



NABU

NABU Kreisverband Heilbronn

An den
Zweckverband Wirtschaftsförderung Zabergäu
Verbandsvorsitzender
Herr Rolf Kieser

Marktplatz 1
74336 Brackenheim

Adolf Monninger
Sprecher

Adolf.Monninger@NABU-BW.de

Brackenheim, 16.09.2018

AZ:

Stellungnahme_Layher_180916_final.doc
x

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Langwiesen IV
hier: Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange gem. §4(1) BauGB**

Sehr geehrter Herr Verbandsvorsitzender Kieser,
sehr geehrte Damen und Herren,

Stellungnahme zur Layher-Erweiterung:

Wir tragen folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Langwiesen IV“ auf Gemarkung Cleeborn im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB § 3 vor:

Die Unterzeichner erwarten im Verlauf der Verfahrensfortschreibung eine tragfähige Lösung, der den Einwohnern durch einen sichtbaren Ausgleich eine nachhaltige Verbesserung der ökologischen Landschaftsstrukturen bietet.

Im Verfahren erwarten wir ein besonderes Augenmerk auf das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (BauGB § 1a).

Nachdem in der öffentlichen Vorstellung des Projektes von 10 ha Flächenbedarf ausgegangen war, erheben wir erhebliche Bedenken gegen eine Baufläche von über 9 ha und begründen im Folgenden.

Die Ausgleichsflächen sind explizit auszunehmen und diese gleichzeitig auf der Fläche des Verbandsgebietes wie vorgesehen auszuweisen.

WICHTIGE EINZELPUNKTE:

FLÄCHENOPTIMIERUNG, PFLANZLISTE, ÖKOPUNKTE, MUTTERBODEN

(öffentliche Planvorstellung 10 Hektar, notwendig: deutlich reduziertes
Flächenziel für Betriebsgelände, Gebäudehöhen, Parkdeck, digitale Logistik)

Dachflächen und Fassaden sind zu begrünen, versiegelte Flächen sind mit derartigen Maßnahmen zu minimieren.

Die Flächenbedarfe für die Produktion sind deutlich zu reduzieren, wo möglich ist Geschossbauweise umzusetzen. Beispielsweise kann ein Parkdeck oder eine Tiefgarage mit darüber liegendem Lager kombiniert werden.

Wir appellieren an die Planer Flächen-Einsparpotentiale auch in der Produktion zu analysieren und wenn möglich umzusetzen. Wir erwarten die Prüfung und Bewertung möglicher Geschossbauweisen, hierbei

NABU KV Heilbronn

Wilhelmhof 9/1

74336 Brackenheim

Tel. +49 (0)7135 12605

emailadresse:

Adolf.Monninger@NABU-BW.de

Geschäftskonto

VBU Volksbank Heilbronn

IBAN: DE64 6209 0100 0175 9280 02

BIC-Code: GENODES1VHN

Spendenkonto

VBU Volksbank Heilbronn

IBAN: DE64 6209 0100 0175 9280 02

BIC-Code: GENODES1VHN

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



beispielsweise die Kombination von Tiefgarage und darüber liegendem Lager. Grundsätzlich halten wir an dem Vorschlag eines Parkdecks zur Flächeneinsparung fest.

- Eine Begrünung halten wir für einen notwendigen Schritt. Sie wurde bereits 1994/95 von den Stadtplanern Schmidt/Heck bei der Dorfentwicklungsplanung Frauenzimmern für Langwiesen gefordert. Die natürliche Kühlung der Industriegebäude durch zwischengespeichertes Regenwasser auf den Dächern ist anzustreben und erzielt durch Verdunstung positive sich mikroklimatisch auswirkende Effekte.

- Eine zusätzliche Lichtverschmutzung ist grundsätzlich zu vermeiden. Trotz der Beachtung des Themas Lichtverschmutzung, die bereits zugesichert wurde, halten wir folgende Anregungen für wichtig: Wir erachten eine intelligente LED-Lichtsteuerung für notwendig, die flexibel auf jeweilige Notwendigkeiten reagiert, den Lichtverschmutzungsanteil minimiert und eine Streuwirkung in die Landschaft unterbindet. Die Leuchtmittel sollen geringe Blaulichtanteile aufweist, welche sich besonders nachteilig auf Insekten auswirkt.

