



Zweckverband Gewerbe- und Industriepark

"Unteres Kochertal"

Neuenstadt a. K. - Hardthausen - Langenbrettach

Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“

Gemarkung Neuenstadt a. K.

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf (Erneute Offenlage)

Planstand: 25.04.2024 / 05.12.2024 / 19.05.2026

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

| | | |
|-----------|---------------------------------------|-----------|
| 1. | Anlass und Planungsziele | 1 |
| 1.1 | Planerfordernis | 1 |
| 1.2 | Ziele und Zwecke der Planung | 1 |
| 2. | Verfahren | 2 |
| 3. | Plangebiet | 2 |
| 3.1 | Lage und Abgrenzung | 2 |
| 3.2 | Bestandssituation | 3 |
| 3.3 | Seitheriges Planungsrecht | 3 |
| 4. | Übergeordnete Planungen | 4 |
| 4.1 | Vorgaben der Raumordnung | 4 |
| 4.2 | Flächennutzungsplan | 5 |
| 4.3 | Schutzgebiete | 6 |
| 5. | Plankonzept | 7 |
| 5.1 | Städtebauliches Konzept | 7 |
| 5.2 | Beschreibung der Straßenplanung | 8 |
| 5.3 | Entwässerungskonzeption | 10 |
| 5.4 | Erdmassenausgleich / -management | 10 |
| 5.5 | Plandaten | 11 |
| 6. | Planinhalte | 11 |
| 6.1 | Planungsrechtliche Festsetzungen | 11 |
| 6.2 | Örtliche Bauvorschriften | 16 |
| 6.3 | Nachrichtliche Übernahmen | 17 |
| 7. | Auswirkungen der Planung | 17 |
| 7.1 | Umwelt, Natur und Landschaft | 17 |
| 7.2 | Landschaftspflegerischer Begleitplan | 20 |
| 7.3 | Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote | 20 |
| 7.4 | Klimaschutz und Klimaanpassung | 21 |
| 7.5 | Starkregen | 21 |
| 7.6 | Verkehr | 21 |
| 7.7 | Immissionen | 23 |
| 8. | Angaben zur Planverwirklichung | 23 |
| 8.1 | Zeitplan | 23 |

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Der Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ (GIK) wurde 2002 von den Kommunen Neuenstadt am Kocher, Hardthausen und Langenbrettach gegründet. Die Fläche liegt verkehrsgünstig direkt an der Autobahnanschlussstelle „Neuenstadt“ der A 81.

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um den Anschluss des Gewerbe- und Industrieparks „Unteres Kochertal“ (GIK) an die Landesstraße L 1088 und damit die regionale und überregionale Anbindung zu sichern.

Nachdem die Gesamtfläche von rund 30 ha annähernd belegt waren, wurden 2018 weitere 10,2 ha erschlossen. Grundlage war der Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“. Diese Planung berücksichtigt eine zweite verkehrliche Anbindung des Gewerbe- und Industrieparks an die Landesstraße L 1088. Die Maßnahme wurde jedoch nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, sondern soll in einem separaten Verfahren umgesetzt werden.

Dieser zweite Anschluss für den Gewerbe- und Industriepark soll im Bereich des bestehenden Knotenpunktes L 1088 / K 2012 durch Umbau zu einem Kreisverkehrsplatz (KVP) erfolgen.

Dieser Kreisverkehr soll auch den Anschluss der K 2012 aus Richtung Gochsen an die L 1088 verbessern.

Im Jahr 2014 wurde von IFK bereits ein Vorentwurf der Straßenplanung erarbeitet. Der Zweckverband möchte jedoch aufgrund des großen Eingriffs in die angrenzenden Flurstücke von dieser Variante absehen. Wunsch des Zweckverbandes war die Verschiebung des Kreisverkehrs in Richtung Neuenstadt (Westen). Zur planungsrechtlichen Sicherung des KVP wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Grundlage ist der Vorentwurf der Erschließungsplanung.

