



Stadt Widdern

Neuaufstellung Bebauungsplan
Gewerbegebiet „Löhren“
und Satzung über örtliche Bauvorschriften
für das Gewerbegebiet „Löhren“

- ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG -

ABWÄGUNGSTABELLE AUS DER 2. OFFENLEGUNG DER FORMELLEN BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Aufgestellt: Adelsheim,
19.05.2006/26.03.2020/20.08.2020/
15.12.2020/25.02.2021

Sans

Für den Vorhabenträger:
Stadt Widdern

Kopf, Bürgermeister



Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aus der 2. Offenlegung Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
1	Landratsamt Heilbronn - Natur- und Artenschutz -	19.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Aktivitätszeit von Insekten und nachtaktiven Tieren (alljährlich 1.März – 1. November) sollen beleuchtete Werbeanlagen von 23 - 5 Uhr vermieden werden. Die an die Straßenbeleuchtung angelehnte Beleuchtungszeit überschneidet sich mit den sensiblen Zeiten für nachaktive Tiere. - Bzgl. E/A- Bilanzierung ergibt sich ein Defizit von 227.513 Ökopunkten nach Abzug der Bilanzierung des Biotopausgleichs. Zwischenzeitlich wurde die Kompensation mit der unteren Naturschutzbehörde abgesprochen und erfolgt über die Zuordnung der Waldrefugien „Buchhölde“ und „Feinau“. Hierzu wird ein öffentlich - rechtlicher Vertrag zwischen Stadt Widdern und der Unteren Naturschutzbehörde geschlossen. Die übrig bleibenden Ökopunkte können dem Ökokonto der Stadt Widdern zugebucht werden. - Ein Antrag auf Biotopausnahme für das im zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Biotop wurde bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Das neu anzulegende Biotop wird auf dem Flst.-Nr. 2009 Gemarkung Widdern gepflanzt. Die Abstimmung bzgl. genauer Lage dauern noch an. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird berücksichtigt und ist in den Festsetzungen entsprechend angepasst. Nachrichtlich sei zu erwähnen, dass die gewünschte Wirkung fraglich ist, angesichts der Tatsache, dass die direkt angrenzende Rastanlage mittels Flutlicht nachts durchgängig intensiv beleuchtet wird. - Die ergänzten Unterlagen sind seitens Büro Wagner + Simon Umweltplanung, Mosbach eingearbeitet und liegen entsprechend vor. Der Abschluss des öffentlich-rechtlichen Vertrages erfolgt vor Satzungsbeschluss. - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. Standort wird mit LRA abgestimmt.



Nr.	Amt	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Bei einer vor Ort Begehung wurden am südlichen Rand des Feldgehölz ausstreuend eine Vielzahl von Weinbergschnecken vorgefunden. Weinbergschnecken sind nach nationalem Recht besonders geschützt und es greift daher die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG. Vor Baubeginn sind daher durch eine fachkundige Person die Schnecken in artgerechter Weise in anderweitige geeignete Lebensräume zu bringen. Die Anzeige des Baubeginns sowie eine umfangreiche Dokumentation ist vorzulegen. - Bzgl. Durchgängigkeit von Kleintieren wird im Falle der Einzäunung der PV-Anlage ein Boden-Zaun-Abstand von 0,15m empfohlen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine planungsrechtliche Relevanz. Die geforderten Punkte werden berücksichtigt und im Rahmen der Erschließung ordnungsgemäß eingehalten. - Abstand von 0,15 m wird eingehalten.



- Straßen und Verkehr -

- Es wird eine gutachterliche Aussage der Verkehrslärmeinwirkung insbesondere von möglichen Schwerlastverkehr auf die Anlieger an den steilen Zufahrtsstraßen empfohlen.

- Betrachtet man die Nähe sowie verkehrliche Frequentierung der naheliegenden Autobahn A81, so werden laut Aussage der Bundesautobahn sämtliche geforderten Grenzwerte eingehalten und kann somit als belastbare Referenz zur Lärmemission herangezogen werden. Aktive Lärmschutzmaßnahmen wurden wegen der nicht überschreitenden Grenzwerte für nicht erforderlich gehalten. Ebenso ist die bisherige Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen sowie dazugehöriger Lärmemission bei der Feldbearbeitung verbunden gewesen. Die Zufahrt zum GE „Löhren“ über die „Kiesstraße“ sowie „Kappelsteige“ hat demnach aufgrund der Nähe zur BAB keine signifikante Änderung hinsichtlich der derzeitigen, bestehenden Lärmemission zur Folge. Des Weiteren ist bekannt, dass bereits ein konkreter Interessent zur Ansiedelung mit einer Fläche von ca. 9.500 m² ohne Schwerlastverkehr auskommt, sodass für die verbleibenden Flächen mit keiner starken Frequentierung durch Schwerlastverkehr zu rechnen ist.

