



Gemeinde Ahorn

Neuaufstellung Bebauungsplan
GE „Frühmesser“ und Satzung über örtliche
Bauvorschriften GE „Frühmesser“
sowie Teiländerung
Bebauungsplan „Dreibäume“

- 2. OFFENLEGUNG -

ABWÄGUNGSTABELLE

BETEILIGUNG DER BÜRGER NACH § 3 ABS. 2 BAUGB

Aufgestellt: Adelsheim,
08.10.2019 / 05.03.2020 / 07.07.2020 /
13.07.2021

Sans

Für den Vorhabensträger:
Gemeinde Ahorn,

Czernin, Bürgermeister



Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Beteiligung der Bürger

Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
1	Bürger 1	06.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Auf bisherige Stellungnahme vom 12.05.2020 wird verwiesen - Bebauungsplan kann schon wegen durchgreifender formaler Bedenken nicht in Kraft treten: <ul style="list-style-type: none"> I. Unzureichende Angaben in der Auslegungsbekanntmachung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (Angaben zu pauschal, themenbezogene Kurzcharakterisierung fehlt) VGH Baden-Württemberg Urteil vom 12.06.2012 8 S 1337/10. II. Verfehlte Anstoßfunktion der Auslegungsbekanntmachung durch irreführende rechtliche Hinweise. Der Hinweis auf ein richtiges Normenkontrollverfahren bei Verstreichen der Antragsfrist ist nach § 47 Abs. 2a VWGO seit nahezu 4 Jahren aufgehoben. Auslegungsveröffentlichung muss sogenannte „Anstoßfunktion“ für möglicherweise betroffene Grundstückseigentümer haben. Sie müssen sich aufgerufen fühlen, Planentwürfe einzusehen. Durch den Hinweis der Befristung wird dem Interessierten mit Sanktionen gedroht, die schon lange nicht mehr gelten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Wird zur Kenntnis genommen, bzw. auf die erfolgte Stellungnahme des Planers ohne die Wiederholung der Punkte wird verwiesen. - Wird berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans nebst allen weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 erneut ausgelegt. - Wird berücksichtigt. - Der Entwurf des Bebauungsplans nebst allen weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 erneut ausgelegt.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>III. Verfehlte Anstoßfunktion durch fehlerhafte Dokumentenverzeichnis. Dokumente im Internet weisen veraltete Daten bei den PDF-Bezeichnungen auf, sodass eine solche Vergabe von unzutreffenden und irreführenden Detailbezeichnungen geeignet ist, um Interessierte von der Überprüfung der Dokumente abzuhalten.</p> <p>IV. Fehlende Informationen und Hinweise zum Datenschutz. Die Informationen nach Art. 12 bis 14 DSGVO über die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten der Einwander fehlen, sodass diese in Unsicherheit darüber gelassen werden, was mit Ihren Daten bei der Verwendung durch die Gemeinde geschieht. Dies wirkt sich wiederum auf die Anstoßfunktion der Auslegungsbekanntmachung aus.</p>	<p>- Wird berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans nebst allen weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 erneut ausgelegt.</p> <p>- Wird berücksichtigt. Der Entwurf des Bebauungsplans nebst allen weiteren Unterlagen wird in der Zeit vom 26.07.2021 bis zum 27.08.2021 erneut ausgelegt.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>- Die Abwägungsvorschläge sind fehlerhaft, sodass der Bebauungsplan wegen materieller Rechtsfehler nicht in Kraft gesetzt werden kann. Die Ansiedlung eines hochverdichteten Gewerbegebietes ist ungeeignet und steht in krasser Abkehr vom vorhandenen Bebauungsplan „Kornäcker“. Die Gemeinde verkennt die Vorprägung des Raumes durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kornäcker“. Im Endzustand sind 3 Hallen a 100 m lang, 20 m hoch und 90 „cm“ (?) breit. Diese bedeutet eine Versiegelung von 27.000 m² plus Zufahrtsflächen, Park- und Ladeflächen, so dass ein solches Großprojekt in diesem Raum unverträglich ist. Die Planung ist damit raumordnungsrechtlich nicht zulässig und städtebaulich nicht erforderlich.