Zusätzlich soll der Gewerbe- und Industriepark eine Radweganbindung erhalten. Aufgrund der „Machbarkeitsstudie zur radverkehrlichen Anbindung des Gewerbegebiets GIK“ von 2020 der BIT Ingenieure präferiert der Zweckverband die Variante 3. Die Querung der Landesstraße L 1088 erfolgt im westlichen Ast des geplanten Kreisverkehrs.

Zwischen dem Anschlussast in den Gewerbe- und Industriepark und der östlich anschließenden Bebauung soll ein Flurstück mit mindestens 3.000 m² entstehen. Für die Fläche liegt eine konkrete Anfrage vor. Der Zweckverband unterstützt das geplante Bauvorhaben, das Flurstück wird daher ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es zum einen, die planungsrechtliche Grundlage zur zweiten verkehrlichen Anbindung des Gewerbe- und Industrieparks an die Landesstraße L 1088 in Form der Realisierung eines Kreisverkehrs zu schaffen. Der Bedarf einer zweiten

Anbindung ergibt sich auch aus den Erweiterungsabsichten des Zweckverbands, den Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ in östliche Richtung zu erweitern.

Zum anderen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ in diesem Zuge im Bereich des ehemals für den Anschluss vorgesehenen Korridors (Verkehrsgrün) geändert werden, sodass eine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle möglich ist.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird im Bereich der Straßenplanung die Planfeststellung ersetzt (planfeststellungsersetzender Bebauungsplan). Im Bereich des GLE wird ein regulärer Bebauungsplan aufgestellt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich rund 2 km östlich des Stadtkerns von Neuenstadt a. K, im Anschluss an den bestehenden Gewerbe- und Industriepark GIK, ca. 800 m östlich der Autobahnanschlussstelle Neuenstadt der A 81. Der Ortsteil Gochsen der Gemeinde Hardthausen befindet sich in ca. 1 km Entfernung, der Ortsteil Brettach der Gemeinde Langenbrettach liegt ca. 1,6 km vom Plangebiet entfernt.

