

Gemeinde



# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Unteres Feld“

08125001\_0835\_116\_00\_ST1

**Abwägung der im Rahmen der  
Planoffenlage vom 30.11.2020 bis 15.01.2021  
und Beteiligung der Behörden  
mit email vom 24.11.2020  
eingegangenen Stellungnahmen**

ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 02.03.2021/c/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und  
Vermessungswesen, Stadtplanung  
Sucystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

# Abwägung der im Rahmen der Planoffenlage eingegangenen Stellungnahmen

## 4. Bei den Behörden hatten keine Anregungen:

Kreisforstamt beim LRA Heilbronn, email vom 26.11.2020 (forstliche Belange .. nicht berührt)  
Stadt Beilstein email vom 27.11.2020

Industrie- und Handelskammer HNF, email vom 03.12.2020

Vodafone BW GmbH (unitymedia), Schreiben vom 10.12.2020, Vorgangsnummer EG 18656

Landesamt für Denkmalpflege, email vom 13.12.2020 (Verweis auf Stellungnahme 2016 Ziffer 2.1.3)

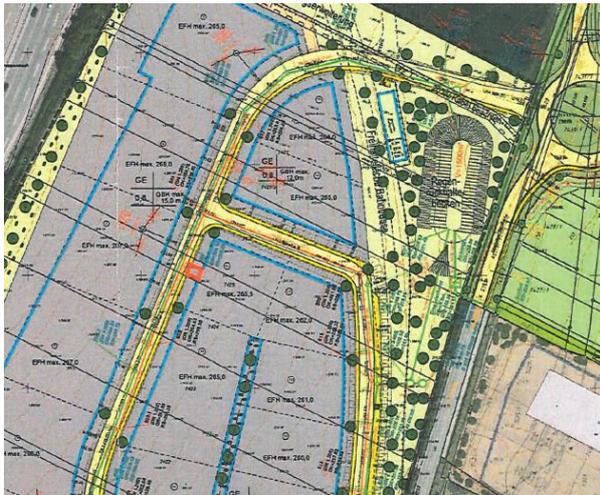
Handwerkskammer HN vom 30.11.2020, Az.: II-mo-fi

Gemeinde Ilsfeld vom 12.01.2021

## 5. Stellungnahmen von Behörden:

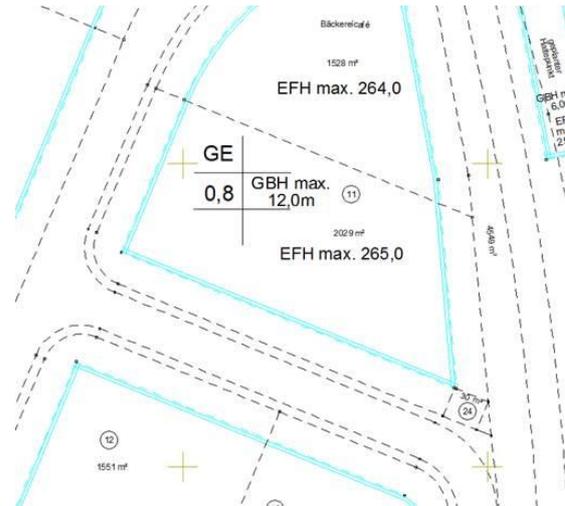
### 5.1 Syna GmbH Schreiben vom 03.12.2012 (richtig 2020)

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorenstation gebildet werden. Den von uns vorgesehenen Standort/ Bereich haben wir rot gekennzeichnet. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 5,0 m = 30,0 m<sup>2</sup> ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von der KAWAG Netze GmbH & Co. KG erworben werden kann.



Die Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

**Abwägung:** Da der geplante Standort (am zukünftigen Haltepunkt) von der Syna nicht gewollt wird (er liegt zwar unmittelbar neben dem 20 kV Kabel, die Firmen benötigen heute aber immer mehr Strom und daher auch größere Leitungen), der gewünschte Standort aber mitten in einem Gewerbegrundstück liegt, welches in seiner Nutzbarkeit dadurch doch sehr eingeschränkt werden könnte, wurde ein anderer Standort vorgeschlagen und in einem Telefonat vom 19.01.2021 auch akzeptiert. Das Grundstück wird im Rahmen der Umlegung der KAWAG zugeteilt.



## 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr email vom 29.12.2020, Az.: 45--

Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 81, keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Künftig ist für Belange an den Bundesautobahnen die Niederlassung Südwest der Autobahn GmbH einzubinden ([suedwest@autobahn.de](mailto:suedwest@autobahn.de), [Alfred.Lohberger@bw.autobahn.de](mailto:Alfred.Lohberger@bw.autobahn.de)).

**Abwägung:** Auf den Anbauabstand ist bereits in Ziffer 3.7 im Textteil hingewiesen worden. Da im Gesetz ein etwas anderer Wortlaut vorhanden ist (Hochbauten statt bauliche Anlagen, Zustimmungsmöglichkeiten etc.) wurde darauf verzichtet, den Wortlaut der Stellungnahme aufzunehmen, sondern insgesamt auf den Paragraphen verwiesen. Der Hinweis auf die Autobahn GmbH wird zur Kenntnis genommen.

## 5.3 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 11.01.2021, Az.: 257650

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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 nehmen wir wie folgt Stellung: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21, Martin Stuber vom 21.11.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Eine konkrete Planung für das Gebiet liegt noch nicht vor. Bei Fragen zur Planung kontaktieren Sie bitte unser Planungsbüro PTI 21 Heilbronn, (Ansprechpartner: Herr Fuß, Tel. 07131 /66 64 92 oder Email: [armin.fuss@telekom.de](mailto:armin.fuss@telekom.de)).

**Abwägung:** Die Stellungnahme vom 21.11.2016 (siehe Ziffer 2.7 weiter unten) wurde am 17.11.2020 beraten und entsprechend abgewogen. Da zu den vorgenommenen Änderungen (Leitungsrecht) bzw. Ablehnungen (der oberirdischen Verlegungsmöglichkeit von Telefonleitungen) keine weiteren Anregungen mitgeteilt wurden, wird davon ausgegangen, dass diese akzeptiert sind. Die Abwägung vom 17.11.2020 wird jedenfalls ausdrücklich bestätigt.

## 5.4 Regionalverband vom 12.01.2021, Az.: 7-2-3-2

**5.4.1** In unserer Stellungnahme vom 05.12.2016 hatten wir weitere Ausführungen zum gewerblichen Flächenbedarf und ggf. zu gewerblichen Innenpotentialen angeregt. Die

nördliche Erweiterungsfläche, die ca. 1,8 ha groß ist, ist im geltenden Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit ist der gewerbliche Bauflächenbedarf für diese Erweiterungsfläche zu plausibilisieren. In den Unterlagen heißt es, dass Anfragen vorliegen und keine gewerblichen Flächenreserven zur Verfügung stehen. Diese Aussagen sind recht pauschal und sollten weiter ausgeführt werden. Ausführungen zum Flächenbedarf fehlen auch in der 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Insbesondere ist darauf zu achten, dass entsprechende Nachweise im Genehmigungsverfahren zum Tragen kommen. Aufgrund des fehlenden Gewerbeflächenbedarfsnachweises tragen wir daher vorsorglich Bedenken vor. Der Bedarfsnachweis ist für die gesamte gewerbliche Baufläche zu erbringen.

**Abwägung:** Die Erweiterung über den bisher im Flächennutzungsplan gesicherten Bereich ist vor allem sinnvoll, um den Verkehrsanschluss an den Kreisverkehr realisieren zu können. Sie stellt insoweit keine Ausdehnung der gewerblichen Fläche dar, als der größte Teil für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) erforderlich ist. Auch die Flächen der möglichen Bahnlinie und die Verluste durch die Grünbereiche entlang der Autobahn, die aufgrund des Anbauabstandes gewerblich schlecht bis gar nicht nutzbar sind, reduzieren den gewerblich nutzbaren Bereich über das bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Maß hinaus.

Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde führt eine Liste mit Interessenten für einen gewerblich nutzbaren Bauplatz. Aus dieser Liste ergibt sich ein Bauplatzbedarf von 14,6 ha (reines Bauland). Der ursprüngliche Bedarf lag bei 18,1 ha, es wurden jedoch diejenigen gestrichen, die aufgrund der langen Planungszeit bei der aktualisierenden Befragung kein Interesse mehr hatten. Berücksichtigt man die von den Interessenten maximal gewünschte Größe ergab sich sogar ein Bedarf von 20,8 ha. Die Fläche im Plangebiet dafür beträgt 4,9 ha. Die Gemeinde kann also selbst im günstigsten Fall nur einen kleinen Teil des Bedarfes bedienen, zumal sie auch nur einen Teil der Flächen im Umlegungsverfahren bekommen wird. Der Gemeinderat hat sich unter anderem aufgrund dieser Verhältnisse bereits in seiner Sitzung am 18.02.2020 dafür ausgesprochen, Betriebe mit großem Flächenbedarf hier nicht zu berücksichtigen.

Die Gemeinde hat außerdem eine Aufstellung der gewerblichen Baulücken bzw. der gewerblich nutzbaren Flächen, die nur mit Stellplätzen oder Garagen bebaut, sind erstellt. Dies sind 1,3 ha. Die Flächen können jedoch aufgrund Privatbesitz bzw. betrieblicher Erweiterungsflächen nicht für den Allgemeingebrauch aktiviert werden und wären auch so nicht ausreichend, den Bedarf zu decken.

**5.4.2** Der Ausschluss zentrenrelevanter Einzelhandelsbetriebe wird mit Blick auf die als Ziel der Raumordnung festgelegte Agglomerationsregelung nach Plansatz 2.4.3.2.5 für erforderlich erachtet und daher begrüßt. In der Festsetzung zur Art der Nutzung sollte der Ausschluss aus Gründen der Rechtssicherheit allerdings nicht nur auf § 1 (9) BauNVO gestützt werden, sondern auf § 1 (5) BauNVO (Ausschluss bestimmter Nutzungsarten - hier: Einzelhandel) i.V.m. § 1 (9) BauNVO (Ausschluss bestimmter Arten von baulichen Anlagen -hier: Sortimentssteuerung). Außerdem sollte in der Begründung bzgl. des Einzelhandelsausschlusses auf das beschlossene gemeinsame Einzelhandelskonzept des GVV Schozach-Bottwartal abgestellt werden, das diesen Ausschluss verlangt und damit rechtfertigt. In der Begründung kann zudem ein Verweis auf die o.g. regionalplanerische Agglomerationsregelung untergebracht werden.

**Abwägung:** Die Begründung wird in Ziffer 7 Seite 4 entsprechend ergänzt. Da es sich bei innenstadtrelevanten Einzelhandelsbetrieben um einen sehr speziellen Teil einer Nutzung handelt und diese nicht in § 8 BauNVO aufgeführt sind, ist ein Ausschluss nach § 1 Abs.5 BauNVO ausgeschlossen und dieser nur nach § 1 Abs. 9 möglich. Abweichende Rechtsauffassungen sind derzeit nicht bekannt.

**5.4.3** Die Freihaltefläche für eine mögliche Reaktivierung der Bottwartalbahn wird begrüßt. Die Trasse ist im Regionalplan als Vorschlag für einen Streckenneubau für den Schienenverkehr unverbindlich dargestellt (Plansatz 4.1.3 (7)). Wir verweisen diesbezüglich auf die im Auftrag des Verkehrsministeriums erstellte Potenzialanalyse zur Reaktivierung von Schienenstrecken in Baden-Württemberg. In dieser wird der Bottwartalbahn ein sehr hohes Nachfragepotential und die zweithöchste Priorität aller betrachteten Strecken zugesprochen. In diesem Zusammenhang könnte auch der Anbindung größerer Siedlungsbereiche an der Strecke Heilbronn - Untergruppenbach-Abstatt-Beilstein eine höhere Bedeutung zukommen.

**Abwägung:** Auch die Gemeinde hat ein hohes Interesse daran, dass die Anbindung mit dem ÖPNV nach Heilbronn verbessert wird. Sie hat daher extra den vorgesehenen Haltepunkt so verlegt, dass auch die vorhandenen Arbeitsplätze im Sondergebiet Hohbuch besser erreichbar sind. Sie hofft auch, dass dadurch der nicht unerhebliche Schleichverkehr über kleine Straßen aus dem Bottwartal und Beilstein reduziert werden kann. Um die Attraktivität zu steigern, sollen die benachbarten Flächen auch für weitere Versorgungsfunktionen (z.B. Bäckereicafe) genutzt werden können.

## **5.5 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 12.01.2021, Az.: 2511//20-12868**

**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, empfiehlt das LGRB andernfalls 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 Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (lössführende Fließerde, Löss, Holozäne Abschwemmmasse) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten 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:** Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zement-

angreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**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.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Inhalte sind bereits im Umweltbericht enthalten.

## **5.6 Regierungspräsidium Stuttgart** vom 13.01.2021 Az.: RPS21-2434-5/93/453

**5.6.1** Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. 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. Da die vorliegende Planung über die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche hinausgeht, handelt es sich aus unserer Sicht nur um einen teilweise entwickelten Bebauungsplan. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 1. Änderung der 3. Fortschreibung der GW Schozach-Bottwartal geändert.