</p>	<p>- Nur die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Planungshoheit und für die Gemeinde ergibt sich raumordnungsrechtlich keine Unzulässigkeit sowie städtebaulich eine klare Erforderlichkeit. Laut § 1 Abs. 5 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen u. a. eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten bzw. gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, d.h. auf einen möglichst geringen Flächenverbrauch zu achten. Dies bedeutet, dass die Flächen baulich gemäß § 17 BauNVO ausgenutzt werden. Für das Gewerbegebiet gilt demnach eine Obergrenze bei der bebaubaren Grundfläche von 0,8. Im Bebauungsplan „Kornäcker“ beträgt die Grundflächenzahl (GRZ) 0,6, im Bebauungsplan „Frühmesser“ 0,7. Insofern kann von keiner wesentlichen Abweichung zwischen den beiden Gewerbegebieten oder von einem hochverdichteten Gewerbegebiet die Rede sein.</p> <p>Auch die angeblichen 3 Hallen sind nicht haltbar, da der Bebauungsplan nur für das vorliegende Plangebiet gilt und jede weitere Bauleitplanung nur spekulativ ist.</p> <p>Da das Wohngebäude im Baugebiet „Kornäcker“ im Bebauungsplan auf einem eigenen Grundstück (Flst.Nr. 9043) steht, stellt sich eh die Frage, ob damit gemäß § 8 Bau NVO überhaupt noch die ausnahmsweise zulässige Nutzung als „Betriebsinhaber“ herangezogen werden kann oder ob die Nutzung als unzulässig einzustufen ist.</p> <p>Mit den derzeitigen geringen baulichen Anlagen im Gewerbegebiet „Kornäcker“ geht eine unzulässige Flächeninanspruchnahme einher, sodass die geforderte sozialgerechte und sparsame Bodennutzung hier als unzulässig einzustufen ist und nicht im geplanten Gewerbegebiet „Frühmesser“.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>- Die geplante gewerbliche Fläche darf in diesem Umfang durch die Eigenentwicklung nicht ausgewiesen werden. Das RP Stuttgart hat daher mit Stellungnahme vom 05.05.2020 die Gemeinde Ahorn als „beschränkt auf die Eigenentwicklung festgelegt“ verwiesen und die Kommune hingewiesen, dass Gewerbeflächen nur für ortsansässige Betriebe entstehen dürfen. Auch der Regionalverband hat mit Stellungnahme vom 13.05.2020 bestätigt, dass von dem Vorhaben dringend Abstand zu nehmen ist, ansonsten wird § 1 Abs. 4 BauGB verletzt (Raumordnungsziele).</p>	<p>- Die zitierten Stellungnahmen sind beide überholt. Mit Stellungnahme vom 06.05.2021 hat das RP die zuvor geäußerten Bedenken zurückgestellt. Auch der Regionalverband hat seine Stellungnahme mit Schreiben vom 03.05.2021 korrigiert.</p> <p>Nach einer Gesamtabwägung (Standort, Sicherung und Weiterentwicklung des Ländlichen Raums, Beschäftigungsgarantie, günstige verkehrliche Anbindung) auch hinsichtlich des ansiedlungswilligen, regional verankerten Unternehmens werden keine Bedenken mehr geäußert. Wobei davon ausgegangen wird, dass das Unternehmen bei der Flächen- und Energieeffizienz Maßstäbe setzen wird.</p> <p>Die Raumordnungsziele werden daher nicht verletzt. Daneben stehen für ortsansässige Gewerbebetriebe Flächen im Gewerbegebiet „Nussbaum“ in Eubigheim zu Verfügung.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Die fehlende Erforderlichkeit des Plangebietes ergibt sich auch aus der unzulässigen Abschnittsbildung im Sinne einer „Salamitaktik“. Die in Zukunft gerichtete Planungsabsicht der Fa. Kärcher mit drei Bauabschnitte wird im Bebauungsplanverfahren verschleiert und ist bislang zu Unrecht nicht Gegenstand der Untersuchung und Abwägung. - Aufspaltung in Abschnitte darf nicht dazu führen, dass Probleme, die durch die Gesamtplanung ausgelöst werden, als Folge der Beschränkung des Abwägungsmaterial unbewältigt bleiben. Abschnittsbildung muss sich inhaltlich rechtfertigen lassen. Gemeinde muss Bindungen für nachfolgende Teilabschnitte und die Folgen für Anschlussplanungen bedenken. Diese Anforderungen werden offensichtlich nicht eingehalten. - Die trennende Aufteilung von Planungsabschnitten zur vermutlichen Verkleinerung der planbedingten Eingriffe und schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Interesse einer leichteren Durchsetzbarkeit unzulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Fa. Kärcher will den bisherigen Standort Gissigheim nach Buch verlegen und berücksichtigt bei dem Vorhaben die aktuellen und zukünftigen Anforderungen und Entwicklungen an ihren Betrieb. Insofern sind darüberhinausgehende Ausbauvarianten weder bestätigt noch stehen sie mittelfristig zur Umsetzung