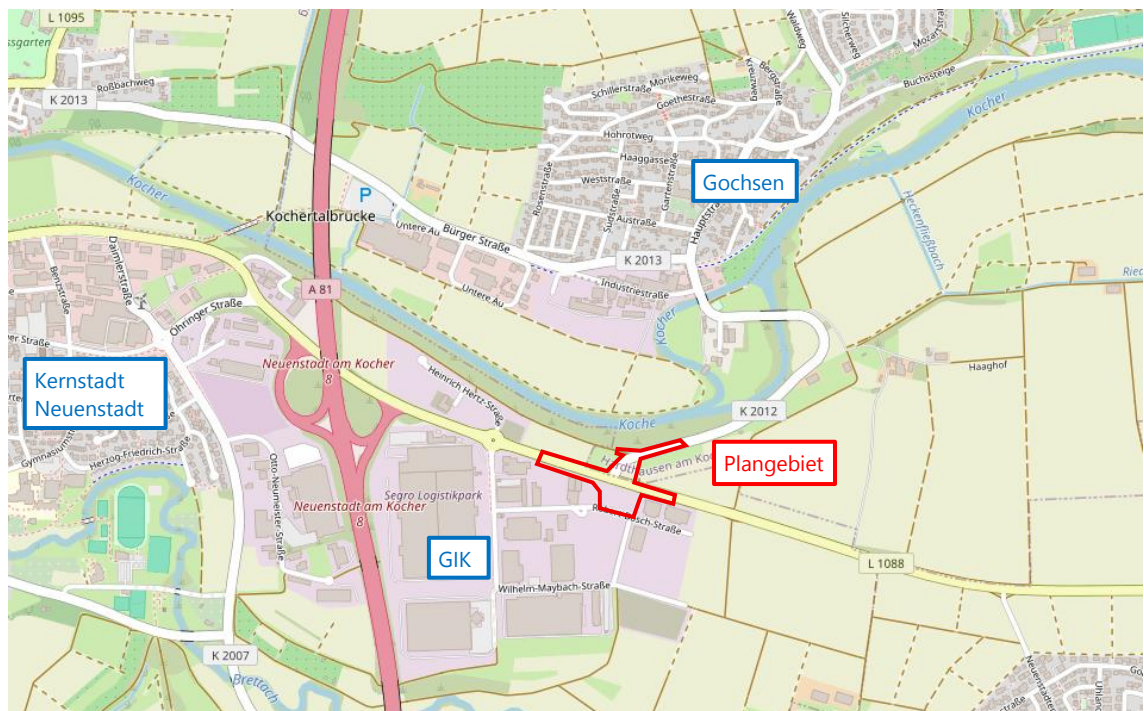


Abb. 1: Übersichtsplan basierend auf OpenStreetMap (Quelle: www.openstreetmap.org, abgerufen am 17.11.2025)

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,9 ha.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

222 (t), 241/2 (t), 241/8, 1231 (t), 1232, 1232/2 (t), 1233 (t), 1233/1 (t), 1233/3 (t), 1236 (t), 1237(t) und 4521(t).

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich am Nordrand des Gewerbe- und Industriegebiets „GIK – Erweiterung 1. BA“, welches bereits bebaut ist. Das Plangebiet zieht sich in einer Gesamtlänge von ca. 350 m von Westen Richtung Osten entlang der bestehenden Landesstraße L 1088 und der davon abzweigenden Kreisstraße K 2012.

Westlich des geplanten Kreisverkehrs befindet sich eine geschützte Streuobstwiese.

Von der Robert-Bosch-Straße nach Norden verläuft im Plangebiet ein bestehender Regenwasserkanal, über den das anfallende Niederschlagswasser in den Kocher eingeleitet wird. Der Regenwasserkanal wird durch ein Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbands zur Regenwasserableitung gesichert.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

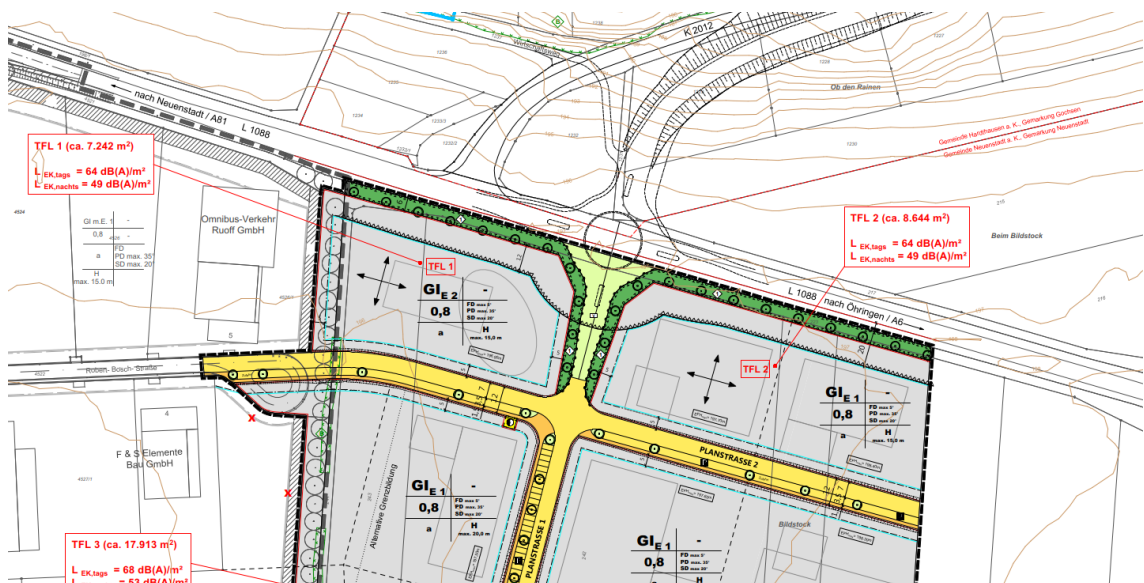


Abb. 2: Auszug aus dem seit 2017 rechtskräftigen Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ des Zweckverbands Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ (Quelle: Stadt Neuenstadt a. K.)