- Regenwassernutzung ist zu untersuchen. Dachwässer sind grundsätzlich dem Grundwasser zuzuführen.

Das geplante Regenrückhaltebecken soll zur ökologische Reinigung des Oberflächenwassers durch einen entsprechenden Aufbau des Beckens mit einem ökologischen Retentionsbodenfilter beitragen und entsprechend naturnah gestaltet werden, um diese Funktion zu gewährleisten, und um in der sensiblen Zaber-Aue ein funktionierendes standortverträgliches Strukturelement zu bilden.

Dies sind im Zuge der Klimaerwärmung und der starken Landnutzung Grundvoraussetzungen. Kleinere Einzelmaßnahmen sollten als solche benannt werden und nicht als besonderes Entgegenkommen gewertet werden.

Eine deutliche Flächenoptimierung auf dem neuen Firmengelände ist in der Planungsphase zu diskutieren, abzuwägen und einer Lösung zuzuführen. Ziel muss es sein das Firmengelände einschließlich der Verkehrsflächen auf unter 10 ha zu optimieren. Das entspräche einer Optimierung der Ausgangsfläche der in Frauenzimmern vorgestellten öffentlichen Planvorstellung.

Es gibt bisher keine Antworten auf die Fragen der Flächenreduzierung auf dem Betriebsgelände. Die Erhöhung des Flächenbedarfes um über 10% gegenüber der ersten vorgestellten Planung sind das Gegenteil dessen, was in der Öffentlichkeit als Bedarf vorgestellt wurde. Auch für uns ist die Erhöhung des Flächenbedarfes gegenüber der Ausgangslage nicht vorstellbar.

Unsere weiteren Vorschläge und Diskussionsbeiträge:

Wenn Betriebsgebäude bis 17 m hoch werden können, dann muss auch unser Vorschlag für flächensparendes Parken mit einem ansprechenden Parkdeck geregelt werden.

Weitere Einsparpotentiale bei der Lagerhaltung sollen geprüft werden.

Beispielsweise scheinen uns durch digitale Logistik Potentiale nutzbar:

Wir hielten es für wichtig darzustellen, ob durch Warehousing 4.0 mit Hilfe der RFID-Technik weitere Vorteile für eine zukunftsorientierte Produktion insofern erzielen werden könnten, als die Lagerhaltung deutlich flächensparender entwickelt und auch „Inhouse“ strukturiert werden kann.

Wir gehen davon aus, dass im Erörterungsverfahren die Höhenabwicklung den Einwendern transparent gemacht wird.

(Pflanzliste: Artenempfehlung Heimische Gehölze und Streuobst in der Landschaft)

Das Bebauungskonzept soll ein verbindliches Pflanzkonzept auf Basis Insekten- und Vogelfreundlicher einheimischer Sträucher und Streuobstbäumen aufweisen.

- Eine klare Liste von Sträuchern und Bäumen ist zu formulieren, die anzupflanzen sind und dessen Umfang der Bepflanzung festzulegen ist.
- Die Liste des Landkreises ist als unvollständig und überarbeitungsbedürftig zu beschreiben
- Für die Artenliste sind keine Konjunktive zuzulassen.
- Mit der Baufertigstellung hat auch die Bepflanzung zu erfolgen und die nachhaltige Sicherung der Pflege ist zu gewährleisten
- Für die Brutvogelkartierung stand nur ein kurzes Zeitfenster der Beobachtung zur Verfügung. 0,1 ha Blühstreifen und 6 Lerchenfenster sind zu wenig bzw. zu gering.