an. Daher ist jeder weitere 2. oder 3. BA nicht belegt, sondern wird nur unterstellt. Insofern kann die Gemeinde nur die konkreten Absichten oder Vorhaben berücksichtigen und in die Abwägung einstellen. - Gemeinde kann von sich aus nicht unterstellen, dass mögliche weitere Abschnitte außerhalb des Plangebietes zu Konflikten führen. Die Gemeinde führt eine Bauleitplanung in Form eines Bebauungsplanes nach dem Regelverfahren durch und berücksichtigt dabei das angrenzende vorhandene Umfeld. - Spekulationen über Absichten Dritter sind dabei nicht zielführend und entsprechen nicht einer geordneten transparenten städtebaulichen Entwicklung. - Die Gemeinde mit Ihrer Planungshoheit entwickelt Baugebiete nach ihren Bedürfnissen im Rahmen des BauGB und der BauNVO sowie allen einwirkenden Gesetzen, Verordnungen und Richtlinien.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>- Der in der Abwägungssynopse vom 07.07.2020 dargestellte Eigentum der Einwender als „unwirtschaftliche bauflächenverzehrende Gebäude mit geringer Gebäudehöhe“, die als „untypische Gewerbegebäude und damit höchst unökologisch“ anzusehen seien. Belegt zu einem Abwägungsfehler führende sachwidrige Erwägungen.</p> <p>Aus der Perspektive der modernen Stadtplanung ist dies anachronistisch und unzutreffend, da die Stadtplanung zwischen unterschiedlichen Arten von Gewerbegebieten differenziert. In der Nachbarschaft eines solchen Betriebes nur ein industriegebietsähnliches Großvorhaben zu setzen, ist mit den Anforderungen des § 1 Abs. 6, Abs. 7 BauGB nicht vereinbar. Der Blick auf den Planteil belegt dies.</p>	<p>Dementsprechend wird sie, sofern ein zukünftiger Bedarf für Gewerbefläche in Buch entsteht, die weitere Bauleitplanung im Gemeinderat beschließen und das gesetzlich vorgegeben Verfahren durchführen. Dabei werden auch alle planbedingten Eingriffe und schädlichen Umwelteinwirkungen unter Einbeziehung aller Behörden und Bürger ermittelt, bewertet und abgewogen.</p> <p>Fakt ist, dass die baulichen Anlagen des Nachbarbetriebes von der gesamten Grundstücksfläche nur rund 12 % der Fläche belegen. Damit ist eine Bauflächenverzehrung eindeutig belegt. Selbst beim allgemeinen Wohngebiet sieht die BauNVO als Obergrenze 40 % an, beim Gewerbegebiet 80 %. Auch das Verhältnis der Gebäudegrundfläche zur Gebäudekubatur belegt unzweifelhaft einen unwirtschaftlichen und damit gerade bei Gewerbebauten ein untypisches Maß der baulichen Nutzung. Das wird auch durch das Wohngebäude mit Garage und der rund 730 m² umfassenden Grundfläche in eingeschossiger Bauweise bestätigt.</p> <p>- Demnach handelt es sich bei dem geplanten „Kärchergebäude“ um ein typisches gewerbliches und nicht um ein industriegebietsähnliches Großvorhaben.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Keine Lösung gibt es für die zu Recht geltend gemachte Beeinträchtigung ihrer im Gewerbegebiet zulässigen, genehmigten und ausgeübten gewerblichen Nutzung und ihrer Wohnnutzung, insbesondere durch Verlärmung aus dem Plangebiet. Durch die Entwicklung und den Vertrieb von Aquarien, Teichen, Schwimmteichen, Schwimmbädern, Garten- und Freizeit- sowie Wellnessprodukte ist ein großer Außenbereich mit entsprechender Nutzung unabdingbar. - In der Abwägungstabelle wird dargestellt, dass die Grenzwerte für die Gewerbegebiete maßgeblich sind und nicht die niedrigeren Grenzwerte für Wohngebiete. Es gelten jedoch Richtwerte und nicht Grenzwerte nach der TA Lärm. Es wird nur die Einhaltung der Richtwerte für Gewerbegebiete gefordert bzw. müssen sichergestellt werden. Auch auf S. 5 wird in Zusammenhang mit Verkehrslärm von Grenzwerten gesprochen und möglicherweise auf die 16. BImSchV Bezug genommen. Dies ist allerdings unzutreffend, weil zunächst die Zurechnung von Geräuschen des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Straßen im Rahmen der TA Lärm erforderlich ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Gewerbegebiet in der Nachbarschaft beeinträchtigt keineswegs ein Gewerbebetrieb, der sich ebenfalls in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO eingerichtet hat, unabhängig davon, welche Produktbereiche er bedient. Auch die Verlärmung aus dem