

Von: Hansjoerg.Weidmann@Hohenlohekreis.de
Gesendet: Montag, 14. März 2022 11:31
An: Kräuter, Melanie (BAG)
Betreff: BBP Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht, Künzelsau –
Kemmeten; öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Verfahren nach
§ 13a BauGB; Ihr Anschreiben vom 7.2.22

Kategorien: 045-109

Unser Zeichen: 50.4/621.49-2022-0012/wei

Sehr geehrte Frau Kräuter,

zur Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Immissionsschutz

Die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevanten Gesichtspunkte (Verkehrslärm, Anlagenlärm) wurden in der Schallimmissionsprognose (14219-01) der Kurz und Fischer GmbH vom 16.12.2021 berechnet. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass keine Immissionskonflikte bestehen und somit keine weiteren Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich sind.

Auch wenn die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose für sich sprechen, empfehlen wir, in die Begründung einen Punkt zum Immissionsschutz mit aufzunehmen, in dem erläutert wird, weshalb die Prognose in Auftrag gegeben wurde, welche Ergebnisse ermittelt wurden und welche Schlussfolgerungen in Hinblick auf weitere Maßnahmen/Festsetzungen daraus gezogen wurden.

2. Flurneuordnung

Das Flurneuordnungsverfahren Künzelsau-Gaisbach (B 19) wird unter Ziffer 12 der Begründung des Bebauungsplans erwähnt.

Wir weisen darauf hin, dass der neue Rechtszustand im Flurneuordnungsverfahren Künzelsau-Gaisbach (B 19) am 31.01.2022 in Kraft getreten ist. Der im Flurbereinigungsplan - einschließlich des Nachtrags 1 - vorgesehene neue Rechtszustand ist damit an die Stelle des bisherigen Rechtszustandes getreten. Der alte Flurstücksbestand des Liegenschaftskatasters ist daher sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil nicht mehr zu verwenden bzw. darzustellen. Soweit erforderlich sind die Grenzen des Bebauungsplans an die neuen Flurstücksgrenzen anzupassen. Das Flurstück Nr. (alt) 75 wurde vor Eintritt des neuen Rechtszustands in die Flurstücke Nr. 75 und 75/2 zerlegt. Diese Zerlegung wird durch einen weiteren Plannachtrag in den Flurbereinigungsplan übernommen (Flurstücke Nr. (neu): 984 (Eigentümer: Stadt Künzelsau) und 1688 (geplanter künftiger Eigentümer: Spedition Hamprecht), jeweils Flur 0, Gemarkung Gaisbach).

Wir weisen darauf hin, dass der im zeichnerischen Teil dargestellte öffentliche Wirtschaftsweg keinen Anschluss an eine öffentliche Straße oder einen (beschränkt) öffentlichen Weg hat.

Das (künftige) Grundstück Flst.Nr. 1688 hat keine Zuwegung zur Neufelser Straße. Falls dieses Flurstück nach Verkauf an die Spedition Hamprecht nicht mit einem angrenzenden Flurstück verschmolzen wird, ist eine Zuwegung durch ein Geh- und Fahrrecht bzw. eine entsprechende Baulast zu sichern.

3. Naturschutz

Die Planfläche wird derzeit überwiegend als Abstellfläche genutzt, ein kleiner Teil ist ruderales Gras-/Krautflur und es befinden sich einzelne Bäume auf der Fläche.

Auf der Fläche wurden planexterne Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“ festgesetzt. Die Maßnahmen wurden noch nicht umgesetzt. Der städtebauliche Vertrag aus dem Jahr 2016 regelt, dass die Maßnahmen bis spätestens 1 Jahr nach der Fertigstellung des Bauvorhabens umzusetzen sind. Der Vertrag regelt weiter, dass die Maßnahmen, soweit sie nur teilweise umgesetzt werden können, im Wege einer

monetären Kompensation durchgeführt werden können. Die jetzige Planung sieht gemäß den Planunterlagen vor, dass die Maßnahmen monetarisiert werden und errechnet einen Betrag von 7.603 Euro, der für Kompensationsmaßnahmen aufzuwenden ist.

Der östliche Bereich des Geltungsbereichs liegt innerhalb einer Kernfläche/-raums sowie eines Suchraums des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Aussagen dazu fehlen in den Unterlagen und sind zu ergänzen. Erforderliche Flächen des Biotopverbunds sind gemäß § 21 (4) BNatSchG rechtlich zu sichern. Dem Bebauungsplan steht damit derzeit eine Rechtsvorschrift entgegen.