- Landwirtschaft -

- Die Bedenken aufgrund des Verlustes dieser guten landwirtschaftlichen Böden bleiben weiter bestehen.

- Das ursprüngliche und nun aufgegebene Gebiet „Hofäcker“ weist höherwertigere Böden auf, andere potenzielle Standorte sind nicht vorhanden.

- Abwasser -

- Hinsichtlich Entwässerungsplanung sollte beachtet werden, dass seit Dezember 2020 bei der Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer die DWA Merkblattreihe DWA-A 102 anzuwenden ist.

- Die genannte Merkblattreihe wird im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens angewendet.



	- Forst -		<ul style="list-style-type: none"> - Aus Sicht der unteren Forstbehörde bestehen weiterhin Bedenken. Im Norden des GE grenzt die vorhandene Autobahnrastanlage an und begrenzt das Plangebiet. Der Baumstreifen entlang der westlichen Grenze des GE und BAB A81 wird in seiner Höhe wachstumsbedingt zunehmen, weshalb Baumhöhen von bis zu 30 Metern möglich sind. Es wird daher weiter auf den Wald-Mindestabstand gemäß LBO von 30 Metern verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Baufenster wird entsprechend angepasst, sodass der Mindestabstand gewährleistet wird.
2	RP Stuttgart			
	- Raumordnung-	04.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken und Anregungen aus raumordnerischer Sicht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
	- Denkmalpflege -	04.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Meldet Fehlanzeige 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
3	RP Freiburg - Geologie, Rohstoffe, Bergbau -	19.01.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken und Anregungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen.
4	RP Tübingen - Straßentechnik -	08.01.2021	-	-
5	Regionalverband Heilbronn-Franken	04.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bedenken hinsichtlich des Flächentausches „Hofäcker“ mit „Löhren“, raumordnerischer Vertrag liegt inzwischen vor. - Keine Bedenken hinsichtlich Eingriffes in regionalen Grünzug, raumordnerischer Vertrag sowie Alternativprüfung liegen vor. sowie Begründung. - Anregung bzgl. Formulierung eines Satzes in Alternativprüfung - Anregung bzgl. Hinweis in Begründung zu weiteren landwirtschaftlichen Belangen in Alternativprüfung. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird zur Kenntnis genommen. - Wird entsprechend angepasst. - Wird entsprechend angepasst.



6	Netze BW GmbH	10.02.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Für die Stromversorgung des GE ist die Errichtung einer Trafostation (Platz 5,50 x 5,50m) vorzusehen. Die Stadt Widdern hat hierzu einen Platz außerhalb des Plangebiets zugesichert. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ist erforderlich. - Hinsichtlich Kabeltrasse wird um Berücksichtigung des Merkblattes „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ gebeten. - Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. - Die Baufirma ist auf das Einholen von Lageplänen vor Baubeginn hinzuweisen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen. Dienstbarkeit wird entsprechend eingetragen. Aufgrund des Standortes außerhalb des Plangebiets keine planungsrechtliche Bedeutung. - Wird zur Kenntnis genommen, jedoch keine planungsrechtliche Bedeutung. - Wird zur Kenntnis genommen, jedoch keine planungsrechtliche Bedeutung. - Wird zur Kenntnis genommen, jedoch keine planungsrechtliche Bedeutung.
7	IHK Heilbronn-Franken	04.02.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
8	HWK Heilbronn-Franken	08.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
9	Polizeipräsidium Heilbronn	05.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
10	Deutsche Bahn AG	29.12.2020	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
11	Unitymedia	08.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
12	Stadt Möckmühl	19.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen. Bestätigung, dass das GE „Löhren“ durch die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der nächsten Fortschreibung im FNP aufgenommen wird.	- Wird zur Kenntnis genommen.
13	Stadt Adelsheim	08.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Hardthausen	07.01.2021	- Keine Bedenken und Anregungen	- Wird zur Kenntnis genommen.