quantifizierung: 14.000 m²
Bewertung: bedeutend
Bebauungsplanbereich: Galgenfeld, Zwerchweg

Wir können nicht erkennen, dass Maßnahme A 37 ausgeführt wurde. Eine den wasserrechtlichen Vorgaben entsprechende Umsetzung ist daher zeitnah nachzuholen.

Die angestrebten Verdolungen und Überbauungen im „Wammesfeld“ stehen dazu völlig im Widerspruch.

Gewerbegebiet Krötenäcker, Öhringen

"Kraemer, Christof"

An: "Thilo.Michler@oehringen.de" <Thilo.Michler@oehringen.de>

Cc: "Mandel, Klaus", "Weisser, Sascha", "Lang, Claudia"

Datum: 14.12.2021 12:07:52

Sehr geehrter Herr Michler,

wir danken für die Zusendung des Lageplans für die Erweiterung der Firma Schäfer und Peters in Öhringen.

Die Planung stellt eine Erweiterung des Gewerbegebiets Galgenfeld/Flürle nach Westen dar. Zusätzlich zur Fläche für die Firma S&P sind weitere fünf Bauflächen mit Größen zwischen 0,9 ha und 1,9 ha vorgesehen. Der Gesamtumfang neuer Flächen beträgt nach unserer Messung ca. 15,2 ha.

Das Vorhaben liegt etwa im Bereich Krötenäcker, in dem im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans die Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes „Öhringen-Kernort (West)“ in enger Abstimmung mit der Stadt erweitert wurde. Während im Süden die Schwerpunkt-Abgrenzung nicht komplett ausgeschöpft wird, geht das Plangebiet im Westen etwa 2,3 ha und im Norden etwa 4,3 ha über die Abgrenzung des Vorranggebietes hinaus. Die Planung bewegt sich also mit etwa 6,6 ha außerhalb der gebietsscharfen Abgrenzung des Regionalplans. Um einen Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung zu vermeiden, ist die Anwendung des Leitfadens zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 17.12.2014 und der Abschluss eines raumordnerischen Vertrags erforderlich, soweit an dem vorgeschlagenen Umfang der Erweiterung festgehalten werden soll. Dazu im Weiteren mehr.

Alternativ zu diesem relativ zeitaufwändigen Verfahren sehen wir die Chance auf eine Beschleunigung, wenn die geplante Erweiterung sich ausschließlich auf die Fläche für das Unternehmen S&P konzentriert. Sie liegt überwiegend innerhalb der festgelegten Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes „Öhringen-Kernort (West)“. Problematisch ist, dass die Ausdehnung des Plangebietes über die IGD-Abgrenzung hinaus bis an die östliche Grenze des Flurstücks 862 vorgesehen und damit der Regionale Grünzug „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ betroffen ist. Im Rahmen der 18. Änderung des Regionalplans wurde der Regionale Grünzug bewusst nicht bis an die Flurstücksgrenze zurückgenommen, um einen Puffer gegenüber dem nach § 33 NatSchG geschützten Biotop ‚Hohlweg II westlich Öhringen‘ auf Flurstück 862 zu belassen. Der geplanten Ausdehnung über die Schwerpunkt-Abgrenzung nach Westen hinaus steht also mit dem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 ein Ziel der Raumordnung entgegen. Aufgrund des Umfangs der Überschneidung mit dem Grünzug von ca. 0,9 ha und da sowohl die Abgrenzung des Schwerpunktes als auch des Regionalen Grünzugs im Zuge der 18. Änderung mit der Stadt Öhringen abgestimmt wurden, kann dieser Konflikt nicht durch eine kommunale Ausformung der regionalplanerischen Ausweisungen gelöst werden.

Wir regen daher an, die Erweiterungspläne der Firma S&P dahingehend zu überarbeiten, dass ein Eingriff in den Regionalen Grünzug unterbleibt und möglichst die Schwerpunkt-Abgrenzung nach Westen eingehalten wird. Die Gebäude könnten unter Inanspruchnahme der Baufläche mit 18.700m² nach Osten verschoben werden. Gegebenenfalls lassen sich die Gebäude auch drehen oder anderweitig anordnen. Insbesondere halten wir es für erforderlich, bezüglich der Parkierung eine flächensparende Bauweise vorzusehen, indem die Parkierung in einer Tiefgarage unter dem Verwaltungsgebäude oder in einem mehrstöckigen Parkhaus untergebracht wird. Zwischen der westlichen Kante der IGD-Abgrenzung und der östlichen Kante des Regionalen Grünzugs besteht eine Weißfläche von ca. 40 m, die ggf. ausgeschöpft werden könnte, falls sich die Planung nicht innerhalb der Schwerpunkt-Abgrenzung realisieren lässt.