Wir regen an, die Festsetzung B 3.1 Textteil dahingehend zu ergänzen, dass Zäune einen Bodenabstand von mind. 15 cm und/oder eine Maschenweite von mind. 10x10 cm aufweisen müssen (Kleintierdurchlässigkeit).

Nach Ziffer 8 Schutzgut Tiere und Pflanzen der Begründung sind Fassadengestaltungen zum Schutz von Vögeln und Insekten vorgesehen. Ob damit die Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag in Ziffer A 6.5 des Textteils gemeint oder weitere Maßnahmen zur Fassadengestaltung z.B. durch Fassadenbegrünungen geplant sind, wäre noch darzustellen. Des Weiteren wird in der Abhandlung zu diesem Schutzgut ausgeführt, dass sich durch das veränderte Ortsbild Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die ökologische Funktion ergeben. Unserer Einschätzung nach ergeben sich keine Auswirkungen für die Tiere und Pflanzen durch das veränderte Ortsbild, sondern insbesondere durch die Versiegelung von Habitatstrukturen. Wir empfehlen deshalb, diesen Text entsprechend zu überarbeiten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung sieht mehrere Maßnahmen für erforderlich an.

Während die Maßnahmen Beschränkung des Rodungszeitraumes auf 01.10. bis 28./29.02., die Vermeidung Wiederbesiedlung durch Nachtkerzenschwärmer, die Vermeidung von Vogelschlag sowie die Anlage von Larvalhabitaten für den Nachkerzenschwärmer 450 m², Pflanzzwang als textliche Festsetzungen übernommen wurden, wurde der Schutz von Habitatbäumen im Vorhabensbereich sofern diese erhalten werden, nicht in den Textteil übernommen. Dies sollte noch erfolgen, oder dargestellt werden, warum dies nicht erforderlich ist. Als CEF-Maßnahmen wurden 2 Nisthöhlen für Kohlmeisen (Fluglochweite 32 mm) und 4 Nisthöhlen (Fluglochweite 26 mm) in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Aus den Unterlagen lässt sich jedoch nicht entnehmen, an welchen Stellen die Nistkästen angebracht werden sollen. Wir bitten um Mitteilung der Standorte. Wir weisen darauf hin, dass falls die Nistkästen außerhalb des Bebauungsplangebiets angebracht werden sollen, ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen erforderlich ist.

4. Wasserwirtschaft

Starkregenbetrachtung:

Wir weisen darauf hin, dass bei einem außerordentlichen Starkregenereignis die Erweiterungsfläche bis zu 0,5m gestaut ist. Bei der Überplanung der Fläche sollten die Starkregenabflüsse berücksichtigt werden, damit der Oberflächenabfluss nicht zum Nachteil Dritter verändert wird. Dies sollte im Textteil mitaufgenommen werden

Grundwasserschutz:

Die Belange des Grundwasserschutzes wurden im Textteil unter den Hinweisen berücksichtigt.

In C1, Absatz 5 der Hinweise wird auf die „Abdichtung nach DIN 18195“ verwiesen. Wir weisen darauf hin, dass die DIN 18195 überarbeitet wurde. Die neue DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken- Begriffe“ übernimmt die Funktion eines Rahmendokumentes und enthält keine Regelungen mehr zur Planung und Ausführung von Abdichtungen.

Wir regen an, die Hinweise in C1, Absatz 2 und 5 wie folgt zu fassen:

- Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).
- Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN).

5. Bodenschutz

Wir regen an, den Hinweis C3 „Bodenschutz“ dahingehend zu korrigieren, dass der Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu beteiligen ist.

6. Altlasten

Im Textteil findet sich keine Aussage zu vorhandenen Altlasten.

Teile der ausgewiesenen Fläche (Flst. 73) sind im Altlastenkataster unter dem Namen „AS Hamprecht / Güterfernverkehr u. EV-Tankstelle“ (Flächennummer 00422-000) verzeichnet. Die Fläche ist mit „B – Anhaltspunkte“ für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser eingetragen.

Wir empfehlen, die Ziffer C des Textteils um folgende Punkte zu ergänzen:

- Sollte bei den Arbeiten belasteter Boden angetroffen werden, ist das Landratsamt (untere Bodenschutzbehörde) umgehend zu informieren.
- Gegebenenfalls ist ein Fachgutachter für Altlasten einzuschalten, der die weiteren Maßnahmen mit dem Landratsamt abstimmt und die Baumaßnahmen fachgutachterlich überwacht.
- Bei Aushub ist belastetes Bodenmaterial zu separieren und getrennt zu lagern.
- Das Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Eine fachgerechte Beprobung und Untersuchung des Materials ist durchzuführen.
- Bei Verwertung von Bodenmaterial ist die Eignung entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 14.03.2007, Az. 25-8980.08M20 Land/3 – VWV für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial – nachzuweisen.
- Die Maßnahmen im Rahmen der fachlichen Bauüberwachung sind zu dokumentieren und in einem Bericht unter Angabe der Lage der Kontaminationen, der Analyseergebnisse und der entsorgten Massen einschließlich des Entsorgungsweges dem Landratsamt vorzulegen.