geplanten Gewerbegebiet infolge der Einhaltung der Lärmgrenzwerte hat keinen Nachteil auf die aufgeführte Produktpalette. Gegenüber dem auf separatem Grundstück errichteten Wohngebäude wird eine aktive Lärmschutzmaßnahme errichtet, sodass auch hier die Grenzwerte nicht überschritten werden. - In der TA-Lärm sind gebietsbezogene Immissionsrichtwerte enthalten, mit deren Einhaltung im behördlichen Verfahren die Zumutbarkeit von Gewerbelärm nachgewiesen wird. Die mit dem Gewerbebetrieb verbundenen anlagenbezogenen Verkehrsgerausche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt sind der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und werden auch mit den Immissionsrichtwerten der TA-Lärm verglichen. Geräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit <ul style="list-style-type: none"> - sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen - keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und - die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung erstmals oder weitergehend überschritten werden. Hier ist ein Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten enthalten, die Regelung gilt jedoch nicht für Gewerbegebiete.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>- Da das Büro Bauphysik 5 in der Schallimmissionsprognose vom 11.09.2021 mit Eingabedaten eines ganz bestimmten Vorhabens arbeitet, ist es keine ausreichende Abwägungsgrundlage, so dass es dem Charakter des Bebauungsplanes als Angebotsplanung widerspricht. Ausgedehnte Gewerbeflächen mit weitgehender Versiegelung des gesamten Plangebietes ist vorgesehen, dagegen nicht die in der Schallimmissionsprognose zugrunde gelegten Emissionsquellen. Die Schallimmissionsprognose muss im Sinne von Flächenschalleleistungspegeln im Gewerbegebiet die max. zul. Emissionspegel ansetzen, die weit über dem liegen dürften, was in die Schallimmissionsprognose eingegangen und als Abwägungsgrundlage ungeeignet ist.</p> <p>Sie wäre nur dann geeignet, wenn der Bebauungsplan allein und genau das prognostizierte Vorhaben zulassen würde, was allenfalls mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan erreicht werden könnte.</p> <p>Es ist unklar, ob die unterschiedlichen Höhen der Emissionssorte in der Schallimmissionsprognose ausreichend berücksichtigt wurden. Unter Kap. 4.5, S. 20 f genannten haustechnischen Anlagen auf dem Dach strahlen Schall von erhöhter Position ab und könnten zum Erfordernis einer erhöhten Lärmschutzwand führen. Dem Gutachten lässt sich nicht entnehmen, ob und wie die unterschiedliche Höhe der Emissionssorte berücksichtigt werden.</p>	<p>- Der Bebauungsplan wird nach Erwerb der Grundstücke durch die Fa. Kärcher und dessen konkret geplanten Bauvorhaben für die Ansiedlung der Firma Kärcher erstellt. In die Schallimmissionsprognose sind daher die konkreten vorhabensbezogenen Einflussfaktoren berücksichtigt. Zur realitätsnahen Abschätzung der absehbar planbedingten Verkehre und planbedingten Lärmimmissionen konnte das konkrete Vorhaben der Fa. Kärcher zu Grunde gelegt werden. Die angegebenen Daten bilden ein realistisches Betriebsgeschehen ab, was sich auch dadurch zeigt, dass die Fa. Kärcher entsprechend der Angaben für die Schallimmissionsprognose bereits einen Antrag auf Baugenehmigung gestellt hat. Das Vorhaben der Fa. Kärcher schöpft das geschaffene Angebot vollumfänglich aus, so dass es die voraussichtlichen planbedingten Immissionen realistisch abbildet. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist aufgrund der vollständigen Ausnutzung der Fa. Kärcher ausgeschlossen.</p> <p>- Dies entspricht darüber hinaus auch den Vorgaben der Gewerbeaufsicht, die eine Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die geplante gewerbliche Nutzung empfiehlt.</p> <p>Hierzu gehören auch die haustechnischen Schallquellen, die sich auf dem Dach des Gebäudes befinden. Die Mehrzahl der haustechnischen Anlagen befindet sich auf dem Dach des niedrigeren Gebäudeteiles und wurden mit einer Höhe von 394,25 über NHN berücksichtigt. Ein Dachventilator befindet sich auf dem höheren Gebäudeteil und hat eine Höhe von 399,25 m über NHN.