(Ökopunkte: Priorität für Zaber, Fürtlesbach und ggf. Balzhöftäle, Abstandsflächen)

Die Gruppe betrachtet mit erster Priorität die Zaberrenaturierung mit Fürtlesbach für Ausgleichsmaßnahmen unter Verrechnung von Ökopunkten und unter ggf. Einbeziehung des Balzhöftäles. Wir halten es für nötig, dass bei der Renaturierung die LNV Veröffentlichung "Renaturierung kleiner Fließgewässer mit ökologischen Methoden in Berg- und Hügelland -Anleitung zum konkreten Handeln"- Berücksichtigung finden. (Werner H. Baur ISBN 978-3-937371-16-0)

Bürgermeister Heckmann hat seitens des NABU Güglingen und der Bürger-Union Vorschläge für die Biotopvernetzung auf Grundlage des Biotopvernetzungsplans Güglingen und darüber hinaus erhalten. Sie sollen Grundlage für Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen sein. Die Bürger-Union hatte diese Vorschläge bereits in der Haushaltsrede erwähnt und sie als PP-Präsentation an den Bürgermeister weitergeleitet.

In diesem Zusammenhang halten die Unterzeichner auch eine Vergrößerung des Abstandes zum Fürtlesbach notwendig, der als unterste Grenze bei 12m besser bei 15 m liegen sollte. Aktuell, so die Planer, sollen es acht Meter Gewässerabstand sein.

(Kritik an Ökopunkten für Mutterboden; Ökobilanz)

Die Umsetzung von Mutterboden auf landwirtschaftliche Flächen kann zweckmäßig sein im Sinne der Landwirtschaft. Für die Gruppe ist die Umsetzung von Mutterboden unter Nutzung von Ökopunkten eine Gesetzesdehnung.

- Sie verändert extensiver genutzte Flächen hin zu einer schlechteren Ökobilanz
 - Sie kann zur Bodenverdichtung beitragen und sie führt zur Beeinträchtigung von Bodenlebewesen und deren Beitrag in der Bodenentwicklung
- Wir vermuten, dass der Anteil der Ökopunkte, die der Mutterboden



unverständlicherweise brächte, zwischen 20% u. 40% der Gesamtpunkte läge, das würde schon den sinnvollen Ausgleich entlang der von uns vorgeschlagenen Teilräume Zaber und Fürtlesbach einengen und ist deshalb abzulehnen.

NATURSCHUTZFONDS

(Finanzausstattung, Kofinanzierung, Organisationsform, Struktur, Ziele)

Der Naturschutzfonds für Naturmaßnahmen bildet einen Kernpunkt der Unterzeichner

Ein Naturschutzfonds ist finanziell gut auszustatten und ist nicht nur auf Layher zu beschränken.

Für den NABU und die betroffenen Kommunalpolitiker aus Pfaffenhofen, Güglingen und Brackenheim bildet der Naturschutzfonds eine wesentliche Voraussetzung, damit für die Zabergäu-Bevölkerung in der Landschaft ein der Natur dienender Ausgleich geschaffen wird. Dafür sind die Ökopunkte nicht ausreichend.

Die Geschäftsführer der Firma Layher, die im Zabergäu wohnen und dessen Veränderungen erleben, dienen dem Image der Firma, wenn sie Renaturierung und Biotopvernetzung zu einem Ziel des Unternehmens machen, so wie Würth in Künzelsau dies im Bereich der Kultur tut.

Damit der Fonds seinen Namen zurecht trägt, ist eine Startaufstellung mit einem siebenstelligen Betrag von Nöten. Für die Gruppe ist es zusätzlich notwendig, dass in den Gemeinden Kofinanzierungen von Projekten zugesagt werden, und dass Vertreter der Gruppe, des NABU, der Unternehmen und des Zweckverbandes / der Kommunen und der Landwirtschaft gleichberechtigt in einem zu installierenden Gremium sitzen werden.

Die Umsetzung muss in einer transparenten rechtssicheren Struktur münden.

(Renaturierung und Biotopvernetzung)

Wir betonen nochmals die Bürgermeister Heckmann seitens des NABU Güglingen und der Bürger-Union zugeleiteten Vorschläge. Sie enthalten umfangreiche Grundlagen für die von den Unterzeichnern geforderten sichtbaren Ausgleichs- und Naturschutzmaßnahmen.

Die Unterlagen sind als Anlage 1 und Anlage 2 beigefügt.