**Abwägung:** Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und wird daher zur Genehmigung vorgelegt.

**5.6.2 Raumordnung:** Freiraumbezogene Ziele der Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind allerdings weiterhin zu pauschal. Dies gilt insbesondere auch für den Teil, der nicht von der Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan gedeckt ist. Die Begründung stellt diesbezüglich lediglich auf vorhandene Anfragen ab und dass keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung stehen. Angesichts des Flächenumfangs des gesamten Plangebiets reicht das nicht aus. In diesem Zusammenhang verweisen wir auch auf unsere Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf in unserer Stellungnahme vom 13.01.2021 zur 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 der GW Schozach-Bottwartal. Ein Bedarf besteht insbesondere dann, wenn die Gemeinde konkrete Erweiterungs- oder Umsiedlungswünsche bereits ortsansässiger Gewerbetreibender oder Ansiedlungswünsche neuer Gewerbebetriebe plausibel darlegen kann und sie hierfür nicht auf Flächenreserven zurückgreifen kann. Sinnvoll ist daher eine Gegenüberstellung des konkreten gewerblichen Bedarfs und der vorhandenen gewerblichen Flächenpotentiale. Sollten diese kurz-, mittel- bzw. langfristig nicht verfügbar sein, so ist dies näher zu erläutern. Insbesondere sollten die ergriffenen Aktivierungsmaßnahmen dargestellt werden. Darüber hinaus kann aus Vorsorgegesichtspunkten eine angemessene Fläche für „noch nicht aktuellen Bedarf“ eingeplant werden. Die Angemessenheit des insoweit geplanten Flächenumfangs ist unter Berücksichtigung raumordnerischer und städtebaulicher Aspekte zu begründen. Dabei spielen u.a. die bisherige gewerbliche Entwicklung, insbesondere der letzten Jahre, aber auch die künftige Entwicklung und sonstige kommunale und regionale Besonderheiten eine Rolle. Die Thematik des Gewerbeflächenbedarfs für die vorliegende Planung ist weiter auszuführen.

**Abwägung:** Innerhalb des Siedlungsgebiets von Abstatt sind im Flächennutzungsplan große Flächen als Gemischte Bauflächen dargestellt. Innerhalb dieser Flächen bestehen vor allem Wohnbebauung, aber auch landwirtschaftliche genutzte Hofstellen und kleinere Gewerbebetriebe. Die innerörtlichen gemischten Bauflächen eignen sich aufgrund der vorwiegenden Wohnnutzung und Kleinteiligkeit nicht für die Ansiedlung von großflächigen

Gewerbebetrieben oder Gewerbebetrieben, die die Wohnnutzung stören könnten. Gewerbeflächen sind östlich und westlich der K2088 zwischen Abstatt und dem Ortsteil Happenbach vorhanden. Zusätzlich gibt es ein innerörtliches Gewerbegebiet in Abstatt. Hier ist das langfristige Ziel der Gemeinde die dort bestehende Firma im Gewerbegebiet unterzubringen, so dass die innerörtlichen Gewerbeflächen für Wohnbebauung genutzt werden können.

In Abstatt gibt es ein eingeschränktes Industriegebiet, das komplett von einer Firma belegt ist. Ein interkommunales Gewerbegebiet ist in der Gemeinde Abstatt nicht vorhanden.

Da in Abstatt außer der Fläche angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Rauheck-Deboldsäcker“ keine weitere Erweiterungsmöglichkeit besteht, kommt eine Erweiterung von gewerblichen Flächen für die Gemeinde nur an dieser Stelle, dem Gebiet „Unteres Feld“, in Frage. Gewerbegebiete sollen nicht an verschiedenen Stellen im Gemeindegebiet angesiedelt werden, sondern sich in diesem Bereich entlang der K2088 konzentrieren. Sehr vorteilhaft ist insbesondere die Lage des Gewerbegebiets mit direkter Anbindung an die A81.

Alternative Flächen bestehen in der Gemeinde Abstatt somit nicht. Innerörtliche Potentialflächen sind für die Ansiedlung von Gewerbe, bzw. die Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe nicht vorhanden. Auch ist dies nicht Ziel der Gemeindeentwicklung. Weiterhin sind Firmenerweiterungen der Firmen im Gebiet „Rauheck-Deboldsäcker“ nur im Anschluss an die jeweils bestehenden Firmen sinnvoll. Langfristiges Ziel der Gemeinde ist die Verlagerung der innerörtlichen großflächigen Firmen ins Gewerbegebiet „Unteres Feld“. Drei ansässige Firmen im Gewerbegebiet „Rauheck-Deboldsäcker“ möchten ihre Firmen erweitern. Planungen der einzelnen Firmen liegen zum Teil schon konkret vor.

Für die Neuansiedelung und Verlagerungen bestehen 28 konkrete Anfragen mit Flächenbedarfen zwischen 1.000 m<sup>2</sup> und 10.000 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde Abstatt ist derzeit in Verhandlung mit den Interessenten. Die Umlegung nach BauGB ist in den letzten Zügen. Die meisten Firmen möchten schnellstmöglich bauen.

Die Umsiedlung bestehender Abstatter Firmen (vier konkrete Anfragen) ins Gewerbegebiet erfolgt aufgrund keiner weiteren Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand oder aufgrund von Nutzungskonflikten an den bestehenden Standorten. Diese Firmen sollen vorrangig im Gewerbegebiet „Unteres Feld“ angesiedelt werden, um die innerörtlichen Flächen der Wohnbebauung zuzuführen.

Die kleineren Firmen können innerörtlich nicht angesiedelt werden, da diese Nutzungskonflikte mit der Wohnbebauung hervorrufen würden. Weiterhin sind in der Gemeinde derzeit keine innerörtlichen Flächen mit ausreichender Größe und Zugriffsmöglichkeit vorhanden. Weiterhin können die kleineren Firmen nicht an Standorten der mittelfristig geplanten Umsiedlung der Betriebe untergebracht werden, da die Umsiedlung der Betriebe wesentlich länger dauert und die Flächen, wie bereits beschrieben zukünftig nicht mehr gewerblich genutzt werden sollen.

Auf den beigefügten Plausibilitätsnachweis vom 17.05.2022 wird verwiesen.

**5.6.3** Ferner weisen wir darauf hin, dass im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 der östliche Teil des Plangebiets als Vorschlag für einen Streckenneubau für den Schienenverkehr unverbindlich festgelegt wurde. Nach PS 4.1.3 Abs. 7 (V) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 kommt „die Einbindung größerer Siedlungsbereiche und attraktiver Standortbereiche im Raum Untergruppenbach, Abstatt, Ilfeld, Beilstein in das Stadtbahnsystem [ . . . ] langfristig in Betracht. Dazu wird in der Raumnutzungskarte vorsorglich eine Trasse gesichert.“

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bereits berücksichtigt.

**5.7 Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Umwelt** vom 15.01.2021, Az.: 51-Müller  
Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Suchräumen für Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21

BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung, die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gern. §§ 44 ff BNatSchG sowie die Beurteilung der Ergebnisse der Avifaunistischen Untersuchung von 2017 obliegen 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 (Re-ferat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

**Abwägung:** Der Hinweis zum Biotopverbund wird im Umweltbericht ergänzt, die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 5.8 BUND vom 21.01.2021

**5.8.1** wir danken für die Verlängerung der Frist bis zum 22.01.2020 und die Möglichkeit zur Beteiligung am oben genannten Verfahren, zu dem wir nachfolgend Stellung nehmen. Wir lehnen das Planvorhaben in dieser Form ab,

- da es landwirtschaftliche Vorrangflächen zerstört, die zum überwiegenden Teil als Vorrangflur Kategorie I bewertet sind. Für diese müssen Fremdnutzungen ausgeschlossen werden (<https://lwl.landwirtschaft-bw.de>). Wir verweisen ebenso auf den Regionalplan, dort heißt es unter 3.2.2 Bodenerhaltung G (1): „Die Böden der Region sind zu schonen und nur in unbedingt erforderlichem Umfang für Nutzungen in Anspruch zu nehmen, die die Bodenfunktionen nachhaltig beeinträchtigen können. Unvermeidliche Eingriffe sollen auf Standorte mit beeinträchtigten Bodenfunktionen oder, falls dies nicht möglich ist, auf Standorte mit weniger leistungsfähigen Böden gelenkt werden.“

- ...da die Notwendigkeit eines weiteren Gewerbegebiets nicht ausreichend begründet wurde (s.u.).

- ...da mit der Realisierung des Planvorhabens Abstatt und Happenbach bis auf wenige Hundert Meter zusammenwachsen würden und es langfristig aller Wahrscheinlichkeit nach zu einer Verschmelzung käme: De facto lägen bei Realisierung der Planung zwischen der Hofstelle Abstatter Straße 12 und dem Abstatter Gewerbe-Cluster im Süden kaum mehr als 120 m. Bereits jetzt ist die Hofstelle im Norden gerade einmal 120 m vom Logistikzentrum Möbel Rieger entfernt (Das Logistikzentrum steht wiederum nur gut 100 m vor den Toren Happenbachs).

- ...da mit der geplanten Realisierung der F + E der Fa. Bosch bereits große Flächen versiegelt werden und

- ... da zudem eine große Fläche des Suchraums der Biotopverbund-Kategorie Mittlere Standorte zerstört würde. Wir verweisen hier auf die seit 01.8.2020 rechtskräftige Novellierung des § 22 des Landesnaturschutzgesetzes zum Biotopverbund.

- ...da Abstatt laut gültigem Landesentwicklungsplan nicht zu den dort für Heilbronn festgesetzten Entwicklungsachsen zählt.

Wir könnten allenfalls eine deutliche Verringerung des Gewerbegebiets tolerieren, wenn der Bedarf örtlicher Betriebe gemäß § 1a (2) 4 BauGB schlüssig dargelegt wird.

**Abwägung:** Da dem Naturschutz ein hoher Stellenwert eingeräumt wird, wurde der BUND als sogenannter Träger öffentlicher Belange beteiligt, in der Hoffnung Informationen zu erhalten, die beim bisherigen Planungsprozess möglicherweise noch nicht bekannt geworden sind.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. Die Gemeinde sieht dabei die Nachteile durchaus und würde bei einem nicht erkennbaren Bedarf auch keine Planungsaktivitäten entfalten. Sie hat in zahlreichen Gesprächen mit Gewerbetreibenden vor Ort einen erheblichen Flächenbedarf an zusätzlichen Flächen festgestellt. Selbst wenn sie berücksichtigt, dass nicht alle Wünsche realisiert werden, Flächen im Bestand freierwerden könnten, keine auswärtigen Bewerber zum Zuge kommen müssten und für spätere Bedarfe keine Flächen vorgehalten werden können, ergab sich doch ein so großer Bedarf, dass es geraten schien aktiv zu werden. Da durch die gewerblichen Tätigkeiten Einkommen

geschaffen wird, was, neben der Finanzierung über die Ausweitung der Geldmenge durch die EZB, eine wichtige Grundlage unseres Wohlstandes darstellt, hat sie ihr in der Abwägung auch ein entsprechendes Gewicht beigemessen.

### 5.8.2 Anmerkungen zu einzelnen Punkten

a) Zur Begründung: Die Begründung erläutert unter Ziffer 2 die Erfordernis der Planung äußerst knapp und vage: „*Da keine gewerblichen Flächen mehr zur Verfügung stehen, es aber Anfragen auch von örtlicher Seite gibt, ist daran gedacht, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern.*“ Es fehlt die detaillierte, begründete, nachvollziehbare Darlegung der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Vorrangflure gemäß § 1a (2) 4 BauGB.

**Abwägung:** Der Bedarf ist ausreichend begründet. Auf die vorgenannten Ausführungen wird verwiesen.

### 5.8.3 b) Zum Textteil Anmerkungen zu einzelnen Ziffern

• 1.2. Maß der baulichen Nutzung (S. 3): zu Ziffer 1.2.2 (GRZ): Nach § 19 BauNVO ist die GFZ 0,8 als absolute Obergrenze definiert (s. § 19 Abs. 4 Satz 2). BauNVO. Demnach ist nach unserer Einschätzung keinerlei Überschreitung zulässig. Gründächer stellen lediglich eine Eingriffsminimierung dar.

**Abwägung:** Die Rechtsgrundlage zur Abweichung von der Obergrenze ist in der Ziffer genannt. Es ist sinnvoll die gewerblichen Flächen so intensiv wie möglich nutzen zu können, damit der zukünftige Bedarf so gering wie möglich gehalten werden kann. Die Praxis hat außerdem gezeigt, dass eine begrünte Fläche auf dem Dach deutlich weniger Störungen ausgesetzt ist, als die gleiche Fläche auf der Grundstücksebene (z.B. durch kurzzeitige Paletten Lagerungen), weshalb diese Art der Grünfläche bevorzugt werden sollte.