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Die Schallimmissionsprognose fordert eine 44 m lange Lärmschutzwand entlang der Lkw-Spur zum Schutz der nach Westen ausgerichteten Wohn- und Schlafräume, im Bebauungsplan weicht die Lärmschutzwand nicht nachvollziehbar um 1 m ab. - Wie S. 29 der Schallimmissionsprognose zeigt, werden nur durch die Lärmschutzwand die nächtlichen Maximalpegel an den Immissionsorten mit 70 dB(A) gerade so eingehalten, so dass für andere Schallquellen keinerlei Spielraum mehr vorhanden ist. Damit wären der Maximalpegel allein durch das im Plangebiet anzusiedelnde Vorhaben ausgeschöpft und Betriebe sonstiger gewerblicher Anlagen in der näheren Umgebung wären zu Unrecht vernachlässigt, bzw. von der nächtlichen Arbeit ausgeschlossen. Der planbedingte Konflikt ist damit nicht bewältigt und die Festsetzung einer Lärmschutzwand ist deswegen nicht ausreichend. - Zugleich werden die eigenen Außenbereiche vernachlässigt, die sowohl gewerblich als auch privat genutzt werden. Die Nutzung der Außenbereiche aufgrund des besonderen Produktportfolios ist gewerblich erforderlich und dient auch der abendlichen und nächtlichen Ruhe und Erholung, was zwar weniger schutzwürdig aber von der Einhaltung bestimmter Immissionswerte abhängig ist. - Auch wenn die Lärmerwartung in Außenbereichen grundsätzlich höher ist, so sind sie trotzdem zur Nutzung ohne Missstände und Gesundheitsgefährdungen zu schützen. Dies stellt sich ausweislich nach Tabelle auf S. 29 in den Bereichen in denen die Lärmschutzwand bei einem Maximalpegel von tags 73 dB(A) und nachts 72 dB(A) nicht ein 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Lärmschutzwand oder -wall hat entsprechend dem Gutachten eine Länge von 44 Meter. Diese Länge ist maßgeblich und erforderlich, damit die Immissionsrichtwerte eingehalten sind. Insofern wird die Lärmschutzwand im Bebauungsplan auf 44 m Länge korrigiert. - Der Maximalpegel wird durch das anzusiedelnde Vorhaben eingehalten. Einzelne Schallpegelspitzen treten kurzzeitig auf. Bei den zugrunde gelegten Geräuschen z. B. Lkw Betriebsbremse ist die Einwirkungszeit bei 1 - 2 Sekunden. Eine Gleichzeitigkeit mehrerer Spitzenschallpegel an dem betroffenen Immissionsort kann ausgeschlossen werden. - Die Beurteilungspegel im Zeitbereich tags und nachts liegen mit der Lärmschutzwand bei 47 dB(A). Die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete werden eingehalten und somit auch die abendliche und nächtliche Erholung für Wohnungen in Gewerbegebieten sichergestellt. - Die TA-Lärm legt bei bebauten Flächen den maßgeblichen Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster des vom Geräusch am stärksten betroffenen, schutzbedürftigen Raumes fest. Außenwohnbereiche sind nur tagsüber schutzbedürftig. Für ausschließlich gewerblich nutzbare Gebiete kann dann auf eine gewisse Eigenabschirmung verwiesen werden, die für das jeweilige Objekt auch eingeplant werden kann.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Insbesondere die enormen Maximalpegel nachts werfen die Frage der Gesundheitsgefährdung nach der Rechtsprechung ab einem nächtlichen Dauerschall von ca. 60 dB(A) auf. Die festgestellten Maximalpegel sind zwar keine Dauerschallpegel, liegen aber nach Errichtung der Lärmschutzwand immer noch 10 dB(A) darüber. Gesundheitsgefährdungen können nach Art. 2 Abs. 2 GG nicht abgewogen werden. - Da der Außenbereich zu Wohnzwecken als auch zu gewerblichen Zwecken zulässig ist, muss er durch eine 3 m hohe in voller Länge des Plangebietes transparente Lärmschutzwand geschützt werden. - Auch das Landratsamt hat in seiner Stellungnahme vom 14.05.2020 zum Immissionsschutz ausdrücklich die Ermittlung der Geräuschimmissionen empfohlen und das Ergebnis in die Abwägung einzustellen. - Weiterhin konzeptionslos bleibt der Bebauungsplan hinsichtlich der befürchteten Beeinträchtigung der gewerblichen Nutzung infolge des zu befürchtenden Zu- und Abfahrtsverkehr. 	