Weitere beteiligte Stellen

Am Verfahren wurden ferner das Abfallrecht, das Landwirtschaftsamt, die Kommunalaufsicht, das Vermessungsamt, das Straßenverkehrsamt und das Straßenbauamt beteiligt. Belange aus diesen Bereichen werden durch die Planung entweder nicht berührt oder sind berücksichtigt. Es bestehen keine weiteren Anforderungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hansjörg Weidmann



Landratsamt Hohenlohekreis

Umwelt- und Baurechtsamt

Allee 17 74653 Künzelsau

Tel. 07940 18-1364 Fax. 1365

Hinweis: Seit dem 13.12.2021 haben sich unsere Telefonnummern geändert.

Hansjoerg.weidmann@hohenlohekreis.de

www.hohenlohekreis.de



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 04.03.2022
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 22-00544

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht", Stadt Künzelsau, Teilort Kemmeten, Hohenlohekreis (TK 25: 6723 Öhringen, 6724 Künzelsau)

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. MK vom 07.02.2022 / Anhörungsfrist 11.03.2022

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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

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

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

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

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

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

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

Von: Inv-hohenlohe@gmx.de
Gesendet: Montag, 21. März 2022 17:20
An: Kräuter, Melanie (BAG)
Cc: roswitha.deptner@kuenzelsau.de
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht", Künzelsau-Kemmeten
Anlagen: insektenfreundliche Beleuchtung im Vergleich.pdf

21.3.22

Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“, Künzelsau-Kemmeten
Schr. Büro Baldauf Architekten v. 7.2.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren und für die gewährte Fristverlängerung und nehmen wie folgt Stellung:

1.Konkrete Planung

-Den vorhandenen Baum entlang der Neufelser Straße im Plan darstellen und zum Erhalt festsetzen (mit Ersatz bei Abgang).

-Keine Bäume, Gehölze für Baustelleneinrichtungsflächen entfernen (s. SaP S.14,24,31), Zif. A6.6 im Textteil entsprechend ergänzen.

-Die in der SaP (S.14,24,31) genannte Sicherung von Habitatbäumen während der Bauarbeiten ebenfalls in den Textteil zum BPlan mit aufnehmen.

-Für die bis zu 7 m hohe Stützmauer eine Begrünung mit geeigneten heimischen Pflanzen vorsehen und für Gebäude Fassadenbegrünung.

-Zur Umsetzung der Pflanzgebote Zeitangaben nennen (s. hierzu Zif. D.6. im Textteil zum BPlan „Spedition Heinrich Hamprecht“).

-Für den Wirtschaftsweg wie für die Feuerwehrumfahrt im BPlan „Spedition Heinrich Hamprecht“ eine wasserdurchlässige Befestigung als Schotterrasenweg festsetzen.

-Einfriedungen kleintierdurchlässig gestalten (Maschenweite bzw. Bodenabstand mind. 10-15 cm).

-Bei den Beispielen für insektenfreundliche Beleuchtung in Zif. A6.4 im Textteil und unter A6.4 (S.18 Begründung) Natriumdampfhochdrucklampen streichen.

Gem. einer Frankfurter Studie locken warmweiße LED-Lampen deutlich weniger Insekten an als Natriumdampfhochdrucklampen (s. Anlage).

-Beleuchtete Werbeanlagen ebenfalls insektenfreundlich ausführen (B2 im Textteil ergänzen).

-Zum Schutz des Grund- und Regenwassers vor Schadstoffeintrag auch unbeschichtete metallische Außenfassaden ausschließen.

-Für Gebäudeoberflächen helle Farben zur Reduzierung von Aufheizeffekten verwenden.

2.Artenschutz

-Das artenschutzrechtlich untersuchte Gebiet (s.Abb.3, S.6 SaP bzw. Karte 1 zur SaP) umfasst nicht den Nordwestteil des BPlanes. Dort befinden sich jedoch einzelne Bäume und ein Teil eines Gebäudes.

Daher diese Bäume und das Gebäude noch artenschutzrechtlich untersuchen.

-Höhlenbäume vor einer Rodung auf winterschlafende Tiere untersuchen und nach der Rodung zur Strukturanreicherung und Förderung geschützter holzbewohnender Käfer an geeigneter Stelle lagern.