(Retentionsflächen)

Ein weiteres Projekt, das aus dem Naturschutzfonds finanziert werden kann, ist eine kombinierte Lösung aus Hochwasserschutz, Naherholung und Naturschutz. Mit den Erfahrungen der Regenereignisse in diesem Jahr und der Sicherheit, dass diese wiederkehren werden, halten wir es für sinnvoll in Güglingen an die jetzige Zaberrenaturierung Richtung Westen eine Retentionsfläche zu entwickeln, die bei entsprechenden Extremereignissen überflutet werden kann und erst nach und nach ihr Wasser an die Zaber zurückgibt. Dies dient den genannten Zielen.

(Produktionsintegrierte Kompensation durch Ökologisierung der Landwirtschaft oder landwirtschaftlichen Methoden)

Die Position in der Landwirtschaft, nicht nur durch neue Baugebiete, sondern auch zusätzlich in ähnlicher Größenordnung durch ökologische Ausgleichsmaßnahmen Produktionsflächen zu verlieren, kann durch eine produktionsintegrierte Kompensation als ökologischen Ausgleichsmaßnahme

gemindert werden.

Maßnahmen hierzu sind:

1. Ökologische Anbauverfahren nach den Mindestkriterien der EU VO20/91
2. Anlage von Blühstreifen und Blühflächen
3. Uferrandstreifen
4. Heckenanpflanzungen
5. Wirtschaftswiesen extensiv, extensive Weideformen und Extensivwiese ohne Düngung
6. Streuobstwiesen
7. Extensive Ackerrandstreifen

Diese Maßnahmen könnten auf Flächen des Bauherren, hier die Fa. Layher, oder auf kommunalen Flächen der am Zweckverband beteiligten Kommunen oder auf Flächen von Landwirten umgesetzt werden. Sie unterstützen die Struktur eines intakten Lebensraums.

Die Maßnahmen benötigen ein sorgfältig ausgearbeitetes Maßnahmenkonzept, eine Eignungsprüfung, sowie eine Qualitätssicherung, die die nachhaltige Umsetzung der Maßnahmen langfristig sicherstellt. Wir verweisen auf einen Beitrag zur Fachtagung der Alfred Töpfer Akademie für Naturschutz 6. November 2012

Den ökologischen Ausgleich für das Bauvorhaben sehen wir unabhängig von den in Anrechnung zu bringenden Ökopunkten als Angebot an die Bevölkerung und als Beitrag des Unternehmens, einen Beitrag für das ökologische Gleichgewicht zu liefern, das auch für die Geschäftsleitung erlebbar, nicht nur fragil geworden ist, sondern zu kippen scheint. Hier könnte Layher durch besondere Maßnahmen nicht nur die Akzeptanz erhöhen, sondern auch als Unternehmen profitieren und Standards setzen, an denen sich auch die Kommunen in ihren Aktivitäten messen lassen müssen.

MOBILITÄT

(Brückenbauwerke, Fahrwegeabstand, Radwegegrundnetz, Verkehrskonzept Schwerlastverkehr)

Die Anbindung des alternativen Standorts über das bisherige Gewerbegebiet wurde aufgegriffen.

Die Brücken - Überquerung des Fürtlesbachs und die Vergrößerung des Abstands der Fahrwege im neuen Layher-Gelände entlang des Fürtlesbachs wird von uns im Hinblick auf eine nachhaltige Renaturierung des Bachs eingefordert.

Die geplante Verlegung des Radwegs entspricht nicht den Anforderungen eines Radwegkonzepts. Der Radweg ist Teil des Radwegegrundnetzes von Baden-Württemberg und damit die zentrale Radverbindung im Zabergäu. Ein Radweg ist nördlich als Abschluss des bisherigen Verbandsgebiets Richtung Zaber mit Anbindung an Brackenheim zu realisieren und muss einen maximalen Abstand zur Zaber haben. Dabei kann auf bereits vorhandene und angedeutete Wegeführungen zurückgegriffen werden. Dies muss Teil einer schnellen Radverbindung im Zabergäu sein, die als Weg zur Arbeit genutzt werden kann. Auf eine gute Anbindung der Firmen im gemeinsamen Industriegebiet ist zu achten.