5.8.4 • 1.7. Öffentliche Grünflächen (S. 4): zu Ziffer 1.7.3. (Öffentliche Grünflächen, S. 4) Die Grünflächen sind als Ausgleichsflächen bilanziert, demnach kommen sie nicht für eine andere Nutzung in Frage. Angesichts der hohen Flächenversiegelung durch den Bebauungsplan – und mit Blick auf die zusätzliche Versiegelung durch die spätere Bahntrasse - müssen öffentliche Grünflächen so hohen ökologischen Nutzen wie möglich generieren. Eine Beeinträchtigung durch den Einbezug in den Außenbereich einer gastronomischen oder freizeithlichen Nutzung ist auszuschließen.

**Abwägung:** Nicht jeder gewerbliche Betrieb hat eine Kantine oder Freiflächen, auf denen die Mitarbeiter ihre Pause verbringen können. Es ist daher sinnvoll eine gastronomische Einrichtung (z.B. ein Bäckereicafe) zuzulassen und diesem eine sehr begrenzte Fläche an Grün zur Verfügung zu stellen. Damit diese Fläche in der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt werden kann, musste sie festgesetzt werden.

5.8.5 • Zu 1.7.4. Bezüglich der Baumpflanzung sind mit Blick auf das Insektensterben und den Klimawandel vorrangig standortgerechte, klimaangepasste Obst- und Walnussbäume oder Frühblüher wie Weiden, Hasel und Faulbaum festzusetzen (s. Pflanzliste).

**Abwägung:** Die genannten Baumarten sind durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Der Hinweis wird bei der Realisierung beachtet, sofern nicht technische Aspekte entgegenstehen.

5.8.6 • 1.10 Pflanzgebote • Damit der Pflanzplan zügig umgesetzt wird und ökologische Funktionen wenigstens mittelfristig ansatzweise wiederhergestellt werden können, muss ein fester Abschlusstermin zeitnah nach Fertigstellung der Anlagen für dessen Umsetzung definiert werden (6-8 Monate). • Wir empfehlen den Einbezug von Fassadenbegrünung als Pflanzgebot und den Verweis auf die positiven Effekte von Fassadenbegrünung für die

Bausubstanz sowie für das Mikroklima, die Lärmminimierung, Staubbindung und den Naturhaushalt.

Zu 1.10.1 Baumscheiben sind a) ausreichend groß anzulegen, b) mit feuchtigkeitsbindendem Unterbewuchs zu bepflanzen (Stauden, Bodendecker), c) gegen Versiegelung und Belastung durch parkende Autos/LKWs oder Ablagerungen zu schützen.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Fassadenbegrünungen wurden bewusst nicht in die Festsetzungen aufgenommen, da deren Durchsetzung selten gelingt und diese auf gewerblichen Flächen auch selten die nötige Entwicklungsmöglichkeit haben, weil Umgestaltungen schneller vorgenommen werden müssen, als die Pflanzen Zeit haben zu wachsen.

**5.8.7 1.11 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich** ◦ Für die Kompensation von Umwelteingriffen ist Ersatz im räumlichen Zusammenhang vorgesehen. Dem entsprechen in der vorliegenden Planung die Ausgleichsmaßnahmen vor Ort sowie die in Unterheinriet. In zu großer räumlicher Distanz liegen aber die Maßnahmenflächen der Erddeponie Aschhausen (Hohenlohekreis) sowie die in Eubigheim (Main-Tauber-Kreis). Wir fordern einen Ausgleich, der zumindest dem Landkreis Heilbronn zu Gute kommt.

**Abwägung:** Die Gemeinde hat dem Vollaussgleich einen höheren Stellenwert zu bemessen, als der Forderung nach einem Ausgleich in der Region. Geeignete, bereits realisierte und anerkannte Maßnahmen in der Region, waren in dem erforderlichen Umfang nicht bekannt.

**5.8.8** ◦ Zur Trockenmauersanierung Untergruppenbach-Unterheinriet: Auch wenn die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) dies möglich macht, so lehnen wir kleinflächige Maßnahmen zur Kompensation großflächiger Eingriffsvorhaben ab. Zudem kritisieren wir den gewählten Herstellungskostenansatz, da dabei nicht die ökologische Aufwertung als Maßstab der Bewertung dient. Würde der Biotop-Wertansatz der ÖKVO angesetzt, so würden hier nur rund 1.200 Ökopunkte generiert. Durch den Herstellungskostenansatz (viel Handarbeit!) errechnen sich hier für eine Maßnahme auf insgesamt 27 m Länge stolze 68.600 ÖP. Die ÖKVO macht aber klar (Anhang 2, Ziffer 1.3.5): Dabei müssen die Herstellungskosten in einem adäquaten Verhältnis zum voraussichtlich erzielbaren ökologischen Aufwertungsgewinn stehen. Dies sehen wir hier nicht gegeben.

**Abwägung:** Die Maßnahme zur Trockenmauersanierung wurde in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA geplant und von dieser anerkannt. Dabei wurden die „Hinweise zur Anerkennungsfähigkeit und Bewertung von Trockenmauermaßnahmen nach der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO)“ des Ministeriums für landwirtschaftlichen Raum und Verbraucherschutz berücksichtigt. Hier wird klar dargelegt, dass zur Bewertung der Herstellung und der Sanierung von Trockenmauern als Ökokontomaßnahme der Herstellungskostenansatz anzuwenden ist (vgl. den Verweis in Nummer 23.40 der Tabelle 1 des Abschnitts 1 der Anlage 2 der ÖKVO). Entgegen des Regelfalls, bei dem 1€ Maßnahmenkosten 4 ÖP entsprechen, wurde mit dem LRA abgesprochen, dass maximal 2 ÖP pro 1€ Maßnahmenkosten generiert und dass insgesamt nur bis zu 700 € Sanierungskosten pro m<sup>2</sup> anerkannt werden. Wird die Sanierung also teurer als ursprünglich geschätzt, ändert sich an der berechneten Punktezahl von 68.600 ÖP nichts.

## **5.8.9 • 2. Örtliche Bauvorschriften**

2.1.1 Dachdeckung: Im Rahmen des Klimawandels stellen Extremwetterlagen wie Starkregenereignisse, Orkane und Perioden starker Hitze neue Anforderungen an Dächer. Hier Materialien mit dunklen Farbtönen festzuschreiben, halten wir für nicht nachhaltig und zukunftsgerecht (Siehe dazu <https://www.baulinks.de/webplugin/2012/1219.php4>). Sollten Festschreibungen von Dachbegrünungen oder PV-Anlagen nicht möglich sein, empfehlen wir die Festsetzung von weißen bzw. hellen Dächern zur Nutzung des Albedo-Effekts.

**Abwägung:** Die Festsetzung der Dachfarbe erfolgte aus städtebaulichen Gründen, um die Zusammengehörigkeit des Gebietes zu erreichen. Da die dunkle Dachfarbe aber bereits jetzt auf den bestehenden Flächen nicht vollständig durchgesetzt werden konnte, wird zukünftig darauf verzichtet.



In der aktuellen Fassung wird die Festsetzung jedoch beibehalten, weil dies die einzige Änderung wäre und diese eine erneute Offenlage nach sich ziehen würde.

**5.8.10** ◦ 2.1.2. Fassadengestaltung: Zur Vermeidung von Belastungen des Regenwassers ist generell unbeschichtetes Metall bei der Fassadengestaltung auszuschließen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird in der neuen Ziffer 3.14 im Textteil ergänzt.

**5.8.11** ◦ 2.2. Werbeanlagen: Wir begrüßen die Ausführungen zu Werbeanlagen in der Begründung (S. 4), wo es heißt: „Werbeanlagen sind mit Rücksicht auf die gute Einsehbarkeit und die umgebende Landschaft grundsätzlich unerwünscht“. Dies ist auch in den Bauvorschriften so zu verankern. Laut § 21, Abs 1, Satz 1 des novellierten NatSchG sind „Beleuchtungen, die sich in (...) gesetzlich geschützten Biotopen befinden oder in diese hineinstrahlen, (...), soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind, nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Naturschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen. Dies würde im Planvorhaben alle Werbeanlagen mit Auswirkungen auf das

Offenlandbiotop „Gehölze an A 81“ (Nr. 169211250450) betreffen. Zudem ist eine Lockwirkung hoher Werbepylone für nachtaktive Insekten und Fledermäuse auszuschließen.

**Abwägung:** Die Festsetzungen in Ziffer 2.2 des Textteils wurden aus städtebaulichen Gründen getroffen, die Hinweise auf die naturschutzrechtlichen Festsetzungen werden daher in Ziffer 3.8 ergänzt.

**5.8.12** • 2.3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

◦ 2.3.1 Einfriedungen: Einfriedungen sind so zu gestalten, dass Durchschlüpfe für Kleinsäuger wie Igel möglich bleiben – dies gilt insbesondere für Stahlgitterzäune. Wir empfehlen mind. 20 cm Abstand zum Boden. Auf Sockelmauern ist grundsätzlich zu verzichten. Zur Vermeidung von Belastungen des Regenwassers ist generell unbeschichtetes Metall auszuschließen.

**Abwägung:** Auch diese Maßnahme betrifft den Naturschutz und wird daher in Ziffer 3.12 bzw. 3.14 neu ergänzt.

**5.8.13** ◦ 2.3.3. Bepflanzung: Hier bitte die Art der Bepflanzung näher definieren: durch standortgerechte, klimaangepasste, insektenfreundliche Bepflanzung (Hinweis auf beigefügte Pflanzliste)

**Abwägung:** Diese Festsetzung dient nur dem städtebaulichen Bild, weitergehende naturschutzfachliche Regelungen sind daher nicht sinnvoll oder erforderlich.

#### **5.8.14 Anregungen für weitere Festlegungen:**

1. Absicherung von Schächten: Im Umweltbericht (Anlage 3.1) wird auf S. 16 aufgeführt: „*Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller,- Licht- und andere Schächte mit feinstmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).*“ Wir empfehlen die Übernahme in den Textteil.

2. Festsetzung von PV-Anlagen: Wir empfehlen die Festschreibung von PV-Anlagen (s. Zu Ziffer 2.1.1), da das Solarpotenzial auf den Dachflächen des entstehenden Gewerbegebiets analog der bestehenden Bebauung als „gut“ bis „sehr gut“ einzustufen sein wird (s. Daten- und Kartendienst der LUBW). Die überplante Fläche ist von der LUBW bereits als geeignet für die Installation von PV Freiflächenanlagen ausgewiesen. Eine solche Festschreibung wäre eine Maßnahme zum Klimaschutz wie von § 1a (5) BauGB gefordert.

3. Insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen: Nach § 21 des novellierten NatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Ebenso sind seit dem 1. Januar 2021 insektenfreundliche Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen und Himmelsstrahler im öffentlichen Raum Pflicht. Die Empfehlung des Einsatzes insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen nach dem allgemein anerkannten Regeln der Technik sollte in den Textteil.

4. Schutz vor Vogelschlag: Alle Vögel sind gemäß der europäischen Vogelschutzrichtlinie geschützt. Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte bereits im Textteil auf Vogelschutzmaßnahmen an Glasflächen hingewiesen werden - > Übernahme der betreffenden Passage unter Ziffer 2.1.1.2.2. (S.16),

**Abwägung:** Alle diese Hinweise sind aus städtebaulichen Gründen in einem Gewerbegebiet nicht zwingend erforderlich. Sie sind aber in den Hinweisen Ziffer 3.12 bereits enthalten.

**5.8.15** Anlage 3.1.-5. Verbot von Schottergärten: Das Verbot von Schottergärten ist zwar seit 1.8.2020 gesetzlich fixiert, sollte aber proaktiv kommuniziert werden – insbesondere auch im Fall von Gewerbegebieten.

**Abwägung:** Der Hinweis wird in Ziffer 3.3 des Textteils ergänzt.

### 5.8.16 c) Zu Umweltbericht und E+A-Bilanzierung (Anlage 3.1)

• Biotopverbund: Die überplante Fläche ist im nördlichen Drittel als Suchraum des Biotopverbunds mittlere Standorte ausgewiesen. Nach § 22 (2) NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger den landesweiten Biotopverbund zu berücksichtigen. In den Unterlagen findet sich keine Bezugnahme hierauf. Dies ist nachzubessern.

**Abwägung:** Der Hinweis auf den Biotopverbundsuchraum wird im Umweltbericht ergänzt.

### 5.8.17 Zur E + A-Bilanzierung• 2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

• In Tab. 7 zum Biototyp-Bestand erfolgt die Bewertung der bestehenden Bäume mit Faktor 60 (60 cm Stammumfang). In der Biototyp-Planung wird mit Faktor 80 bilanziert. Diesen Wert halten wir für den Erwartungszeitraum bereits unter aktuellen Bedingungen für unrealistisch. Hinzu kommt, dass es gilt, die wuchsmindernden Auswirkungen des Klimawandels auf Jungbäume einzubeziehen (<https://www.scinexx.de/news/biowissen/klimawandel-verlangsam-baumwachstum/>). Werden – wie von uns aus ökologischen, aber auch kulturhistorischen und landschaftsbildnerischen Gründen klar unterstützt – Obstbäume angepflanzt, so ist bei Neupflanzungen sogar von einer noch geringeren Umfangsvermehrung auszugehen.