<ul style="list-style-type: none"> - Das Kriterium der Gesundheitsgefährdung wird nicht mit den Spitzenpegeln definiert, sondern mit Dauerschallpegeln. Durch den zukünftigen Gewerbebetrieb werden die im Schreiben der Anwaltskanzlei Quaas & Partner nächtlichen Dauerschallpegel von 60 dB(A) nicht erreicht. Die Maximalpegel, die vom zukünftigen Betriebsgelände ausgehen erfüllen die Vorgaben der TA-Lärm. - Die Ausführung als transparente Lärmschutzwand ist nicht zu empfehlen, da durch die schallharte Glasoberfläche Schallreflexionen und Mehrfachreflexionen zwischen der Hallenwand und der transparenten Lärmschutzwand den Beurteilungspegel erhöhen. Eine Lärmschutzwand wird nur in diesem Bereich und nur mit dieser Länge hergestellt, die zur Einhaltung der Maximalpegel an den Immissionsorten führt. Eine „Einhausung“ entlang des gesamten Plangebietes ist weder aus Gründen der Gesundheitsgefährdung noch aus ökologischen und ökonomischen Gründen angebracht. - Die Schallimmissionsprognose liegt mittlerweile vor und wird damit auch Bestandteil der Abwägung aus der Offenlegung, ebenso wie alle anderen Fachbeiträge. - Dies entspricht keinem eindeutigen Vorbringen eines Bedenken. Eine pauschale Aussage kann nicht abgewogen werden. Unabhängig davon wurde der Verkehrslärm infolge der Zu- und Abfahrten auf Basis der konkreten Angaben der Fa. Kärcher in der Schallimmissionsprognose umfassend und abschließend behandelt. Die Fa. Kärcher hat mittlerweile das Plangebiet erworben und das gesamte Vorhaben dezidiert dargestellt.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<ul style="list-style-type: none"> - Eine qualifizierte Verkehrsprognose ist als Grundlage der Abwägung für ein Gebiet dieser Dimension mit künftigen Erweiterungen zwingend einzuholen. Die Aussage in der Begründung das Plangebiet könne über vorhandene Straßen optimal angedient werden ist deswegen spekulativ. Es ist intensiver, auch nächtlicher An- und Abfahrverkehr, im Extremfall Übernachtung von Lkw-Fahrern mit erheblich belästigenden Folgewirkungen ist zu berücksichtigen. - Das Plangebiet nimmt einen Feldweg in Anspruch, jedoch ist dessen Einziehung entgegen § 7 Abs. 1 Satz LStrG kein Grund für diese Einziehung. Eine Einziehung ist nur bei Entbehrlichkeit für den Verkehr, oder wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erforderlich machen, möglich. Der Weg wird für die südliche gelegenen Grundstücke und als Zufahrt für das eigene Grundstück benötigt. - Bedenken zu Artenschutz, Naturschutz, Ausgleich <ul style="list-style-type: none"> a) Fehlende Berücksichtigung des Nahrungshabitats des Rotmilans Dies zeigt sich schon daran, dass nicht behandelt wird, dass es sich bei dem Vorhabengebiet um ein Nahrungshabitat des Rotmilans (<i>Milvus milvus</i>) handelt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Grundlage der Schallimmissionsprognose war eine dezidierte Erhebung aller Verkehrsarten, -zahlen, sodass die daraus vorhandenen Immissionen berücksichtigt wurden. Die Erschließungsstraße kann aller Art und Anzahl des aufkommenden Gewerbeverkehrs aus dem Plangebiet und den umliegenden Gewerbeflächen aufnehmen. Die Leistungsfähigkeit liegt infolge der Auslegung als „Gewerbestraße“ in Form, Breite, Aufbau deutlich über der zu erwartenden Verkehrsbelastung. - § 7 Abs 1 StrG (StrG BW) normiert die materiellen Voraussetzungen nur für die Einziehung einer Straße durch Einziehungsverfügung. Wird eine öffentliche Straße durch einen Bebauungsplan dem öffentlichen Verkehr entzogen, so beurteilt sich die Rechtmäßigkeit dieser Festsetzung nicht nach der Vorschrift des § 7 Abs 1 StrG, sondern nach den Bestimmungen des BauGB über die Bauleitplanung - Der unbefestigte Wirtschaftsweg ist grundsätzlich entbehrlich, da alle südlich liegenden Grundstücke an andere Wirtschaftswege angebunden sind. Ebenso ist der Wirtschaftsweg nicht für den vorhandenen und geplanten Gewerbebetrieb wegen der direkten Angrenzung an die öffentliche Erschließungsstraße notwendig bzw. muss aufrechterhalten werden. - Der Rotmilan wurde bei der Bestandserfassung nicht erfasst und ist im Plangebiet ganz sicher kein Brutvogel. Wenn der Rotmilan im Umfeld von Buch brütet, was sehr wahrscheinlich ist, wird er auch sicher das Plangebiet gelegentlich bejagen. Die Bebauung der im Verhältnis zu seinem Jagdrevier sehr kleinen Fläche wird aber auf keinen Fall zu einer erheblichen Störung des Rotmilan führen.