Für den Großteil des Plangebiets besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der Bebauungsplan schließt jedoch im Süden an die bereits in Kraft getretenen Bebauungspläne „Autobahn Ost – 1. Änderung“ und „GIK-Erweiterung – 1. BA“ an.

Im Bereich des Bebauungsplans „GIK-Erweiterung – 1. BA“ wird ein Teilbereich im Zuge der Planaufstellung geändert. Der Bebauungsplan sah hier noch einen Korridor für eine KVP-Planung vor, die nun nicht mehr weiterverfolgt wird. Die als Verkehrsgrün und öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen werden im Zuge der Planaufstellung wieder als Industriegebiet mit Einschränkungen GI_E festgesetzt, um eine bauliche Nutzung zu ermöglichen (vgl. Abb. 6). Auch die Anbaubeschränkung zur Landesstraße wird in diesem Zuge an die neue Planung angepasst.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Neuenstadt a. K. ist als Unterzentrum ausgewiesen und zählt nach dem Landesentwicklungsbericht 2002 in der Region Franken zur Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart einschließlich Heilbronn. Neuenstadt a. K. liegt auf der Landesentwicklungsachse Heilbronn - Neckarsulm - Tauberbischofsheim. Die Gemeinden Hardthausen und Langenbrettach zählen zum ländlichen Raum innerhalb der Region Franken im Landkreis Heilbronn sowie zum Mittelbereich Neckarsulm.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

In der Raumnutzungskarte ist die Landesstraße L 1088 als Straße für den überregionalen Verkehr als nachrichtliche Übernahme festgelegt.

Gemäß Plansatz 2.4.1 des Regionalplans Heilbronn-Franken mit Zieljahr 2020 zählen die Gemeinden Neuenstadt a. K. mit Kernort Neuenstadt, Hardthausen a. K. mit Kernort Kochersteinsfeld und Langenbrettach mit Kernort Brettach zu den Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit, d. h. sie wurden als Vorranggebiete festgelegt, in denen sich zur Erhaltung der längerfristigen Tragfähigkeit der regionalen Siedlungsstruktur die Siedlungstätigkeit über die Eigenentwicklung hinaus verstärkt vollziehen soll.

Restriktive, auf den Freiraum bezogene raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte für das Plangebiet nicht festgesetzt. Südlich grenzen die teilweise bereits bebauten Bauflächen des GIK an des Plangebiet an. Hier ist im Regionalplan ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtung (Vorranggebiet) vorgesehen.