• Im Bereich der Bahntrasse ist laut Lageplan die Pflanzung von 25 Bäumen geplant, die in die Bilanzierung im Umweltbericht einbezogen werden. a) Wir halten die Pflanzung von Bäumen auf der späteren Bahntrasse für nicht sinnvoll und nicht bilanzierbar. Die „Potenzialanalyse zur Reaktivierung von Schienenstrecken in Baden-Württemberg - Vergleichende relationsbezogene Ermittlung des Fahrgastpotenzials“ im Auftrag des Landesverkehrsministeriums unterstreicht das sehr hohe Nachfragepotenzial für die Bottwartalbahn. Eine Realisierung ist in deutlich weniger als 25 Jahren zu erwarten (s.u.). Für umweltrechtliche Kompensationsmaßnahmen ist aber ein Unterhaltungszeitraum von 25 bis 30 Jahren üblich. • Wir empfehlen auf der Fläche der Bahntrasse die Anlage einer mehrjährigen Blühwiese. Wir erwarten dabei die Ausbringung einer standortgerechtem, samenfesten Blüh-Wiesenmischung gesicherter Herkunft (z. B. Saatgut Hofmann-Rieger). Aus Gründen des Insektenschutzes darf die Mahd nicht vor Mitte Juni stattfinden und die Schnitthöhe 10 cm über dem Boden nicht unterschreiten. Bei der Mahd ist so vorzugehen, so dass ausreichend Altbestand (1 Viertel) als Rückzugs-, Reproduktions- und Überwinterungszonen für Insekten bestehen bleibt. Es sind insektenschonende Mähetechniken einzusetzen (z.B. Doppelmesserbalken, keine Rotationsmäher). Das Mähgut ist wenige Tage nach der Mahd abzuführen. c) Sollte an der Bilanzierung festgehalten werden, so muss eine Neuberechnung erfolgen: Die Bilanzierung der Einzelbäume beruht auf der in der ÖKVO festgesetzten Bestandsdauer von 25 Jahren (s. Umweltbericht S. 8). Angesichts der sehr wahrscheinlichen Realisierung der Bahntrasse Bottwartalbahn binnen der kommenden Jahre sind die dortigen Bäume aber nicht mit dem Endumfangswert einzustellen. Setzt man für diese Bäume mit Stammumfang von 15 cm bei Neupflanzung eine jährliche Umfangsvermehrung von 2,4 cm (bei max. 60 cm Stammumfang in 25 Jahren) an, so dürften diese bei einer Wuchszeit von z. B. 10 Jahren lediglich mit Faktor 39, bei einem Wuchszeitraum von 15 Jahren nur mit Faktor 52,5 eingestellt werden. Dies mindert die Bilanzierung. Wir bitten um Neuberechnung.

**Exkurs: Grundsätzliches in Bezug auf die Bahntrasse:** Die Reaktivierung der Bottwartalbahn innerhalb der nächsten 15-20 Jahre ist sehr wahrscheinlich (Siehe: [https://de.wikipedia.org/wiki/Bottwartalbahn#cite\\_note-Stuttgarter\\_Nachrichten-16](https://de.wikipedia.org/wiki/Bottwartalbahn#cite_note-Stuttgarter_Nachrichten-16) und die dortige Linksammlung, insbesondere <https://www.stimme.de/heilbronn/nachrichten/region/fahren-in-zukunft-wiederzuege-auf-der-bottwartalbahn;art140897,4412844>). Insofern sollten unseres Erachtens Maßnahmenplanung und Bilanzierung diesem Umstand Rechnung tragen. Derzeit wird im Umweltbericht die Bahntrasse ausgeklammert. Wir gehen davon aus, dass sich bei Einbezug die Bilanzierung deutlich verändern würden, so dass sich das Kompensationsdefizit deutlich erhöhen würde.

**Abwägung:** Die Bewertung der Bäume im Bestand bezieht sich auf deren realen Stammdurchmesser zum aktuellen Zeitpunkt der Begehung. Es wurde ein durchschnittlicher Wert von 60 cm verwendet, da manche Bäume unter diesem Stammdurchmesser liegen und manche darüber. Die Bewertung der Bäume in der Planung erfolgt nach den bewährten Standards.

Diese sind von den Fachbehörden anerkannt und wurde von diesen im Verfahren auch nicht beanstandet. Eine Neubilanzierung wird deshalb als nicht angemessen erachtet.

Die Trasse für die Bottwartalbahn innerhalb des Geltungsbereichs ist die Variante mit der geringsten Wahrscheinlichkeit der Realisierung. Aus diesem Grund wurde die Begrünung der Fläche mit einer artenreichen Wiese und einer Allee-ähnlichen Baumbepflanzung angestrebt. Die Baumpflanzungen dienen u.a. als Trennelement der östlichen Kreisstraße und den geplanten Verkehrsflächen. Neben den prägenden Charakter für das Landschaftsbild, dienen sie zur Filterung von Feinstaub und anderen Schadstoffen, zur Reinigung von Grundwasser und zu einem verbesserten Mikroklima innerhalb des Gewerbegebiets. Da es höchst unwahrscheinlich ist, dass die Trasse in dem hier betroffenen Verlauf ausgeführt wird, wird aus landschaftsplanerischer Sicht eine sinnvolle und nachhaltige Nutzung der Fläche angestrebt, die sowohl dem Menschen als auch der Natur zu Gute kommt. Sollte die Trasse trotz aller Erwartungen doch innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen, ist es sinnvoll, die Bäume anderweitig zu ersetzen.

**5.8.18 • 2.1.1.2.1. Artenschutz** ◦ Dass die Begehungen den südlichen Bereich der Vorhabensfläche ausgeschlossen haben (u.a. Anlage 3.2., S. 6) erschließt sich uns nicht. So bleibt unklar, ob der dortige Baumbestand auf Höhlen, Quartiere oder sonstige artenschutzrelevante Punkte überprüft wurde. Wir bitten um weitere Information.

**Abwägung:** Die südlich angrenzenden beiden bereits bebauten Grundstücke wurden nach der Ausarbeitung der Anlage einbezogen, um den Eigentümern die Möglichkeit zu eröffnen, in das Gewerbegebiet hinein zu erweitern und nicht zweierlei Baurecht auf einem Grundstück zu erhalten.

**5.8.19** ◦ Zur Feldlerche: Das Plangebiet umfasst in West-Ost-Ausdehnung eine Breite von 175 bis 215 m. Damit eignet sich ca. 1 Drittel der Fläche potenziell für Feldlerchen. Laut Garniel, A., Mierwald, U. & Ojowski, U. (2010) wird die Feldlerche als Brutvogel hinsichtlich der Lärmempfindlichkeit an Straßen in die Kategorie der „Arten mit schwacher Lärmempfindlichkeit“ eingeordnet (S. Bundesamt für Naturschutz, [https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6&button\\_ueber=true&wg=4&wid=16](https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6&button_ueber=true&wg=4&wid=16), aufgerufen am 12.01.2021). So sind auch Lerchenbruten auf Flughäfen-Arealen und Truppenübungsplätzen nicht unüblich. Unseres Erachtens ist die Besiedlung des Gebiets durch die Feldlerche daher nicht auszuschließen und insofern näher zu überprüfen.

**Abwägung:** Da auch von Seiten des BUND keine Hinweise auf Feldlerchen vorliegen und in den zahlreichen Begehungen seit 2002 keine festgestellt wurden, erschließt sich der Sinn von weiteren Untersuchungen nicht.

**5.8.20** ◦ Reptilien: Entlang der BAB 81 sind im Böschungsbereich auf der Markung Ilsfeld Vorkommen von Eidechsen nachgewiesen worden. Dies ist ebenso in der direkten Nachbarschaft des Planbereichs „Unteres Feld“ - also im Wirkungsbereich der Maßnahme - entlang der BAB 81 nicht auszuschließen. Insbesondere während der Erschließung und Bauphase könnten dort Eidechsenhabitate betroffen sein – was es fachkundig zu überprüfen gilt. Sollte dies der Fall sein, sind aus artenschutzrechtlicher Sicht a) die Artenerhebung durch fachkundiges Personal und b) Maßnahmen zur Vermeidung von Tötung und Verletzung der Individuen notwendig. Außerdem müsste rechtzeitig im Vorfeld der Baumaßnahmen c) eine CEFMaßnahme gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durch fachkundiges Personal durchgeführt werden, um die ökologische Funktion der Lebensstätten der Eidechsen im räumlichen Zusammenhang zu sichern. Im Rahmen eines schlüssigen Schutzkonzeptes sollten alle Eingriffe auf ein Mindestmaß reduziert werden. Wir verweisen diesbezüglich auf die Verantwortung der Gemeinde Abstatt für die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) gemäß den Vorgaben des Zielartenkonzepts (ZAK).

**Abwägung:** Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen, Vorkommen von Eidechsen sind bisher nicht bekannt geworden. Um die Lebensbedingungen für Eidechsen zu verbessern ist geplant, den Grasweg bei Baumaßnahmen zu schützen und die angrenzenden neuen Böschungflächen lockerer zu bepflanzen, so wie die Untere Naturschutzbehörde dies vorgeschlagen hat (s. Anregung 5.10.3)

**5.8.21 • 2.1.1.2.2. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen** Eine Ausnahme vom Rodungsverbot im Zeitraum von 1. März bis 30. September lehnen wir als unbegründet ab. Der Umfang an Gehölz ist gering. In Anlage 3.2. zur Begründung (S. 3) heißt es sogar: „Die Flächen des Baugebiets sind gehölzfrei.“ Zum Ausgleich des Wegfalls geeigneter Nistmöglichkeiten durch mögliche Rodungen im südlichen Planbereich sind Nistkästen bzw. künstliche Fledermausquartiere an geeigneten Orten anzubringen. ◦ Zur Vermeidung von Vogelschlag empfehlen wir die Weitergabe der Broschüre von „Vogelschlag an Glas – Das Problem und was Sie dagegen tun können“ an Bauherren. Bezug unter: [https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag\\_an\\_Glas\\_Broschue\\_BUND\\_NRW.pdf](https://www.bund-nrw.de/fileadmin/nrw/dokumente/Naturschutz/Vogelschlag/Vogelschlag_an_Glas_Broschue_BUND_NRW.pdf)

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

**5.8.22 • 2.1.1.3 / 2.1.5 Schutzgut Wasser** Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass keine Schadstoffe mit dem Oberflächenwasser in die Schozach gelangen, um Vorfälle wie die der jüngeren Vergangenheit (Giftunfall Spedition Kühne + Nagel, April 2019; Jagst-Fischsterben 2015) zu vermeiden.

**Abwägung:** Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

**5.8.23 • 2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima** Wir teilen nicht die Ansicht, dass die positiven, kalt- und frischluftbildenden und luftreinigenden Effekte dieses 7 ha großen Freiland-Klimatops für die angrenzenden Siedlungsbereiche durch den geplanten (per späterer Bahntrasse noch reduzierten) Grünflächenanteil aufgewogen werden kann. Der Einsatz von Grün reicht unseres Erachtens kaum dazu, die Effekte der im Sommer aufgeheizten baulichen Einrichtungen zu mindern. ◦ Nicht in die Betrachtung mit eingeflossen sind hier die Effekte des gesteigerten Verkehrsaufkommens (Lärmbelästigung, Luftschadstoffe) durch das Gewerbegebiet, insbesondere durch Schwerlastverkehr. Die Auswirkungen der Lärmsteigerungen auf die nächstgelegenen Wohngebäude in Happenbach gilt es unserer Ansicht nach zu überprüfen. ◦ § 1a (5) BauGB fordert Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Wir bitten um Darlegung der Planungen zu diesem Punkt.

**Abwägung:** Die Flächen liegen direkt neben der Bundesautobahn 81, die mit 103.000 Kfz/24h und einem Schwerverkehrsanteil von 14,5 % nicht unerhebliche Emissionen verursacht. Die zusätzlichen Emissionen durch die gewerblichen Flächen werden daher zurecht als geringfügig eingestuft.

**5.8.24 • 3.2. Monitoring** Art, Umfang und Zuständigkeiten des fachgerechten Monitorings sowie die Überprüfungsintervalle etc. sind näher zu definieren. Beim Monitoring ist nicht nur die überplante Fläche zu untersuchen, sondern auch der Wirkbereich in deren Umfeld. Diese Monitoring-Aufgaben können von der Gemeinde auch extern vergeben werden.

**Abwägung:** Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

**5.9 Zweckverband Schozachwasserversorgungsgruppe** vom 24.01.2021 Az.: III/1/vg Für das neue Gewerbegebiet „Unteres Feld“ mit einer Fläche von 5 ha gehen wir von nachfolgendem Tages- und Spitzenbedarf gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 41 0 aus:  $Q_{dm} = 5 \text{ ha} \times 2 \text{ m}^3/\text{ha} = 10 \text{ m}^3/\text{d}$  und einem max. Tagesbedarf von  $Q_{dmax} = Q_{dm} \times 1,8 = 10 \times 1,8 = 18$

m3/d. Auf Basis der vorstehend genannten Annahmen kann die Wasserversorgung im geplanten Gewerbegebiet sichergestellt werden. Es werden daher keine Bedenken vorgetragen.