b) Vorgesehene Vergrämung der Feldlerche unzulässig
Dass es sich zudem um ein Brutgebiet der Feldlerche (Alauda arvensis) handelt, wird auf S. 7 des Fachbeitrags zwar erkannt. Hier soll laut S. 8 des Fachbeitrages mit einer Vergrämung dafür gesorgt werden, dass Feldlerchen nicht im Plangebiet brütet. Dies übersieht einerseits den Befund, dass es sich auch um einen Nahrungshabitat der Feldlerche handelt. Andererseits ist die Vergrämung geschützter Arten bereits für sich regelmäßig unzulässig. Eine Prognose für die Zulassung einer solchen Vergrämungsmaßnahme kann nicht erfolgen.

Die CEF-Maßnahmen für die Feldlerche mit 500 m² Blühstreifen und die Ausweisung von Waldrefugien sind wegen ungeeigneter Lage im Raum für die Ansprüche der Feldlerche nicht gleichwertig.

c) Fehlende Berücksichtigung des Nahrungshabitats des Bluthänflings Nicht behandelt wird wiederum das Vorkommen des besonders geschützten Bluthänflings (Carduelis cannabina).

d) Fehlende Berücksichtigung der Lebens- und Fortpflanzungsstätten der weißen Heideschnecke.
Übersehen wurde auch die potentiell gefährdete Art weiße Heideschnecke (Cerulenta obvia) mit Lebens- und Fortpflanzungsstätten im Plangebiet.

- Der Fachbeitrag vermerkt: Die offenen Ackerflächen der Gewanne Brunnenhecke und Frühmesser und südlich davon Am Meßbach, Rübenäcker und Am Gräffinger Weg sind für die Feldlerche potentieller Lebensraum. Es wird also nicht übersehen, dass es sich beim Plangebiet auch um ein Nahrungshabitat handelt. Die Vergrämung der Feldlerche aus dem Plangebiet ist notwendig und zulässig. Notwendig ist sie um sicher zu stellen, dass Feldlerchen, wenn die Erschließung bzw. die Bebauung des Plangebietes einsetzt, nicht im Baufeld brüten. Nester mit Eiern können nicht zerstört, Jungvögel und u.U. auch brütende Altvögel können nicht verletzt oder getötet werden. Zulässig ist die Vergrämung, da durch sie keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden.

- Die in den gemeindeeigenen Grundstücken, Flst.Nr. 8945 u. 8946, ca. 300m nordöstlich des Gewerbegebietes festgelegten Blühstreifen sind geeignet, sicher zu stellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Die Waldrefugien sind keine CEF-Maßnahmen für die Feldlerche.

- Der Hänfling wird im Fachbeitrag als potentieller Brutvogel bewertet. Als Freibrüter kann er in den beiden Apfelbäumen am Feldweg im Süden des Gebiets und in den Obstbäumen und der Hecke an der Straße „Langenhansen“ brüten. Die Gehölze im Norden bleiben erhalten. Der Verlust der zwei Obstbäume im Süden löst keine Verbotstatbestände aus.

- In der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist die Weiße Heideschnecke (Xerolenta obvia) nicht zu berücksichtigen. Die Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützten Arten „Schnecken und Muscheln“ umfasst die Art nicht, weil sie weder besonders, noch streng geschützt ist. Die Rote Liste BW bewertet sie als Art der Vorwarnliste (V).