Der Schwerlastverkehr ist ein großes Problem, insbesondere der Nord-Süd Verkehr - nicht nur von der Firma Layher erzeugt.

Wir fordern ein Verkehrskonzept für den Schwerlastverkehr im unteren und mittleren Zabergäu. Der Schutz vor Lärm für die Bürgerinnen und Bürger hat



grundsätzlich Vorrang. Die Sperrung von Straßen für den überregionalen Verkehr, explizit oder implizit, insbesondere in reinen Wohnlagen im Zabergäu, sollte dabei nicht ausgeschlossen werden. Zur Forderung eines Verkehrskonzepts für Schwerlastverkehr fehlen bisher die Antworten.

AUFFORDERUNG AN DIE VERANTWORTLICHEN DER FA. LAYHER,
BÜRGERMEISTER und KOMMUNALPOLITIKER SOWIE PLANER UND
UMSETZER DER MASSNAHME.

Die Grenzen des Wachstums sind erreicht. Zusätzlicher Arbeitskräftebedarf, der nur von außen gedeckt werden kann, bedeutet noch mehr Flächenzersiedelung durch Wohnbebauung und damit auch mehr Verkehr. Wichtig und interessant wäre es statistisch zu erfassen, wie groß die Integration des örtlichen Arbeitskräftepotentials bei neu geschaffenen Arbeitsplätzen ist. Dieses Potential stärker zu heben, wäre überzeugend, wenn es um den Aspekt der Sicherung von Arbeitsplätzen gehen sollte.

Die Unterzeichner fordern die Beteiligten auf ihrer Verantwortung gerecht zu werden und eine nachhaltige Veränderung bei Industrieansiedlungen zu unterstützen, um dem Landschafts- und Naturschutz eine dem gesetzlichen Auftrag gemäße Beachtung zu geben.

Wir hoffen auf eine gute Lösung für die Menschen und für den Natur- und Lebensraum im mittleren Zabergäu.

Wir halten es für wichtig, uns, die Unterzeichner in weitere Planungsentwicklungen einzubinden. Wir sehen uns als kritischen aber konstruktiven Wegbegleiter, der Sprachrohr für die Natur und die Bedürfnisse der Bevölkerung ist, die neben industrieller Entwicklung vor allem auch an einer Verbesserung der Landschaftsstruktur und einer nachhaltigen Entwicklung der Landschaftsökologie zur Bewahrung einer Zukunft für kommende Generationen interessiert ist.

Als Träger öffentlicher Belange:

Für den NABU Kreisverband Heilbronn

Adolf Monninger, NABU Kreisverband / NABU Brackenheim
Wilhelmshof 9/1, 74336 Brackenheim, Tel.:07135/12605,
E-Mail: Adolfaxel@aol.com

Manfred Stotz, NABU Güglingen
Gartenstr. 36, 74363 Güglingen, Tel.:07135/4455,
E-Mail: Manfred.Stotz@t-online.de



Weitere Unterzeichner:

SPD Brackenheim,
Dr. Josef Festl, Benzachring 37, 74336 Bra.-Meimsheim, Tel.:07135 / 15631,
Email: j.festl@gmx.de

Bürger-Union Güglingen,
Joachim Esenwein, Sophienstr. 57, 74363 Güglingen, Tel.:07135/14485,
Email: takeoff.JE@gmx.de;

SPD Oberes Zabergäu,
Gertrud Schreck, Zaberfelderstr. 14, 74397 Pfa.-Weiler, Tel.:07046/6478,
Email: schreck.weiler@t-online.de

Grüne Zabergäu,
Jürgen Winkler, Im Hasenlauf 1, 74336 Brackenheim, Tel. 07135 / 93767-13,
Email: juergen.winkler@gruene-zabergaeu.de

Anlagen:

Anlage 1: Stadtv_Güg_BM-Heckmann_Layher_1807.docx
Biotopvernetzung_Güg_1805_Layher.pdf
Anlage 2: Natur-und Artenschutz BU.pdf