**Abwägung:** Auf die Annahme wird in Ziffer 3.2 des Textteils hingewiesen.

#### **5.10 Landratsamt Heilbronn vom 14.01.2021, Az.: 2016-4146-BLPL**

Mit Blick auf die uns vorliegende Begründung regen wir an, den Nachweis des Bedarfs an Gewerbefläche anhand den Plausibilitätshinweisen vorzunehmen, um den dargestellten Bedarf auch nachvollziehen zu können. Hierbei ist das gesamte Gemeindegebiet in den Blick zu nehmen. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

**Abwägung:** Auf den dem Bebauungsplan beigefügten Plausibilitätsnachweis vom 17.05.2022 wird verwiesen.

**5.10.1 Natur- und Artenschutz** Kompensationsmaßnahmen: Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz soll überwiegend durch externe Ökokontomaßnahmen über die Plattform der Flächenagentur Baden-Württemberg ausgeglichen werden. Lediglich die Ausgleichsmaßnahme „Trockenmauer-Sanierung am " findet auf Gemarkung Unterheinriet statt; sie wurde mit der Naturschutzbehörde vorabgestimmt. Sie kann vom Grundsatz her - wie im Umweltbericht beschrieben - umgesetzt werden. Maßnahmendetails und Vorgaben zum Thema Trockenmauerbau, wie auch die Pflegemaßnahmen auf Mauerseite und gegenüberliegender Wegseite, werden im Zuge des Abschlusses des öffentlich-rechtlichen Vertrags festgelegt. Bzgl. des Kaufs der externen Maßnahmen ist Folgendes zu beachten: Bis zum Satzungsbeschluss muss dies planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde kann dem Landratsamt Heilbronn die geschlossenen Kaufverträge bereits bis zum Satzungsbeschluss vorlegen. Oder aber sie sichert den Kauf im öffentlich-rechtlichen Vertrag zu - ein solcher ist für die Sicherung der Kompensationsmaßnahme „Sanierung von Trockenmauern auf dem Nähernberg" ohnehin erforderlich.

Daraus ergibt sich folgendes Vorgehen:

1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag wird abgeschlossen.
2. Satzungsbeschluss.
3. Ökokontomaßnahme wird kurz darauf bis spätestens zur im Vertrag genannten Frist gekauft.
4. Nachweis des Kaufs wird der uNB schnellstmöglich vorgelegt.
5. Eintragung ins KompVZ (voraussichtlich durch UNB).
6. Zudem Abbuchung des gekauften Anteils in der Ökokonto-Maßnahme des naturschutzrechtlichen Ökokontos(→ Darstellung in der Webanwendung).
7. Auszug der Eintragung und damit der Buchung ergeht an Gemeinde sowie uNB.
8. Parallel: Im Grundbuch wird für die betreffenden Grundstücke der Ökokontomaßnahme eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Gemeinde Abstatt eingetragen.
9. Grundbuchauszug wird der uNB danach innerhalb von vier Wochen vorgelegt.
10. Darstellung im Bauleitplanungs-Ökokonto, sofern die Gemeinde kein naturschutzrechtliches Ökokonto eröffnet (hat).

**Abwägung:** Die Wünsche zum weiteren Verfahren werden zur Kenntnis genommen. Da die Maßnahme am Nähernberg bereits realisiert und abgeschlossen wurde, sind weitere Verfahrensschritte entbehrlich.

Die bereits unterschriebenen Verträge mit der Flächenagentur liegen den Bebauungsplanunterlagen als Anlage bei.



**5.10.2** Darüber hinaus sollen durch Umsetzung von nicht im einzelnen festlegbaren Maßnahmen aus einem Maßnahmenpool weitere 82.374 Ökopunkten ausgeglichen werden: Laut Festsetzung sollen qualifizierte Bepflanzungspläne zusammen mit den Baugesuchen eingereicht werden. Dies ist ungewöhnlich. Die Ermittlung der daraus entstehenden Ökopunkte muss aus diesem Grund von einem Planungsbüro oder einer fachkundigen Person vorgenommen werden. Eine tabellarische Darlegung der Maßnahmen und deren Bewertung ist bei der Gemeinde zu führen und dem Landratsamt Heilbronn vorzulegen. Eine Erhaltungs- und Ersatzpflicht entsteht für einen Zeitraum von 25 Jahren.

**Abwägung:** Eine Tabelle wird unverzüglich erstellt und der unteren Naturschutzbehörde zur Abstimmung vorgelegt.

**5.10.3** Minimierungsmaßnahmen: Wir begrüßen die Vergrößerung des öffentlichen Böschungstreifens entlang des Graswegs parallel zum Autobahngehölz (tlw. geschützte Biotope). Die Böschungfläche ist so anzulegen, dass der Grasweg, der außerhalb des Plangebiets liegt, erhalten und während der Baumaßnahme (Böschung und Gewerbe) temporär gesperrt wird. Eine Befahrung erfolgt in dieser Zeit dann nur im Bedarfsfall zur Pflege der Autobahnböschung. Begründung: In diesem Bereich wurden zwischenzeitlich Zauneidechsen angetroffen, deren Lebensräume im Randbereich der geschützten Biotope und entlang des Graswegs liegen und die bei Einhaltung dieser Minimierungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es ist erforderlich, eine Lösung zu finden, die die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (§ 44 Abs.1 BNatSchG) vermeidet. Dies ist auf diese Weise zu erreichen. Auf Grund dieses Sachverhalts ist aus unserer Sicht die an den Grasweg angrenzende öffentliche Böschung etwas anders zu gestalten: sie ist mit einer Neigung von maximal 1 :3 standsicher anzulegen, überwiegend mit magerem Boden und mit gebietsheimischem, standortgerechtem Saatgut für blütenreiche Saumstreifen. Oder es ist Grünland einzusäen (Abstimmung des Saatguts mit dem Saatguthersteller anhand der Bodengüte). Maximal 20 % der Böschungfläche ist mit heimischen Sträuchern (ohne Bäume) zu bepflanzen. Die Pflege erfolgt nach Vorgabe des Saatgutherstellers; einer Entwicklung von artenarmen Waldreben- und Brombeerbeständen ist frühzeitig vorzubeugen. Die vorgegebenen Ökopunkte werden auch mit einer solchen halboffenen Gestaltung erreicht.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Die gewünschte Neigung ist allerdings nicht realisierbar, diese wird eher der Neigung der bereits vorhandenen Böschungen der Autobahn entsprechen müssen, um die Höhenverhältnisse zu

den gewerblichen Flächen in den Griff zu bekommen. Die gewünschte Art der Bepflanzung kann allerdings realisiert werden, wenn dies keine Auswirkungen auf die Ökopunktebilanz hat.

**5.10.4** Baufenster sind vor Baubeginn erneut auf Artenschutzrelevanz zu untersuchen, falls sich zwischenzeitlich neue, z.B. kräuterreiche oder gehölzreiche Strukturen auf den Brachflächen gebildet haben. Es ist durch regelmäßige Mahd zu verhindern, dass sich z.B. kräuterreiche oder gehölzreiche Strukturen auf den Brachflächen bilden. Andernfalls müssten solche Brachflächen vor Baubeginn erneut auf Artenschutzrelevanz untersucht werden, um die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu vermeiden.

**Abwägung:** Dieser Hinweis ist wichtig und bei der derzeit nicht sehr umweltfreundlichen Naturschutzgesetzgebung sehr berechtigt. Sie werden in Ziffer 3.12 der Hinweise im Textteil aufgenommen.

**5.10.5** Im Bebauungsplan sind verschiedene Flächen zur Bepflanzung mit Bäumen vorgesehen, für die eine spätere Bebauung bevorratet werden soll (Erweiterungen, Stadtbahn). Werden bilanzierte Grünflächen im Nachhinein verändert, so bedürfen diese Änderungen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, da die Eingriffsregelung nur für den Außenbereich gilt. Die von der Gemeinde vorgeschlagene Vorgehensweise in der Abwägung, dass eine erneute Bilanzierung erfolgt, sobald die B-Planänderung vorbereitet wird, ist somit gesetzlich nicht geboten, kann aber freiwillig erfolgen. Eine Artenschutzbetrachtung wird jedoch zwingend erforderlich werden. Es ist im Voraus möglichst zu vermeiden, dass ein erheblicher Anteil der Gehölze wieder gefällt wird und Arten ihre Lebensräume (geplant) verlieren. Aus diesem Grund empfehlen wir eine nur „lockere“ Baumbepflanzung auf blütenreichem Grünland und eine dichtere Pflanzung von Bäumen nur dort, wo sie auch dauerhaft erhalten werden können. Die E/A-Bilanz sollte diesbezüglich angepasst werden.

**Abwägung:** Da die weitere bauliche Entwicklung derzeit nicht absehbar ist und auch die Trasse der Bottwartalbahn noch völlig offen ist, geschweige denn schon Planungsdetails oder Realisierungszeiträume bekannt wären, erscheint es sinnvoll die Flächen auch für die Natur nutzbar zu halten, auch wenn dann in einigen Jahrzehnten dafür wieder ein Ausgleich erforderlich werden könnte.

**5.10.6** Die Festsetzung zur Vermeidung von Kleintierfallen wird begrüßt. Wir möchten darauf hinweisen, dass auch vom geplanten Entwässerungssystem eine Fallenwirkung ausgehen kann, daher empfehlen wir einen Gullistreben-Abstand von max. 1,6 cm und die Verwendung von Flachbordsteinen (Merkblatt LUBW „Fallenwirkung und Entschärfung der Straßenbewässerung“).

**Abwägung:** Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen. Einläufe haben jedoch in erster Linie den Zweck, Regenwasser abführen zu können, das ist bei einer schmalen Rippenweite nur bei einem sehr hohen Reinigungsaufwand möglich. Flachborde sind ein nur sehr unsicherer Schutz des Fußgängers und sollten daher in einem Gewerbegebiet dort nicht verbaut werden. Da die Regenwasserkanalisation nach einer kurzen Strecke in einem offenen Regenrückhaltebecken mündet, werden weitere Maßnahmen an der Straße selbst für entbehrlich gehalten.

**5.10.7** Zusätzlich ist in Nr. 2.3.1 des Textteils folgende Ergänzung erforderlich: Bei jeglichen Zäunen ist darauf zu achten, dass der Zaun einen Abstand von 20 cm zum Boden einhält, um eine Durchwanderbarkeit für Kleintiere zu ermöglichen."

**Abwägung:** Diese Bestimmung ist nicht auf der Rechtsgrundlage des § 74 LBO möglich, ein Hinweis ist aber beim Natur- und Artenschutz in Ziffer 3.12 bereits enthalten.

**5.10.8** Auch in Gewerbegebieten ist folgende Festsetzung im Textteil erforderlich: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden." (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 21a NatSchG)

**Abwägung:** Diese Festsetzung ist bereits wortwörtlich in § 9 der Landesbauordnung enthalten und ist daher unmittelbar gültig, § 74 ist als Rechtsgrundlage nicht geeignet, weil es keinen stadtgestalterischen-städtebaulichen Grund dafür in einem Gewerbegebiet gibt. Der Hinweis darauf war bereits in Ziffer 3.3 der Hinweise enthalten.

**5.10.9** Weitere Empfehlungen: Im Norden sieht die Planung des landesweiten Biotopverbunds einen Suchkorridor vor. Hier sollte für den Gebietsrand oder auch bezüglich künftiger Planungen berücksichtigt werden, dass eine von Gebäuden freie und ökologisch strukturreiche Verbundlinie vorzusehen ist.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da die Flächen außerhalb des Plangebietes liegen und dieses durch die geplante Eisenbahntrasse abgegrenzt wird und auch keinerlei rechtliche Grundlagen oder eine Bürgerbeteiligung für die Planung bekannt sind und daher auch ein Eintrag im Flächennutzungsplan fehlt, sind weitere Schritte derzeit nicht erforderlich.

**5.10.10** Die in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz bewerteten Grünflächen des Bebauungsgebiets dienen der Kompensation der Versiegelungen durch Gebäude und Verkehrsflächen. Sie sollten möglichst frühzeitig angelegt und unterhalten werden. Wir empfehlen eine abwechslungsreiche Gestaltung und Begrünung der Fassaden von Gewerbegebäuden, insbesondere auch am nördlichsten Baugrundstück, das optisch zum Außenbereich vermittelt. Unter [www.Artenschutz-am-Haus.de](http://www.Artenschutz-am-Haus.de) sind einfache Maßnahmen zur Sicherung und Förderung der heimischen Artenvielfalt an Gebäuden dargestellt, die zu weiteren Aufwertungen des Gebietes führen würden und die wir deshalb gerne empfehlen.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Es wurde bewusst darauf verzichtet, konkrete Maßnahmen auf den privaten gewerblich nutzbaren Bauflächen vorzuschreiben, sondern die konkreten Maßnahmen der Entscheidung den einzelnen Bauherrn zu überlassen und ihnen nur ein Ziel vorgegeben (siehe Ziffer 1.8 des Textteils: 2 Ökopunkte je m<sup>2</sup> GRZ).