-Die Standorte der sechs aufzuhängenden Nistkästen konkret benennen und öffentlich-rechtlich sichern. Die Kästen wie in der SaP (S.32) enthalten, dauerhaft unterhalten. Bestandteil der Unterhaltung ist dabei eine jährliche Reinigung im Herbst.

3.Biotopverbund

In das Plangebiet ragt im Osten ein Such- bzw. Kernraum, -fläche des landesweiten Biotopverbunds hinein. Gem. § 22 Abs.2 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Dies ist nachzuholen. Hierzu biotopverbundsichernde, -stärkende Maßnahmen vorsehen.

4.Ausgleich

-Für die dem BPlan „Spedition Heinrich Hamprecht“ zugehörige nicht umgesetzte externe Kompensationsmaßnahme Nr.6 sollen nun für 37.412 Ökopunkte andere Maßnahmen erfolgen.

Die Maßnahme Nr.6 besitzt jedoch insgesamt einen höheren Ökopunktwert, da zu den Ökopunkten für die Aufwertung noch die Ökopunkte vom Ausgangszustand der Fläche hinzukommen. Beim Schutzgut Biotope macht dies allein knapp 15.000 Ökopunkte aus - s. hierzu die Biotoptypenbewertung Bestand auf planexternen Flächen (Blatt 2.1) zum BPlan „Spedition Heinrich Hamprecht“. Als Ausgangszustand wurden auf der Fläche Ruderalvegetation und Pioniervegetation auf Sonderstandorten (mit zusammen 11.080 Ökopunkten) sowie wasserdurchlässige Flächenbefestigung (mit 3.640 Ökopunkten) eingestellt.

Diese Ökopunkte sind doch beim Ausgleichsbedarf mit zu berücksichtigen, nachdem die Maßnahmenfläche durch die geplante fast vollständige Überbauung künftig deutlich weniger Ökopunkte aufweist als damals im Bestand bilanziert wurden.

Dazu soll noch die Dachbegrünung von den 37.412 Ökopunkten abgezogen werden. Dies lehnen wir ab.

Es kann nicht einerseits der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche keine Rolle spielen, andererseits aber Dachbegrünung angerechnet werden. Dazu kommt der Verzicht auf ein Monitoring zur Überprüfung der Maßnahme (s. Begründung S.4).

Es muss auch der time-lag-Effekt betrachtet werden, nachdem Maßnahme Nr. 6 schon lange hätte verwirklicht werden sollen.

-Wie unter Zif.3 aufgeführt, erwarten wir außerdem zusätzliche biotopverbundsichernde, -stärkende Maßnahmen.

-Die im BPlan Spedition Heinrich Hamprecht“ extern festgelegte Maßnahme Nr.5 (Neuanlage Streuobstwiese auf den Flurstücken 83, 84) wurde bisher ebenfalls nicht umgesetzt, obwohl diese gem. dem städtebaulichen Vertrag zwischen Landratsamt und Stadt genauso wie Maßnahme Nr.6 bis spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens hätte erfolgen sollen.

Wir fordern deshalb eine zügige Umsetzung der Maßnahme, durch die ortsrandprägende Streuobstbestände sinnvoll randlich ergänzt werden können. Dies entspricht dem Ziel der vorrangigen Umsetzung externer Maßnahmen im Umfeld des Plangebiets wegen des engen funktionalen Bezugs. Nachdem im Umfeld bereits Maßnahme Nr.6 entfällt, kann nicht auch noch auf Maßnahme Nr.5 verzichtet werden.

-Wie sieht es mit Maßnahme Nr.7 (Artenschutzmaßnahme für den Feuerfalter) auf Flst.75 aus, nachdem das RRB soweit erkennbar inzwischen erweitert wurde, und wie mit Maßnahme Nr.8 (Buntbrache auf Flst. 287/2 bzw. 309)? Hat sich der erwartete Bruterfolg eingestellt?

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis

Von: Inv-hohenlohe@gmx.de
Gesendet: Dienstag, 22. März 2022 14:49
An: Kräuter, Melanie (BAG)
Cc: roswitha.deptner@kuenzelsau.de
Betreff: Ergänzung zur Stellungnahme zum Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht", Künzelsau-Kemmeten

Kategorien: 045-109

22.3.22

Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“, Künzelsau-Kemmeten
Ergänzung zur Stellungnahme v. 21.3.22

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu unserer Stellungnahme v. 21.3.22 haben wir noch folgende Ergänzung:

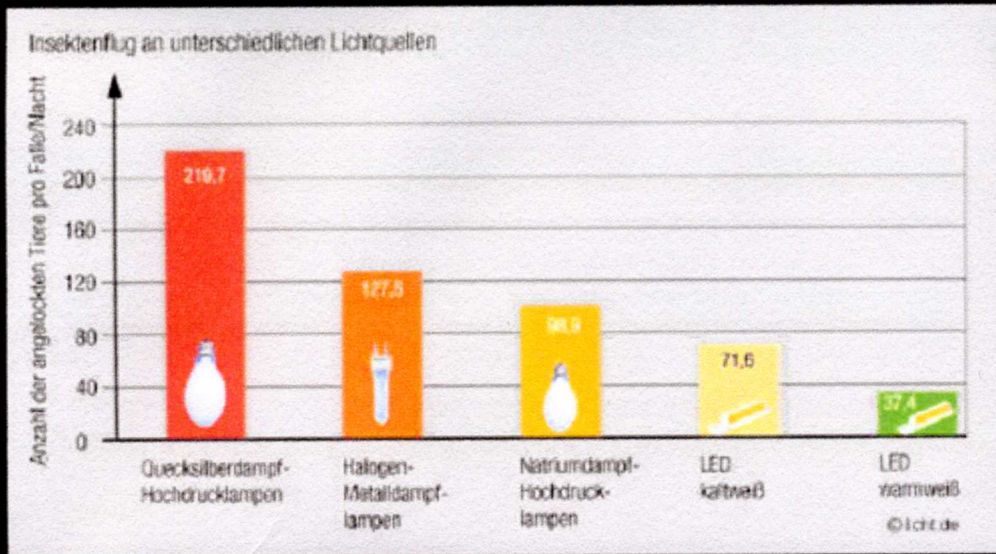
zu Zif.2. Artenschutz

Genaue Daten zum Großen Feuerfalter sind auch deshalb wichtig, weil unmittelbar neben dem Plangebiet auf Flst.75 (Bereich des RRB) eine Artenschutzmaßnahme für den Großen Feuerfalter festgelegt wurde (als externe Maßnahme Nr.7 zum BPlan „Spedition Heinrich Hamprecht).

Wenn es keine Feuerfalternachweise gibt, dann können Nachbesserungen an der Maßnahme nötig werden bzw. es bestehen Defizite bei der Umsetzung der Maßnahme. Wir bitten um Prüfung.

Mit freundlichen Grüßen

LNV Arbeitskreis Hohenlohekreis



Studie von Professor Dr. Gerhard Eisenbeis zur Insektenverträglichkeit von LEDs im Vergleich zu herkömmlichen Lichtquellen: Unter wurde das Anflugverhalten von Insekten bei fünf unterschiedlichen Lichtquellen. Im Untersuchungszeitraum (Sommer 2011) in Fra am Main wurden die getesteten Lichtquellen mit Insektenfanggefäßen versehen und täglich die Ausbeute gezählt

Gesendet: Dienstag, 8. März 2022 12:19

An: Deptner, Roswitha Stadt Kuenzelsau <roswitha.deptner@kuenzelsau.de>

Betreff: Widerspruch gegen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften. „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“ in Kemmeten vom 18.1.2022

Priorität: Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit widersprechen wir dem Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften: „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“ in Kemmeten vom 18.1.2022, veröffentlicht am 27.1.2022.

Bereits im Umweltbericht zum Entwurf Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“ vom Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH in der Fassung vom 16.2.2016 Seite 29 wurde auf die groß dimensionierte gewerbliche Bebauung hingewiesen. Zum Schutz des hohen Wertes des Landschaftsbildes wurden durch Festsetzung zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Farbgebung und zur Beschränkung von Werbeanlagen die visuellen Beeinträchtigungen reduziert.

Auf Seite 30 wird auf die Erfordernis von grün-ordnerische Maßnahmen hingewiesen. (Absatz 1).

Im Absatz 2 wird festgehalten, dass „eine erhöhte visuelle Empfindlichkeit“ aus „süd-westlicher“ und „süd-östlichen Blickrichtungen“ Gegenhand des Pfaffengraben-Tales“ besteht.

Anstelle der LBO § 11 und des Umweltberichtes wurde Fassade der Gewerbehallen in einem schwarz-anthrazit ausgestaltet, das ganz und gar nicht auf die erhöhte visuelle Empfindlichkeit und die Einfügung in das Landschaftsbild Rücksicht nimmt.

Anbei aktuelle Landschaftsbilder und zum Vergleich die Fotodokumentation des Umweltberichtes 2016 zu.

Aus süd-östlicher Blickrichtung ist bei der zuletzt gebauten Halle eine schwarze-anthrazitfarbene Wand mit ca. 11m Höhe und ca. 100 m Länge entstanden.