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>e) Unzureichende Berücksichtigung von Laub- und Grasfrosch Gleiches gilt für den streng geschützte europäische Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>) und den besonders geschützten Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>). Für diesen wird auf S. 15 des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zwar unter Ziff. 33 eine Fundangabe vermerkt. Daraus werden jedoch keine Konsequenzen gezogen.</p> <p>- Dadurch ist die Behauptung auf S. 6 der Abwägungssynopse vom 7.7.2020, „alle beim besonderen Artenschutz relevanten Arten wurden ausreichend untersucht“ widerlegt,</p> <p>- Erforderlicher Eingriffsausgleich nicht leistbar</p> <p>a) Extremer Eingriff in das Schutzgut Boden Der planbedingte Eingriff in das Schutzgut Boden ist enorm. Dementsprechend sieht der grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung der Wagner+Simon Ingenieure GmbH vom 29.01.2021 auf S. 14 nahezu das gesamte Kompensationsdefizit beim Schutzgut Boden und bewertet dies mit 182.832 Ökopunkten.</p> <p>b) Kein Ausgleich für das Schutzgut Boden Die im Plangebiet erfolgende großflächige Versiegelung von wertvoller Ackerfläche zur verbrauchernahen Erzeugung von Nahrungsmitteln, deren Bedeutung gerade in der Corona-Pandemie wieder überdeutlich wurde, ist nicht vertretbar. Ein Ausgleich ist nicht erreichbar, da das Schutzgut Boden nicht vermehrt werden kann. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Schutzgut Boden auf S. 24 fällt dementsprechend verheerend aus. Der Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs umfasst keine vergleichbaren Maßnahmen für das Schutzgut Boden.</p>	<p>- In der Artenschutzrechtlichen Prüfung ist der Grasfrosch nicht zu berücksichtigen. Für beide Arten gibt es im Plangebiet weder Laichgewässer noch sonstige Lebensräume. Unter Ziff. 33 ist vermerkt: Im Wirkraum gibt es keine artspezifischen Lebensräume. Weitere Konsequenzen müssen nicht gezogen werden</p> <p>- Die Feststellung „alle beim besonderen Artenschutz relevanten Arten wurden ausreichend untersucht“ ist korrekt.</p> <p>- Der Eingriff beim Schutzgut Boden ist weder extrem noch enorm. Betroffen sind Böden einer mittleren Wertigkeit, die in einer Gewerblichen Baufläche bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 bebaut werden dürfen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 182.832 Ökopunkten.</p> <p>- Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich beim Schutzgut Boden ist tatsächlich nicht erreichbar. Deshalb werden die im Grünordnerischer Beitrag vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen zur Kompensation dem Eingriff zugeordnet.</p>



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			<p>Demgegenüber wirkt der Hinweis auf S. 10 der Bebauungsplanbegründung, „daneben investiert die Kommune nachweislich wiederkehrend in die Landwirtschaft, sei es durch Wirtschaftswege oder durch Erhaltung und Verbesserung von Bodenflächen, z.B. durch den anfallenden Oberboden aufgetragen auf geringwertige landwirtschaftliche Ackerflächen“, deplatziert. Er verfehlt das Thema, weil er der großflächigen Bodenversiegelung konzeptionslos gegenübersteht.</p> <p>c) Kaum Durchgrünung Das auf S. 9 der Bebauungsplanbegründung genannte, angebliche grünordnerische Ziel „gute Durchgrünung des gesamten Plangebiets mit attraktiven öffentlichen Grün- und Freiflächen“ findet keinen Niederschlag im Bebauungsplanentwurf. Stattdessen ist großflächige Versiegelung mit einigen wenigen, ganz randlichen Grünbeständen vorgesehen. Damit widerlegt sich die Abwägung des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs selbst</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begründung nennt gute Durchgrünung des gesamten Plangebietes mit attraktiven öffentlichen Grün- und Freiflächen, nur am Rand sind wenige Grünbestände vorgesehen - Nicht geklärt ist, ob Abstandsvorschriften für ein Störfallbetrieb nach § 50 Satz 1 BImSchG, Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18 EU für das anzusiedelnde Vorhaben gelten. Dies könnte sich aus Produktion, Lagerung, Verwendung und Speicherung von Akkus und Rohstoffen ergeben. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Hinweis steht in keiner Verbindung zum Eingriff ins Schutzgut Boden. Es geht hier um das Thema Auswirkungen auf die Landwirtschaft. - Neben den grünordnerischen Festsetzungen sind durch den Investor sowohl im Stellplatzbereich als auch außerhalb der baulichen Anlagen die Freiflächen als Grünflächen anzulegen, so dass insgesamt eine Durchgrünung sichergestellt ist. - Begründung wird angepasst: „öffentliche“ wird in „private“ abgeändert und Standort definiert. - Geplantes Vorhaben ist keine Produktionsstätte, sondern nur ein Service- und Reparaturcenter, sodass das Vorhaben nicht als Störfallbetrieb einzustufen ist.



Nr.	Bürger	Eingang Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme des Planers
			- Die Einstellung des Bebauungsplanverfahren wegen einer anachronistischen Planung aus längst überwunden geglaubter Zeit in Abhängigkeit von einem einzigen Vorhabensträger und infolge rechtlicher Bedenken und ihren tatsächlichen Konsequenzen aus zahlreichen Negativbeispielen der Bundesrepublik wird beantragt.	- Wird zur Kenntnis genommen.