**5.10.11 Bodenschutz** Nach fachlicher Prüfung der Planungsunterlagen bestehen aus Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken gegen das Vorhaben. Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV) hingewiesen. Mutterboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. Da bei den Baumaßnahmen hochwertige Böden (Parabraunerden) in Anspruch genommen werden und die Eingriffsfläche größer als 5000 m<sup>2</sup> ist, wird nach DIN 19639 empfohlen, für die geplanten Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Auf diese Weise wird ein fachgerechter Umgang mit den Böden sichergestellt, die Eingriffe in diese minimiert und der Erfolg eingriffskompensierender Maßnahmen gewährleistet.

**Abwägung:** Der bereits vorhandene Hinweis in Ziffer 3.3 des Textteils wird entsprechend erweitert.

**5.10.12 Straßen- und Verkehr:** Das Baugebiet wird intern mit einer Straße erschlossen, die über den KVP Netzknoten 6921 067 (Abstatter Straße / K 2088 / Robert-Bosch-Allee) an das örtliche Straßennetz angeschlossen werden soll. Die Planungen für den neuen Anschluss an den Kreisverkehrsplatz sind mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt 54, abzustimmen. Zudem ist eine Vereinbarung erforderlich, um die Durchführung, Kostentragung und die späteren Eigentums-, Baulast- und Unterhaltungsverhältnisse zu regeln. Bezüglich des Anschlusses an den Kreisverkehr sind die Schleppkurven zu beachten, damit auch große LKW mit Anhänger problemlos fahren können. Die Befahrbarkeit des Kreisverkehrs für den neu herzustellenden Anschluss ist nachzuweisen. Über eine ungesicherte Querungsmöglichkeit im Bereich Kreisverkehr zu dem Kreisstraßenbegleitenden Geh-/ Radweg wäre nachzudenken. Ergänzender Hinweis: Ein Zebrastreifen (gesicherte Querungsmöglichkeit) kann und wird es nicht geben, da wir uns im Außerortsbereich befinden.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Vor Beginn der Erschließungsarbeiten werden die Planungen für den Anschluss an den Kreisverkehr mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt 54, abgestimmt. Eine entsprechende Vereinbarung wird abgeschlossen.

**5.10.13** Sollten Leitungen im Zuge der K 2088 verlegt werden, ist hierfür ein Nutzungsvertrag mit dem Landratsamt Heilbronn abzuschließen. Hierfür sind dem Amt 54 - Straßen und Verkehr - aussagekräftige Planunterlagen, insbesondere mit Angaben zu Art, Material und Durchmesser der Leitung, vorzulegen. Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außerortsbereich. Generell gilt gem. § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg außerhalb des Erschließungsbereichs der anliegenden Grundstücke ein Anbauverbot von 15 m längs der Kreisstraße. Bezüglich des Rückhaltebeckens und der Bepflanzungen sind mind. 7,50 m zum Fahrbahnrand der K 2088 einzuhalten. Andernfalls ist gern. RPS 2009 ein Fahrzeugrückhaltesystem auf Kosten des Verursachers herzustellen. Bezüglich der Nähe zur Autobahn (BAB 81) ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1, zu hören.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen. Auf den Anbauabstand wurde bereits in Ziffer 3.7 hingewiesen. Das Regierungspräsidium wurde bereits beteiligt, Referat 47.1 hat sich nicht geäußert. Die Wünsche bezüglich der Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen und entsprechend des vorhandenen Bestandes und den technischen Regelungen vorgenommen.

**5.10.14** Wir möchten zudem auf folgende Problemstelle hinweisen: Die Anbindung der Straße B im unmittelbaren Kreuzungsbereich Rauheckstraße/K2088 (Abstatter Straße) sehen wir als sehr kritisch. Grund hierfür ist zum einen, dass die fehlende Rückstaulänge für den einfahrenden Verkehr von der K2088 in die Rauheckstraße zu einem Rückstau auf der K2088 führen kann. Zum anderen ist dieser Bereich dann verhältnismäßig unübersichtlich. Vornehmlich auch für die aus der Straße B ausfahrenden LKWs.

**Abwägung:** Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Da diese Einmündung bereits seit Anbeginn der Einfahrt so vorgesehen war und auf der gegenüberliegenden Seite auch genau so gebaut wurde und bereits seit Jahrzehnten funktioniert, wird angenommen, dass es sich um ein ortstypisches Element handelt und auch die neue Einfahrt funktionieren kann.

**5.10.15** Aus den Planunterlagen ist die Straßenbreite nicht zu entnehmen. Alle Fahrbahnen müssen mind. 6,50m, besser 7m breit ausgebaut werden, da es sich um ein Industriegebiet handelt, in dem größere Fahrzeuge verkehren. Die geplanten Stellplätze sind positiv hervorzuheben, sollten aber eine Mindestbreite von 2,50 - 3m aufweisen, sodass diese auch von LKW genutzt werden können. Der geplante Gehweg sollte 1,50m breit sein und mit Hochbord ausgebaut werden, sodass er nicht regelmäßig von Fahrzeugen überfahren wird, sondern einen Schutz für Fußgänger bildet. Über eine Fußgänger-Querungsinsel im Bereich

Einmündung Rauheckstraße über die K2088 mit Gehweganbindung an das Gewerbegebiet wäre nachzudenken.

**Abwägung:** Die Fahrbahnbreite beträgt bereits 6,5 m, mehr wäre zwar wünschenswert, wurde aber aus Gründen der Flächensparnis nicht vorgesehen. Gehweg und Parkstreifen sind mit 1,5 bzw. 3,0 m im gewünschten Bereich. Auch bei einem Gehweg sind eigentlich größere Breiten erforderlich, um ein bequemes Gehen z.B. mit Einkaufstaschen zu ermöglichen, aber auch hier wurde nur die Mindestbreite vorgesehen. Der Hochbord ist vorgesehen. Die Querunginsel am Kreisverkehr der K 2088 ist bereits vorhanden, im Lageplan ist nur der alte Bebauungsplan dargestellt.

## 6. Stellungnahmen Privater:

### 6.1 Herr R.N. Abstatt Rauheckstraße vom 20.11.2020

betr. dem neu geplanten Gewerbegebiet „Unteres Feld“ sollte man unbedingt beachten, das auch einige LKW Parkplätze mit geplant/ gebaut werden, damit es nicht dasselbe Problem wird wie im Gebiet Rauheck, wo jeden Tag/ Nacht jede Menge LKW parken. Dazu verrichten die Fahrer meist „ihr Geschäft“ auf den Grundstücken der Firmen, was ja wirklich nicht sein kann! Daher sollte auch über eine öffentliche Toilette im Industriegebiet nachgedacht werden, oder zumindest über ein Dixi. Auch sollte bedacht werden, das neu geplante Firmen genügend Parkplätze, ggf. auch für LKW selbst ausweisen und nicht alles auf die Straße verlagern!

**Abwägung:** Es ist sicherlich nicht Aufgabe der Gemeinde, einen Ersatz für die fehlenden Rastplätze entlang der Autobahn zu schaffen. Soweit es die Lkw betrifft, die die Firmen im Gebiet selbst beliefern, wurde auf der Böschungsfäche zur geplanten Bahnlinie ein Standstreifen vorgesehen. Einkehrmöglichkeiten zum Frühstück sind gegeben, wenn, wie angedacht, das Bäckereicafe auf Platz 10 realisiert werden kann.

### 6.2 Herr M.G. Abstatt Höllwiesen vom 15.01.2021

als Bürger der Gemeinde Abstatt widerspreche ich den Ergebnissen der ausgelegten Abwägungen und beantrage, dass eine erneute Abwägung stattfindet bzw. ersatzweise der Bebauungsplan zurückgestellt wird, bis die Planung der Schienenanbindung von Abstatt an Heilbronn abgeschlossen ist und alle Bedenken ausgeräumt wurden. Die veröffentlichten Abwägungen sind in mehreren Fällen fehlerhaft:

a. Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Schreiben vom 02.12.2016, Az.: 21-2434.2 / HN Schozach-Bottwartal, Abwägung zur Stellungnahme zu Absatz 2.1.1 Raumordnung: Die geforderte Nennung von konkretem Bedarf an Gewerbeflächen ist angesichts der sehr knappen verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche in Abstatt zwingend geboten. Eine Ausweisung von Gewerbeflächen „auf Verdacht“ passt vor allem vor dem Hintergrund des massiven Einbruchs der Wirtschaftsleistung im süddeutschen Raum nicht mehr in die heutige Zeit. Der vorsichtige Umgang mit der endlichen Ressource „Boden“ ist nicht nur angesichts der kleinen Gemeindefläche notwendig. Ein akuter Mangel an Gewerbeflächen von ortsansässigen Firmen ist nicht belegt, eine pauschalierte unbelegte Behauptung kann nicht als ausreichende Begründung dienen. Angesichts der Tatsache, dass die Umsetzung zeitnah erfolgen soll, müssten konkrete Bedarfe nachweisbar sein, insofern ist die pauschale Zurückweisung der Stellungnahme zur Raumordnung fehlerhaft.

b. Landratsamt Heilbronn, Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 2016-4146-BLPL: 2.2.1: Die Abwägung geht in keiner Weise auf den Hinweis ein, „nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden“. Im Gegenteil, die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen zerstören zusätzlich landwirtschaftliche Flächen und ist daher nicht ordnungsgemäß abgewogen worden.

c. Landratsamt Heilbronn, Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 2016-4146-BLPL: 2.2.2: Der fehlende Nachweis konkreter Gewerbeinteressenten führt zu einer Ausweisung des Gewerbegebietes „auf Verdacht“ und der Gefahr, dass Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Wohnbebauung in unmittelbarer Nachbarschaft führen. Sowohl Beleuchtung als auch Lärmemissionen in der Nacht sind unbedingt zu vermeiden. Dies muss in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Der Hinweis, die Planungen der Eisenbahnlinie abzuwarten wird zu Unrecht abgewiesen. Gerade die Anbindung der Eisenbahn erfordert weitgehende Planungsfreiheiten und mit der Vorwegnahme durch die Bebauung des Unteren Feldes würde die mögliche Umsetzung der Eisenbahn erheblich eingeschränkt. Dies könnte sogar dazu führen, dass alternative Trassen an Abstatt vorbei realisiert werden müssten. Die Umsetzung des Baugebietes muss daher warten, bis die Planung der Eisenbahn abgeschlossen wurde.

d. Der Hinweis auf die katastrophale Flurbilanz in Abstatt wird fehlerhaft abgewogen. Das betroffene Gebiet weist eine Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben (gern. § 2 II ROG). Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 - 4 C 105.66). Die Tatsache, dass durch die Ausgleichsmaßnahmen weitere landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion genommen wurden, zeigt die Fehlerhaftigkeit der Abwägung. Allein aus diesem Grund müssen die Ausgleichsmaßnahmen neu bewertet werden.

e. 2.4 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 04.12.2016: Die pauschale Aussage „Wachstumsmotor“ ist inzwischen falsch und kann nicht mehr zur Begründung herhalten, wertvolle landwirtschaftliche Flächen zu zerstören. Die Automobilindustrie wird einen erheblichen Strukturwandel in den nächsten Jahren durchlaufen, unter großen Verlusten an Arbeitsplätzen und Standorten. Davon besonders betroffen sein wird auch der Großraum Stuttgart/ Heilbronn. Die Begründung ist daher falsch und damit die Abwägung fehlerhaft.

f. 3.2 Herr W.U. mit Schreiben vom 19.11.2016: Die Abwägung ist für jeden Abstatter Bürger ein Alarmzeichen! Es gibt keinerlei Rechtfertigung, lokale Abstatter Betriebe quasi zu enteignen und ihnen die Geschäftsgrundlage (hier landwirtschaftliche Flächen) zugunsten auswärtiger Gewerbebetriebe zu entziehen. In der Abwägung wird geschrieben, dass keine gleichwertigen landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden können. Insofern stellt eine Umsetzung des Baugebietes eine quasi Enteignung durch Beschneidung der Betriebsressourcen dar. Dies wird in der Abwägung völlig unzureichend gewürdigt und muss neu abgewogen werden. Insgesamt ist die Aufstellung des Bebauungsplans für ein zusätzliches Gewerbegebiet mit der „quasi Enteignung“ der landwirtschaftlichen Betriebe in Abstatt zugunsten auswärtiger Betriebe eine grobe Verletzung der Pflichten, sich vorrangig um das Wohl und die Existenz der Abstatter Bürger zu kümmern. Weder ist ein solches Gewerbegebiet für Abstatter Betriebe aktuell unerlässlich und existentiell notwendig, noch ist die Zerstörung der landwirtschaftlichen Nahversorgung in Zeiten von Wirtschaftskrisen und Pandemien besonders weitsichtig.

**Abwägung:** Der Anregung, einen erneuten Abwägungsprozess durchzuführen, wird mit der vorliegenden Abwägung nachgekommen, die Hinweise hierzu werden zur Kenntnis genommen. Auf den Plausibilitätsnachweis zur Ermittlung des Gewerbeflächenbedarfs vom 17.05.2022 wird verwiesen.