Mit dem geplanten Gebäude und dem Löschwassertank wird diese Wand auf ca. 180m verlängert und im Bereich der geplanten Halle vermutlich 20m hoch.

Unserer Meinung nach fügt sich das bereits bestehende Gebäude nicht in das Ortschafts- und Landschaftsbild ein, sondern wirkt als übergroßer störender schwarzer Kasten (ca. 100x größer als die umliegenden Ortsgebäude), siehe Bilder Ansicht Süden 1 und 2 im Anhang.

Dieses Bild wird durch die geplante Erweiterung noch extrem verschlechtert und zerstört den Ortscharakter von der Ortschaft Kemmeten.

Hallen von diesen Dimensionen sollten in Gewerbegebieten gebaut werden, z. B. im Gewerbegebiet Hohenlohe.

Die Gefahr ist groß, das die neue Halle wieder dieselbe schwarz-anthrazit-farbene Fassade erhält, da im Text des Entwurfes " eine Abweichung der Farbe zugunsten der Gesamtoptik" genehmigt werden könnte. Und die Abbildungen auf Seite 8 der Begründung (Datei: 045_109_BP_Spedition_Hamprecht_Begr.pdf) dies erahnen lässt.

Wir fordern deshalb, dass die silberfarbene Gestaltung der oberen 2m der bestehenden Halle verwendet und vorgeschrieben wird.

Lt. Landesbauordnung für Baden-Württemberg § 11 sind bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen. Auf Kultur- und Naturdenkmale und auf erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

Um das Landschaftsbild und Ortsbild nicht gänzlich zu zerstören, fordern wir folgende Punkte:

1.) Farbgestaltung der Fassade in südöstliche Richtung (Richtung Pfaffenweg) wie obere 2m der bestehenden Halle silberfarben und nicht schwarz-anthrazit.

2.) Möglichst hohe Böschung anstatt Betonwand

3.) Bepflanzung der bestehenden und neuen Halle als Sichtschutz mit immergrünen Bäumen, z. B. Blautannen, Nordmantanne, evtl. hochwachsende Tuja,

da Laubbäume nur 5 Monate im Jahr grüne Blätter tragen, südlich der bestehenden Halle und soweit möglich an der neu geplanten Halle. (Würde auch zum Landschaftsbild passen, am Pfaffengraben entlang waren bis vor einigen Jahren noch viele Nadelbäume (Fichten).

Im Anhang ist ein Vorschlag für eine Reihe Sichtschutzbäume, da die Bäume in Abschnitt 4 und 5 der bestehenden grünordnerischen Festsetzung von 2016 noch nicht gepflanzt sind, ist der Platz vorhanden.

4.) Keine nächtliche Beleuchtung des Gebäudes und des Grundstückes

5.) Keine Außenwerbung in Richtung Wohngebäude und Pfaffenweg, weder beleuchtet noch ohne Beleuchtung.

Lt. der Fassadenskizze ist die Außenwerbung südöstlich bereits eingezeichnet.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt unseres Widerspruches schriftlich.

Mit freundlichen Grüßen



Nr. 1: Blick auf den geplanten Geltungsbereich vom östlichen Talhang des Pfaffengrabens nach Nordwesten



Nr. 2: Blick auf den Geltungsbereich von Südwesten.



Nr. 3: Westrand des Geltungsbereiches an der L 1051



Nr. 4: Straßeneinschnitt der L1052 mit begleitenden Obstbäumen nördlich des Geltungsbereiches.



Nr. 5: Das vorhandene Speditionsgelände aus Blickrichtung der L 1052 nach Osten.



Nr. 6: Das vorhandene Speditionsgelände aus südwestlicher Blickrichtung (Dachfläche Aufschüttung)



Nr. 7: Blick auf das südöstlich benachbarte Rückhaltebecken, dahinter Hausgärten



Nr. 8: Blick über die Ackerfläche im Geltungsbereich nach Südwesten Richtung Schnaihof



Nr. 9: Alter Streuobstbestand südöstlich des Geltungsbereiches

3. Bestehende grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsermittlung

Im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans „Spedition Heinrich Hamprecht“ mit zugehörigem Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.07.2016 wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie auf angrenzenden Flächen grünordnerische Festsetzungen getroffen (vgl. Abbildung 3), die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dienen.