Sollte sich die Stadt Öhringen zu der beschriebenen flächenreduzierten Erweiterung, die sich auf eine Fläche für das Unternehmen S&P beschränkt, entschließen, können wir für das Vorhaben im Rahmen einer räumlichen Ausformung des IGD-Schwerpunktes Zustimmung signalisieren. Aus unserer Sicht empfehlen wir diesen Weg, da er eine schnellstmögliche Entscheidung und Realisierung erwarten lässt.

Für den Fall, dass die Stadt an dem Gesamtumfang der vorgelegten Planung festgehalten will, ergibt sich folgende Vorgehensweise. Wir haben die Planung anhand der vorliegenden Unterlage nach dem Leitfaden zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 12.12.2014 geprüft und kommen zu folgendem Ergebnis:

Die vorgeschlagene Planung überschreitet mit einem Umfang von etwa 6,6 ha die gebietsscharfe Abgrenzung des IGD-Schwerpunktes gemäß der 18. Änderung des Regionalplans. Der Umfang liegt unter der Schwelle von 25% der Gesamtfläche des IGD und erfüllt damit ein wesentliches Kriterium des Leitfadens.

Gemäß dem Kriterium „Flächenreserven im IGD-Schwerpunkt“ dürfen im Schwerpunkt selbst keine ausreichenden Flächenreserven mehr für die vorgelegte Planung vorhanden sein. Da nach unserer Kenntnis und dem aktuellen Luftbild im IGD-Schwerpunkt Flächen in einem Umfang von mindestens 17 ha (ohne Planungsfläche S&P) ungenutzt sind, gleichzeitig aber mit der Planung eine Überschreitung um etwa 6,6 ha vorgesehen wird, ist dieses Kriterium nicht erfüllt. Für eine sachgerechte Beurteilung ist daher eine detaillierte Darstellung der freien Flächen im IGD-Schwerpunkt erforderlich sowie eine Darstellung, aus welchen Gründen diese Flächen nicht für eine Ansiedlung der Firma S&P geeignet sind.

Soweit hierfür eine nachvollziehbare Darlegung erfolgt, ist ein raumordnerischer Vertrag zwischen der Stadt Öhringen und dem Regionalverband Heilbronn-Franken erforderlich, wie er zur Einhaltung dieses Kriteriums bereits mit anderen Kommunen abgeschlossen wurde. Der Regelungsgegenstand hier könnte wie folgt sein: Die Stadt Öhringen verpflichtet sich als Vertragspartner im Rahmen des durchzuführenden Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahrens dazu, die weitere Entwicklung innerhalb des übrigen gesamten gewerblichen Schwerpunkts zurückzustellen und im Rahmen einer Bauleitplanung erst dann fortzuführen, wenn die nunmehr zur Planung vorliegenden, außerhalb des IGD-Schwerpunktes verorteten Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt worden sind. Als bauliche Nutzung zählt eine Bebauung von 80 % der außerhalb des Schwerpunktes liegenden Grundstücke mit einem Mindestmaß von 30 % der zulässigen Grundfläche.

Auch bei dieser Alternative gilt im Übrigen die oben vorgenommene Feststellung, dass eine Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs „Öhringer Ebene einschließlich Bretzfeld“ ausgeschlossen ist. Auch hier wäre eine Lösung entsprechend des oben beschriebenen Vorgehens erforderlich.

Aufgrund der Betroffenheit hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen sollten in der weiteren Planung zur Minimierung der Eingriffe neben einer flächensparenden Bauweise auch ein Oberbodenmanagement vorgesehen werden. Bezüglich der Höhe und Ausrichtung der Gebäude regen wir außerdem an, frühzeitig Aspekte des Lokalklimas zu beachten. Zudem sollten die Gebäude eingegrünt werden und entsprechend des aktuellen Klimaschutzgesetzes bzw. darüberhinausgehend auf allen Dachflächen und offenen Parkierungsflächen Photovoltaikanlagen

vorgesehen werden.

Wir haben in der Anlage eine Karte beigelegt, aus der die wesentlichen Informationen, auf die wir Bezug nehmen, abzulesen sind (rot = rechtskräftige BPläne, senkrecht grau schraffiert = rechtskräftige Abgrenzung IGD-Schwerpunkt, hellblau umrandet = Reserveflächen mit Größenangabe, violett umrandet = aktuell angefragte Erweiterung).
Außerdem ist der zitierte Leitfaden zur Überschreitung der gebietsscharfen Abgrenzung der IGD-Schwerpunkte vom 17.12.2014 beigelegt.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Christof Krämer

Dipl.-Geograph

Stellvertreter des Verbandsdirektors

Fachbereich Siedlung, Verkehr, Netzinfrastruktur,

Rohstoffe, Energie

Regionalverband Heilbronn-Franken

Am Wollhaus 17

74072 Heilbronn

Telefon 07131-621013

Telefax 07131-621029

kraemer@rvhnf.de

www.rvhnf.de