Der Wunsch, landwirtschaftliche Fläche auch außerhalb des Landkreises zu schonen und nicht für Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen, ist nachvollziehbar und Unterstützens wert. Herrschende Meinung ist jedoch, dass ein Vollaussgleich nach der Ökokontoverordnung anzustreben ist, sofern noch von den Naturschutzbehörden anerkannte Ökopunkte verfügbar sind. Diese liegen bei der Flächenagentur vor. Die Flächenagentur initiiert dabei keine Maßnahmen, sondern sammelt diejenigen, die ihnen angeboten werden, weil die Eigentümer Maßnahmen durchführten und nicht alle Ökopunkte selbst benötigen und diese daher übrig haben. Die Flächen wurden dabei auch nicht der landwirtschaftlichen Nutzung insgesamt entzogen, sondern lediglich von einer intensiven auf eine mehr der Natur angepassten Landwirtschaft umgestellt.

# Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

## 1. Bei den Behörden hatten keine Anregungen:

- **ZV Schozachwasserversorgungsgruppe, Email vom 02.11.2016:** keine Bedenken
- **Stadt Beilstein, Schreiben vom 31.10.2016:** weder Bedenken noch Anregungen
- **Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Handwerkskammer Heilbronn-Franken, Schreiben vom 28.10.2016, Az.: Il-mo-rm:** keine Bedenken
- **IHK Heilbronn-Franken, Schreiben vom 23.11.2016:** 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 liegen zur Zeit nicht vor.
- **Bürgermeisteramt Ilsfeld, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Gemeinde Untergruppenbach, Schreiben vom 28.10.2016:** Die Belange unserer Gemeinde sind durch diesen Bebauungsplan nicht berührt.
- **Zweckverband Gruppenkläranlage Schozachtal, Schreiben vom 08.11.2016:** keine Bedenken
- **Zweckverband Hochwasserschutz Schozachtal, 28.10.2016:** keine Bedenken

## 2. Stellungnahmen von Behörden:

### 2.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Schreiben vom 02.12.2016, Az.: 21-2434.2 / HN Schozach-Bottwartal:

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde und aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – folgendermaßen Stellung:

#### 2.1.1 Stellungnahme Raumordnung:

Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind allerdings recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren ergänzt werden. Es sollte im besten Fall dargestellt werden, welche gewerblichen Betriebe welchen Erweiterungsbedarf haben oder sich neu ansiedeln möchten, zumindest sollte jedoch die Art des Betriebs und deren Entwicklungspotential genannt werden. In diesem Zusammenhang wäre die Darstellung der Strategie der Kommune zum Flächenmanagement im Hinblick auf die Entwicklung vorhandener und aktivierbarer Bauflächenpotenziale, etwa in Form von bestehenden Flächennutzungsplandarstellungen, nicht bebauten Grundstücken in bestehenden Bebauungsplänen bzw. im unbeplanten Bereich, Baulücken, Brachflächen, Konversionsflächen u.ä.m., sehr empfehlenswert. In der darzulegenden Flächenbilanz ist auch auf die Darstellung der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der vorhanden Potenziale abzustellen.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Nennung konkreter Betriebe ist in der Regel aus zwei Gründen nicht zielführend. Zum einen sind konkrete Erweiterungsabsichten zumeist Betriebsinternas, die nicht zu früh zur Konkurrenz gelangen dürfen, zum zweiten ist die Dauer der Planungsprozesse in der Regel für Investitionsentscheidungen viel zu lang. Von daher kann aus den Anfragen nur geschlossen werden, dass derzeit ein akuter Mangel an gewerblichen Flächen vorliegt. Baulücken für gewerbliche Nutzung sind derzeit keine vorhanden.

#### 2.1.2 Stellungnahme Straßenwesen und Verkehr:

Gemäß § 9 FStrG sind im Abstand von 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn A 81, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Auf die Beschränkungen ist bereits in Ziffer 3.7 des Textteils hingewiesen.



**2.2 Landratsamt Heilbronn, Bauen, Umwelt und Nahverkehr, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 2016-4146-BLPL:**

**2.2.1:** Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden. Als Alternative zum leider regelmäßig durchgeführten Ausgleich über Bepflanzung wertvollen Ackerlands mit Streuobstbeständen werden folgende Maßnahmen angeregt: Entsiegelung von bebauten Flächen, produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen, Verbesserung bestehender FFH-Gebiete, Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie. Bei der Auswahl geeigneter Flächen für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Es sind Bäume erster Ordnung mit einem Stamm-Durchmesser von mindestens 18 cm zu pflanzen. Damit der Wert von 800 ÖP pro Baum erreicht wird, sind die Pflanzstandorte hinsichtlich Belichtung und Standortvoraussetzung so auszuwählen und vorzubereiten, dass der geforderte Zuwachs (100 cm Umfang nach 25 Jahren) ermöglicht wird. Bei Obstbäumen, die laut Textteil erlaubt werden sollen, ist der vorgegebene Zuwachs beispielsweise nicht zu erwarten. Die zu pflanzenden flächigen Gehölze sind aus heimischen, standortgerechten Gehölzarten gemäß Faltblatt „Heimische Gehölze im Landkreis Heilbronn“ fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen (die Esche wurde auf Grund des Eschensterbens aus der Pflanzliste gestrichen). Die Artenauswahl ist an standörtliche Bedingungen anzupassen. Den künftigen Gehölzrändern ist ein Pufferstreifen von zwei Metern vorzulagern, welcher nicht mit Zäunen bebaut wird und der nur einmal jährlich im Spätsommer abgemäht wird. Werden hier Einsaaten vorgenommen, erfolgen diese mittels heimischen Saatguts. Diese Maßnahmen dienen der Entwicklung und dem Schutz eines naturnahen Gehölzes mit der entsprechenden Ökopunkte-Bewertung.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Sollen Glasfassaden und Glasbauteile realisiert werden, ist schon jetzt im Textteil auf den Vogelschutz hinzuweisen. Bei zusammenhängenden Glasflächen > 2 m<sup>2</sup> muss reflexionsarmes Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden, das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist (sog. Vogelschutzglas).

**Abwägung vom 17.11.2020:** Der Hinweis wurde in Ziffer 3.12 des Textteils ergänzt.

Da die private Grünfläche gemäß Textteil später noch einer Bebauung zugeführt werden soll, ist sie aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz herauszurechnen.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Das erfolgt, sobald die Bebauung durch eine Bebauungsplanänderung vorbereitet wird.

Für das korrigierte Defizit sind noch vor Bebauungsplanbeschluss qualifizierte Kompensationsmaßnahmen vorzulegen und mit der Naturschutzbehörde zuvor abzustimmen. Wir möchten außerdem darauf hinweisen, dass für externe Kompensationsmaßnahmen sowie für ggf. notwendige vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF- Maßnahmen) der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Landratsamt Heilbronn – untere Naturschutzbehörde – erforderlich ist. Dies gilt für den Fall, dass die Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen. Darüber hinaus muss zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen. Sowohl der mit der unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag als auch die dingliche Sicherung müssen spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorliegen. Um Übersendung eines Vertragsentwurfs wird gebeten. Spätestens 2 Jahre nach Beginn der Erschließungsarbeiten müssen die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt sowie nachgewiesen sein. Die Kompensationsmaßnahmen, die außerhalb eines Eingriffsbebauungsplans liegen, sind nach § 18 Abs. 2 S. 2 NatSchG in das Kompensationsverzeichnis aufzunehmen. Dazu übermitteln die Städte und Gemeinden die erforderlichen Angaben mittels elektronischer Vordrucke:

<http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/login.aspx?serviceID=33>.

Wir weisen bereits jetzt schon ausdrücklich darauf hin, dass diese Vorgabe verbindlich ist, damit der Auftrag zur Datenübermittlung rechtzeitig ggf. an Ihr Planungsbüro weitergegeben werden kann.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Grundsätzlich folgen die Maßnahmen zur Realisierung dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und nicht umgekehrt. Da bei externen Ausgleichsmaßnahmen in der Vergangenheit des Öfteren festgestellt wurde, dass diese nicht zu realisieren waren, ist es richtig vor Satzungsbeschluss zu klären, ob und welche Maßnahmen umgesetzt werden können. Dazu liegt bereits eine Liste und verschiedene Verträge vor, die den Unterlagen beigegeben werden.

**2.2.2** Im Umfeld des Bebauungsplans „Unteres Feld“ befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung. Dies betrifft insbesondere Wohnungen im südlich gelegenen Gewerbegebiet in der Straße „Unteres Feld 5“ und in der Rauheckstraße 4, sowie in den nördlich und nordöstlich gelegenen Aussiedlerhöfen Nr. 12, 20 und 25. Hierbei kann es insbesondere bei Nachtbetrieb im Gewerbegebiet zu problematischen Geräuschmissionen kommen. Es wird angeregt, diese Problematik schalltechnisch zu untersuchen und ggf. mit geeigneten Instrumenten, wie der Geräuschkontingentierung oder bauplanungsrechtlich einschränkenden Nutzungen, zu reglementieren.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Auf die Problematik wird in Ziffer 3.13 des Textteils hingewiesen. Eine Untersuchung ist derzeit nicht sinnvoll, denn es sind weder die Emissionen der möglichen neuen Gewerbebetriebe bekannt, noch ist davon auszugehen, dass die in einem Gewerbegebiet oder auf einer landwirtschaftlichen Hofstelle errichteten Wohnungen zu einer unzumutbaren Einschränkung führen können. Berücksichtigt, wenn auch nicht maßgebend, wird dabei auch, dass die Wohnungen aufgrund des Lärms von der nahen Autobahn ohnehin sehr hohe Lärmschutzmaßnahmen ausgeführt haben müssten.

Das Baugebiet wird intern mit einer Straße erschlossen, die über den KVP Netzknoten 6921 067 (Abstatter Straße / K 2088 / Robert-Bosch-Allee) an das örtliche Straßennetz angeschlossen werden soll. Die Planungen für den neuen Anschluss an den Kreisverkehrsplatz sind mit dem Landratsamt Heilbronn, Amt 54, abzustimmen. Zudem ist eine Vereinbarung erforderlich, um die Durchführung, Kostentragung und die späteren Eigentums-, Baulast- und Unterhaltungsverhältnisse zu regeln.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet im Außerortsbereich. Generell gilt gem. § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg außerhalb des Erschließungsbereichs der anliegenden Grundstücke ein Anbauverbot von 15 m längs der Kreisstraße. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Bezüglich der Nähe zur Autobahn (BAB 81) ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 47.1, zu hören.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Der Hinweis wird in Ziffer 3.7 ergänzt. Er spielt aber keine Rolle, weil parallel zur Landesstraße die Trasse der möglichen Eisenbahnlinie freigehalten wurde.

Mit Blick auf das Kommunale Abwasser fehlt im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan „Unteres Feld“ eine Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems. Für die fachtechnische Stellungnahme sind im Textteil des BBPL folgende Punkte einer entwässerungstechnischen Vorplanung darzustellen: Ausreichende Kläranlagenkapazität, ausreichende Kapazität der beanspruchten Ortskanalisation, Beschreibung des geplanten Entwässerungssystems, Beurteilung der Behandlungsbedürftigkeit anfallenden Niederschlagwassers. Berücksichtigung erforderlicher Versickerungs-, Rückhalte-, Ableitungs-, oder Behandlungsflächen des anfallenden Niederschlagwassers.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Soweit die Planungen vorliegen, werden sie im Lageplan, Textteil und der Begründung ergänzt (z.B. Platz für ein Rückhaltebecken des Regenwassers beim Kreisverkehr).

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFHs) sind in dem zur Stellungnahme vorgelegten Lageplan nicht enthalten und sollten noch eingetragen werden, da die zugehörige Textliche Festsetzung unter Punkt 1.2.1 ansonsten ins Leere greift. Die Nutzungsschablone im Lageplan stimmt nicht mit der Schablone in der Legende überein. Dies könnte zu Irritationen führen.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Dies wurde mittlerweile ergänzt, da die Vorplanungen des Straßenraumes vorlagen.

Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe II aus. Dies sind Böden hoher Qualität für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben (gem. § 2 II ROG). Nach §1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB sind bei der Bauleitplanung die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen. Eine dahingehende Darstellung ist aus den eingereichten Unterlagen nicht zu entnehmen. Ein Abwägungsdefizit liegt jedoch vor, wenn in die Abwägung an Belange nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss (vgl. BVerwG, Urt. V. 12.12.1969 – 4 C 105.66). Da vorliegend die Überplanung landwirtschaftlicher Nutzflächen vorgesehen ist, halten wir eine Abwägung landwirtschaftlicher Belange für erforderlich. Wir empfehlen hierfür die Anwendung der Digitalen Flurbilanz ([www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de)).

**Abwägung vom 17.11.2020:** Dass hochwertige Böden vorliegen, ist bereits in der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung berücksichtigt (und mit ein Grund für die hohen Defizite der Ökopunkte).

**Hinweise:** Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden. Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten. Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Das Nachbarrecht ist unmittelbar geltendes Recht und wird entsprechend berücksichtigt.