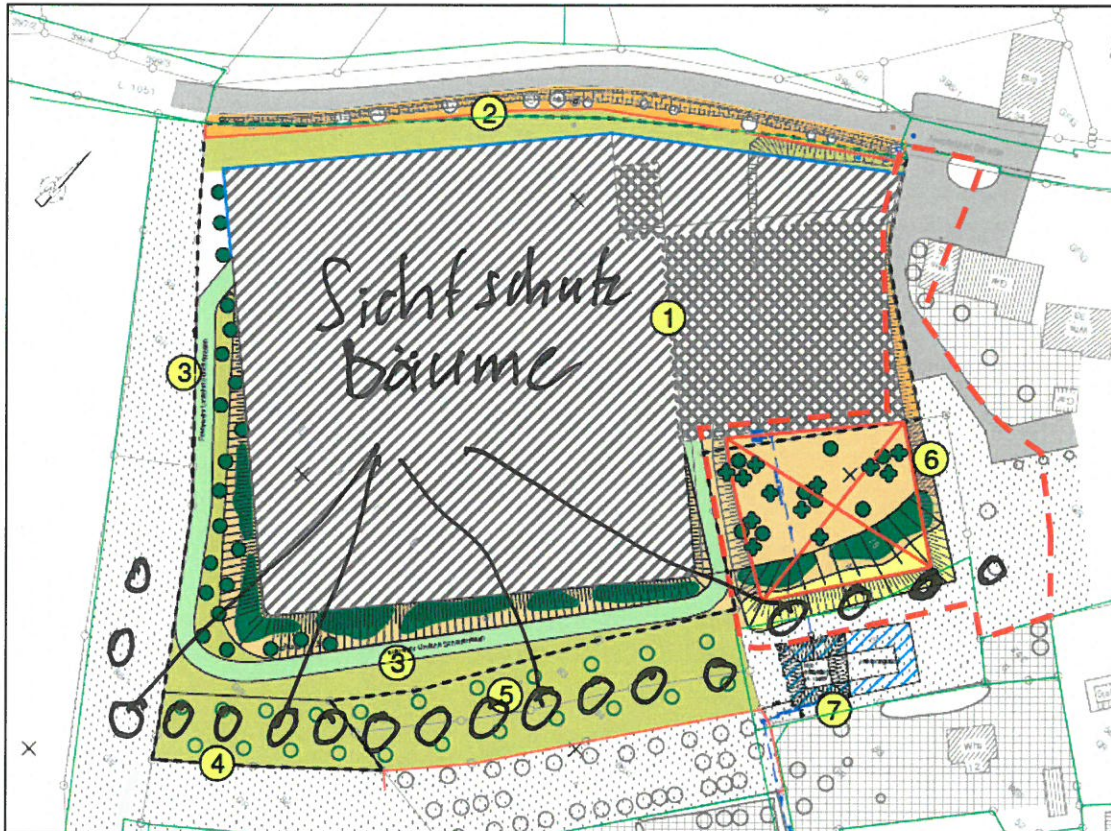


Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsplan zum Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“, Stadt Künzelsau (Planverfasser: Ingenieurbüro Balling GmbH, Stand 05.07.2016, unmaßstäblich) mit ungefährender Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“

Durch die Erweiterung des Speditionsgeländes ist die festgesetzte Kompensationsmaßnahme Nr. 6 (Planexterne Kompensationsmaßnahme nordöstlich des Geltungsbereichs (Teilfläche Fl. Nr. 75)) betroffen. Die Maßnahme sieht u.a. den Rückbau des bestehenden Park- und Lagerplatzes sowie die Entwicklung von Gehölzen und Ansaaten vor. Sie sollte wie folgt umgesetzt werden:

- Abflachen der südostexponierten Randböschung der vorhandenen Aufschüttung durch Materialabtrag
- Gestaltung der unteren südostexponierten Böschungsbereiche als besonderer Rohbodenstandort ohne Oberbodenandeckung, Strukturanreicherung (Anlage von Lesesteinhau-



Gleichwohl gehen von dem Bauvorhaben in der beschriebenen Dimension visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus, die zusätzliche grünordnerische Maßnahmen erforderlich machen.



Eine erhöhte visuelle Empfindlichkeit und Einsehbarkeit der Gewerbehallen besteht aus südwestlichen (offene Flurlagen um Schnaihof) und südöstlichen (Gegenhang des Pfaffengraben-Tales) Blickrichtungen (s. Fotodokumentation, Anhang Nr. 4 zum Umweltbericht).

Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Gewerbehallen und zur Neuanlage einer Ortsrandeingrünung werden in den Bebauungsplan weitreichende grünordnerische Festsetzungen aufgenommen. Hierzu wird südwestlich der gewerblichen Bauflächen ein durchgehender, mindestens ca. 5 m bis ca. 23 m breiter privater Grünflächenstreifen festgesetzt. Südöstlich der gewerblichen Bauflächen wird ebenfalls ein durchgehender, mindestens ca. 10 m breiter privater Grünflächenstreifen festgesetzt, so dass auch unter Beachtung der nachbarrechtlichen Regelungen ausreichend Raum für die geplanten Gehölzpflanzungen vorhanden ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die Randböschungen um die gewerblichen Bauflächen im Neigungsverhältnis 1:1,5 oder flacher auszubilden sind. Als Bepflanzung sind in den oberen und mittleren Böschungsbereichen artenreichen Baum-Strauchhecken vorgesehen, die im Südwesten und Süden durch Vorpflanzung hochstämmiger Laubbäume ergänzt werden. Im Süden ist zudem die Neuanlage einer Streuobstwiese in Ergänzung der bereits vorhandenen Bestände geplant.

Durch die festgesetzten Maßnahmen kann die Entstehung weitgehend ungegliederten Wandflächen mit hoher visueller Dominanz vermieden werden. Die in Form von Streuobstbeständen und Gartengehölzen bereits vorhandene Ortsrandeingrünung wird sinnvoll ergänzt. Die verbleibenden visuellen Beeinträchtigungen im landschaftlichen Umfeld werden auf ein Minimum reduziert.

Die bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind insgesamt gering und im Wesentlichen auf straßennahe Bereiche entlang der L1051 beschränkt. Durch den Baukörper der Lager- und Logistikhallen werden die von Be- und Entladung der LKW's ausgehenden Störungen weitgehend abgeschirmt.

2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsaufnahme:

Kulturgüter im Sinne der Umweltprüfung sind Zeugnisse menschlichen Handels, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind. Der Begriff umfasst sowohl Einzelobjekte und Objektgruppen einschließlich ihres Umgebungsbezuges als auch kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile und Landschaften (E. GASSNER & A. WINKELBRANDT 2005).

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie in den benachbarten Bereichen gibt es keine amtlicherseits erfassten Kulturdenkmale nach § 2 DSchG wie z.B. Bau- oder Bodendenkmale.



Bestandsbewertung:

Den vorhandenen Wert- und Funktionselementen wird zusammenfassend folgende Bedeutung / Empfindlichkeit zugeordnet:

Tabelle 7: Bestandsbewertung Schutzgut Landschaftsbild

Vorhandene Wert- und Funktionselemente	Zugeordnete Wertstufe (0 = sehr gering; 4 = sehr hoch)
Prägende Obstbestände entlang der L1051 sowie entlang des Pfaffenweges mit Funktion als Ortsrandeingrünung	3
Hängige, strukturarme Feldflur am südwestlichen Ortsrand mit mäßigen Vorbelastungen durch Gewerbe und Verkehr	1
Technisch überprägte und in ihrem Relief veränderte Landschaftsbestandteile mit insgesamt sehr geringer Eigenart (Straßeneinschnitt der L 1051, LKW-Abstellflächen, Aufschüttung, Regenrückhaltebecken)	0

Bewertung der Umweltauswirkungen:

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine groß dimensionierte gewerbliche Bebauung mit zwei Lager- und Logistikhallen vorgesehen. Gemäß vorliegender Entwurfsplanung des durch die Fa. Hamprecht beauftragten Architekturbüros wird der Baukörper der unmittelbar aneinander angrenzenden Hallen insgesamt ca. 105 x 84 m groß sein. Als Gebäudehöhe sind maximal 11,0 m festgesetzt.

Durch die Errichtung des Bauplanums auf etwa 370m üNN wird aufgrund der Hanglage eine Aufschüttung erforderlich. Südwestlich und südöstlich der Lager- und Logistikhallen sind randlich dieser Aufschüttung Böschungen auszubilden. Die maximale Höhe der Aufschüttung in der südlichen Ecke der Gewerbehallen wird etwa 7,5 m über der Geländeoberkante betragen. Nach NW bzw. NO nimmt die Höhe der Aufschüttung und damit auch die Höhe der Randböschungen bis zum Hallenende jeweils auf ca. 0 m bzw. ca. 3,5 m ab.

Durch eine optimierte höhenmäßige Einstellung der Gebäude (Abtragungsbereich entlang der L 1051, Aufschüttung im SO) wurde das Bauvorhaben möglichst gut in die Hanglage eingepasst. Die prägenden Obstbestände entlang der L1051 sowie entlang des Pfaffenweges mit Funktion als Ortsrandeingrünung und hohem Wert für das Landschaftsbild bleiben vollständig erhalten und werden durch entsprechende Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan auch vor baubedingten Beeinträchtigungen geschützt. Durch Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Farbgebung und zur Beschränkung von Werbeanlagen werden die visuellen Beeinträchtigungen reduziert.