### **2.3 Regionalverband Heilbronn-Franken, Schreiben vom 05.12.2016, Az.: 45.13:**

**Stellungnahme:** Da durch die Planung keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt werden, tragen wir keine Bedenken vor. Wir regen jedoch weitere Ausführungen zum gewerblichen Flächenbedarf und ggf. zu gewerblichen Innenpotentialen an. Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet wird begrüßt. Weiterhin wird vor dem Hintergrund einer als Vorschlag im Regionalplan Heilbronn enthaltenen perspektivischen Stadtbahntrasse die Berücksichtigung dieser Trasse durch Freihaltung von Trassenkorridoren (als Alternativtrassen) grundsätzlich begrüßt. An der Trassenfreihaltung von mindestens einer Trasse sollte auch im weiteren Verfahren festgehalten werden. Aus unserer Sicht erscheint dabei jedoch die hier in nordwestlicher Richtung verschwenkende Trasse zwar umsetzbar, aber mit einem höheren Aufwand verbunden (Topographie / neue Autobahnquerung). Die hier in nördlicher Richtung verlaufende Trasse kann demgegenüber das Fahrgastpotential aus dem Ortsteil Happenbach zusätzlich erfassen und könnte auch ggf. mit wesentlich geringeren baulichen Maßnahmen in Bezug auf die Autobahnquerung auskommen (Querung durch vorhandene Unterführung). Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens. Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Kenntnisnahme der positiven Stellungnahme. Bei den Bahntrassen ist durch die Gemeinde Untergruppenbach eine gewisse Vorentscheidung dahingehend getroffen, dass die ortsfornere Trasse bevorzugt wurde. Die Trasse entlang der Landesstraße wird daher aufgegeben. Für die Happenbacher müsste dann am Haltepunkt Gewerbegebiet eine gute fußläufige und fahrradtaugliche Erreichbarkeit geplant werden (erste Schritte hierzu den Fahrradweg entlang des Happenbaches zu verbessern sind bereits vorgesehen). Außerdem wurde der Haltepunkt näher an den Ortsteil Happenbach verlegt, um auch die Fußgängerverkehr zum Gelände der Robert-Bosch GmbH verbessern zu können.

### **2.4 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 04.12.2016**

Gemeinsame Stellungnahme von LNV und NABU

**Stellungnahme:** Bei der überplanten Fläche handelt sich um ein Gebiet, das im Westen von der A 81 und im Süden und Osten von bereits bestehenden Gewerbegebieten begrenzt wird. Dadurch ist der Wert für Naturschutzbelange sehr eingeschränkt, wie richtig im Umweltbericht bemerkt wird. Auf der anderen Seite verweisen wir auf eine Aussage des früheren Bürgermeisters der Gemeinde Abstatt, Herrn B., der angesichts der Ansiedlung der Firma BOSCH in Abstatt feststellte, dass sich die weitere Ausweisung von Gewerbegebieten auf ein Minimum beschränken würde. Dieser Feststellung folgt die Gemeinde Abstatt in keiner Weise und versiegelt weitere Flächen - tatsächlich nur für den örtlichen Bedarf? Wir vermissen in den Unterlagen eine Aussage zur verbleibenden Leistungsfähigkeit der Infrastruktur, insbesondere für den Verkehr. Durch die Fa. BOSCH und die damit verbundenen Pendlerfahrten vor allem morgens und abends sind die Straßen von und zu den Anschlussstellen Ilsfeld und Untergruppenbach der A 81 bereits jetzt über der Kapazitätsgrenze belastet - regelmäßige Staus sind die Folge. Wie dieser Entwicklung begegnet werden kann, wird leider nicht in der Planung erläutert, obwohl sie weiteren Verkehr induziert, der die Situation weiter verschärft. Wir bedauern außerordentlich, dass das Schutzgut Boden in keiner Weise weitsichtig behandelt wird. Die Gemeinde sollte sich überlegen, wo sie die Grenzen der Bebauung sieht und sich eine freiwillige Beschränkung auferlegen und endgültige Bebauungsgrenzen festlegen. In der jetzt vorgelegten Planung sehen wir leider keinerlei Ansätze für einen verantwortungsvollen Umgang mit dem endlichen Schutzgut Boden, auch wenn uns das die aufgestellten Ausgleichberechnungen glauben machen wollen.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Region ist derzeit der Wachstumsmotor von Deutschland, es ist nicht möglich die Firmen dazu zu bewegen, hier vorhandene Werke auf weniger gute Böden z.B. in Mecklenburg Vorpommern umzusiedeln (dies auch deshalb, weil kaum ein Arbeitnehmer bereit zum Umzug dorthin ist). Von daher ist eine maßvolle Erweiterung auf ohnehin durch Autobahn, Straßen und gewerbliche Nutzungen eingeschränkten Flächen, die für die landwirtschaftliche Produktion derzeit weniger interessant sind, sinnvoll.

Dass der Verkehr zu den Arbeitsstätten der Robert-Bosch GmbH ursächlich für die Überlastungen der Anschlussstelle Untergruppenbach/Heilbronn sei, ist wenig wahrscheinlich, denn hier existiert eine ampelfreie Abbiegespur. Wahrscheinlicher ist, dass der fehlende Ausbau in Richtung Heilbronn und die wenig flexiblen Ampelschaltungen für diesen Verkehr ein wesentlicher Grund ist. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die derzeitigen Verkehrsflächen in der Lage sein werden, den geringen zusätzlichen Verkehr der Gewerbegebietserweiterung aufzunehmen. Eine Entlastung durch die Bahntrasse wäre zwar sehr wünschenswert, scheint jedoch nicht auf kurze Zeit realisierbar zu sein. Der Hinweis, sich auch mit der Verkehrssituation zu beschäftigen ist jedoch richtig und wird in anderem Rahmen berücksichtigt.

## **2.5 Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 29.11.2016, Az.: 2511 // 16-10672**

Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

**2.5.1 Stellungnahme Geotechnik:** Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, lößführende Fließerde, holozäne Abschwemmmassen) unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen (am südlichen Rand des Plangebiets), die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 wird von einer Versickerung abgeraten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht ergänzt.

**2.5.2 Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz hatten keine Anregungen:** Aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Auf die Möglichkeit hoch stehenden sowie eventuell betonangreifenden Grundwassers wird hingewiesen. Bergbaubehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Kenntnisnahme

## 2.6 Syna GmbH, Schreiben vom 10.11.2016

**Stellungnahme:** Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorstation gebildet werden. Den von uns vorgesehenen Standort/Bereich haben wir rot gekennzeichnet. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 m und einer Tiefe von 3,5 m = 14 m<sup>2</sup> ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von der KAWAG Netze GmbH & Co. KG erworben werden kann.

Die Erdgasversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Am Rande des Plangebiets sind 20 kV Hauptleitung verlegt. Diese Leitungstrasse darf nicht überbaut und nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter [www.syna.de](http://www.syna.de) (Alle Portale im Überblick - Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabelleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabellage. Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: [geo.service@syna.de](mailto:geo.service@syna.de) oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188. Vorbehaltlich Ihrer Zustimmung zu unseren vorgenannten Ausführungen haben wir im Übrigen gegen den uns vorgelegten Bebauungsplanentwurf keine Einwendungen. Die von Ihnen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen wollen Sie uns bitte unter Beifügung eines noch nicht durch die Gemeinde als Satzung beschlossenen Planes zur Kenntnis geben.

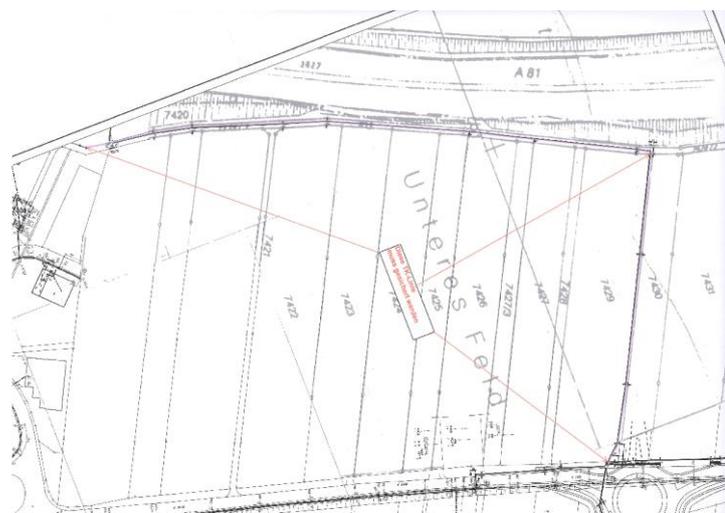


**Abwägung vom 17.11.2020:** Die gewünschte Umspannstation wird flächengleich ausgewiesen, allerdings an den Nordrand bei dem Haltepunkt verlegt. Das hat den Vorteil die westliche Grundstücksflächen nicht zu unterbrechen und sie kann dann auch für eine mögliche spätere Erweiterung verwendet werden.

Die Lage des Kabels wurde lagerichtig eingetragen und mithilfe eines Leitungsrechtes gesichert.

## 2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 21.11.2016

**Stellungnahme:** Im Planbereich befinden sich am westlichen und nördlichen Bereich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu bewirken: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Die Breite des Schutzstreifens beträgt insgesamt 1,0 m.



**Abwägung vom 17.11.2020:** Das Leitungsrecht ist, allerdings in größerer Breite, bereits für die Stromversorgung vorgesehen.

Des Weiteren bitten wir Sie folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen; Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Der Hinweis betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

Weiterhin wird im Bebauungsplan unter Pkt 1.7 die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Rechtsgrundlage für den Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch, ebenfalls ein Bundesrecht. Für die Leitungsführung im öffentlichen Straßenraum - und nur dort - gilt selbstverständlich das TKG. Verfahrensherr ist die Kommune. Bei ihrer Entscheidung (Zustimmung) hat die Gemeinde nach dem TKG abzuwägen und dabei die baurechtlichen Vorschriften (also die Verpflichtung von Strom und Straßenbeleuchtung zu verkabeln) zu berücksichtigen. Insoweit besteht keine direkte Bindung aber "Abwägungsmaterial" für die Entscheidung nach dem TKG. Im Privatgrundstücksbereich gilt dagegen das Baurecht voll und ganz. Dort ist bekanntlich das TKG nicht anzuwenden, sondern es gelten die Bestimmungen des Bebauungsplanes auf der gesetzlichen Grundlage des BauGB und der LBO. Auch aus Sicherheitsgründen ist eine unterirdische Verlegung sinnvoll. Unterirdisch verlegte Kabel sind sturm- und damit versorgungssicherer.

Selbstverständlich sind wir daran interessiert, eine unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen. Wir machen daher darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. 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 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, 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 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 weisen 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 Kabelziehfahrzeugen 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.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

### 3. Stellungnahmen Privater:

#### 3.1 Herr K.M. mit Schreiben vom 02.12.2016, Burgweg 38, 74232 Abstatt:

**Stellungnahme:** Leider stehen noch ungeklärte Fragen zum Bebauungsplan Vorentwurf „unteres Feld“ im Raum, die sich auch nach Rücksprache meines Sohnes mit Frau K. noch nicht klären ließen. Unter anderem Kosten, Flächenabzug und Tauschmöglichkeit in ein anderes Wohngebiet. Aus diesem Grund muss ich als Grundstückseigentümer des Flurstücks 7 426, 7 427 /3 Widerspruch einlegen. Leider erfuhr ich auch erst sehr spät und zufällig durch meinen Sohn konkreteres über dieses Vorhaben. Ich hätte mir gewünscht, als Grundstückseigentümer direkt informiert zu werden. So entsteht der Eindruck, dass dies nicht gewünscht war.

Im folgenden Schreiben ebenfalls vom 02.12.2016 bevollmächtigt Herr K.M. seinen Sohn Herrn T.M. sämtliche Entscheidungen bezüglich der Flurstücke 7426, 7427/3 für ihn zu treffen. Herr T.M wiederholt die Anregungen wörtlich:

**Abwägung vom 17.11.2020:** Es handelt sich um geplante Gewerbeflächen, ein Wohngebiet ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Bauleitplanung dürfen einzelne Bürger weder bevorzugt noch benachteiligt werden. Es ist daher weder sinnvoll noch zulässig, einzelne Bürger direkt anzusprechen. Dafür ist die Veröffentlichung im Amtsblatt für alle vorgesehen.

Anders ist dies bei der Umlegung, auf die sich die Fragen auch zu beziehen scheinen, hier wird mit den Eigentümern direkt gesprochen und verhandelt. Dass ist allerdings erst sinnvoll, wenn abschätzbar ist, ob das Baugebiet überhaupt realisierbar ist, wozu erst die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit abgewartet werden muss. Lange Zeit war z.B. der noch nicht gesicherte ökologische Ausgleich noch völlig offen. Die Entscheidungen hierrüber hatte aber aufgrund der nicht unerheblichen Kosten, Einfluss auf die Umlegung.

#### 3.2 Herr W.U. mit Schreiben vom 19.11.2016, Rattenhau 1, 74199 Untergruppenbach:

**Stellungnahme:** meine Zustimmung für die Umwandlung von Ackerfläche in Gewerbefläche meiner Grundstücke - Unteres Feld 7428/2 u. 7429 - werde ich nur erteilen wenn die Gemeinde Abstatt mir vergleichbare Fläche zum Tausch anbietet.

**Abwägung vom 17.11.2020:** Der Hinweis betrifft den Vollzug (die Umlegung) und wird dort beachtet, soweit das bei der begrenzten Gemarkungsfläche überhaupt möglich ist.