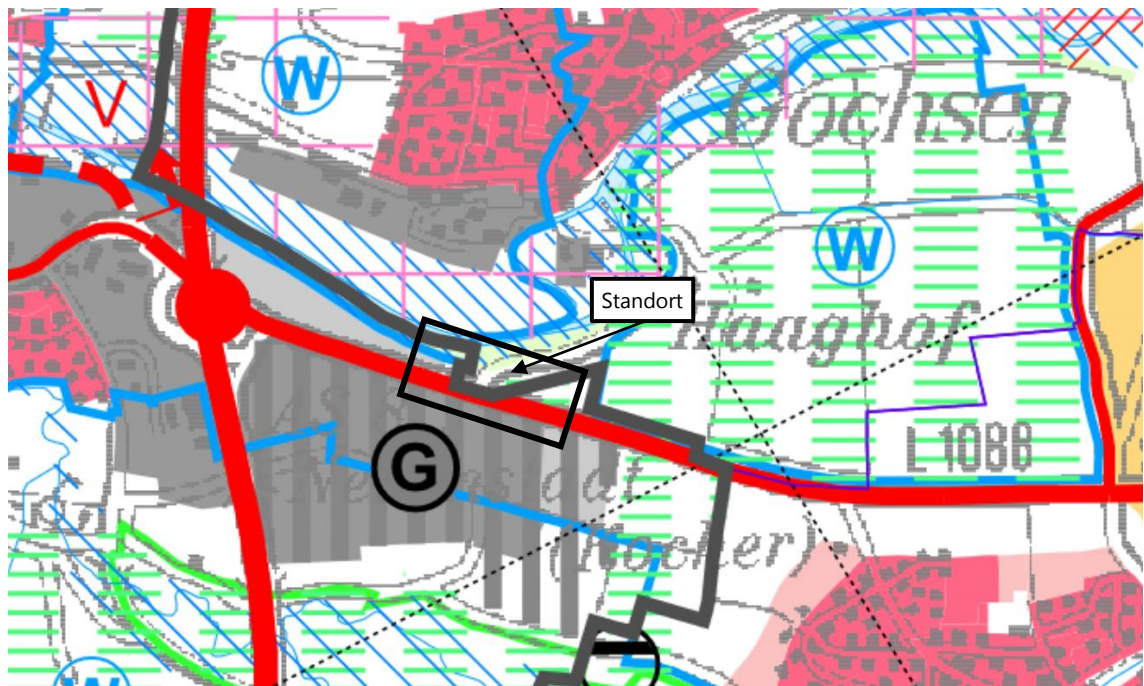


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken
(Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

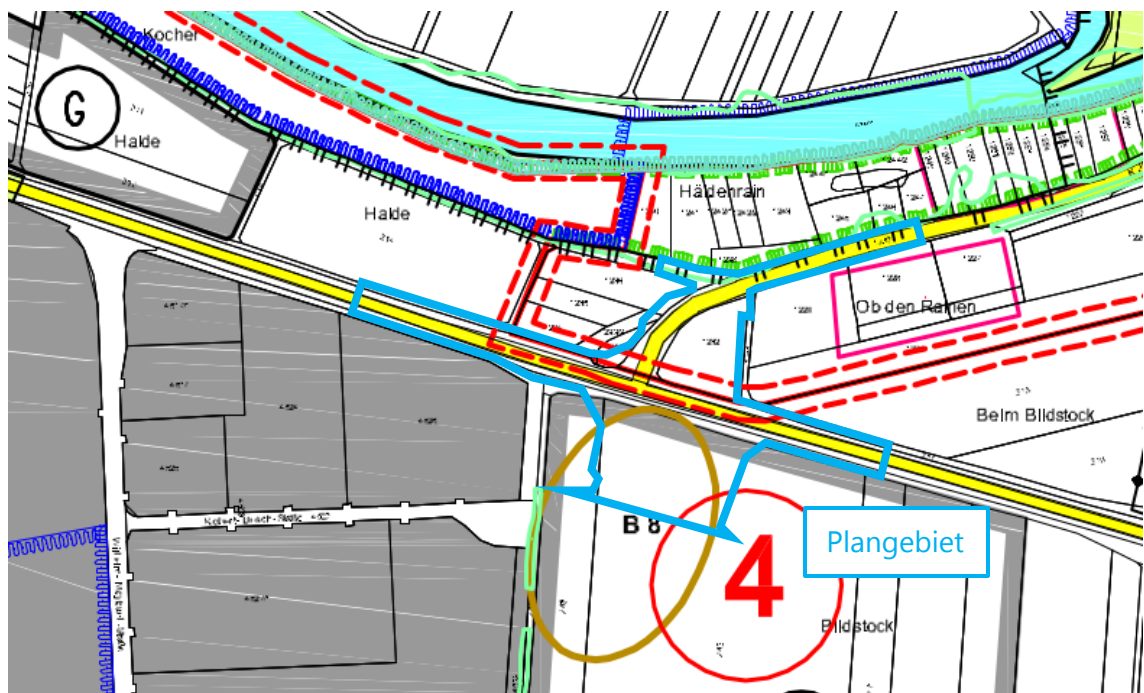


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der vVG Neuenstadt a. K. Hardthausen Langenbrettach (Quelle: Stadt Neuenstadt a. K.)

Die Planung des Kreisverkehrs befindet sich im Kreuzungsbereich der bestehenden Landesstraße L 1088 und K 2012. Die Trassenkorridore sind im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Neuenstadt a. K. – Hardthausen - Langenbrettach

bereits nachrichtlich dargestellt. Die Planung folgt somit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

4.3 Schutzgebiete

Im Umfeld der Planung befinden sich folgende Schutzgebietsausweisungen:

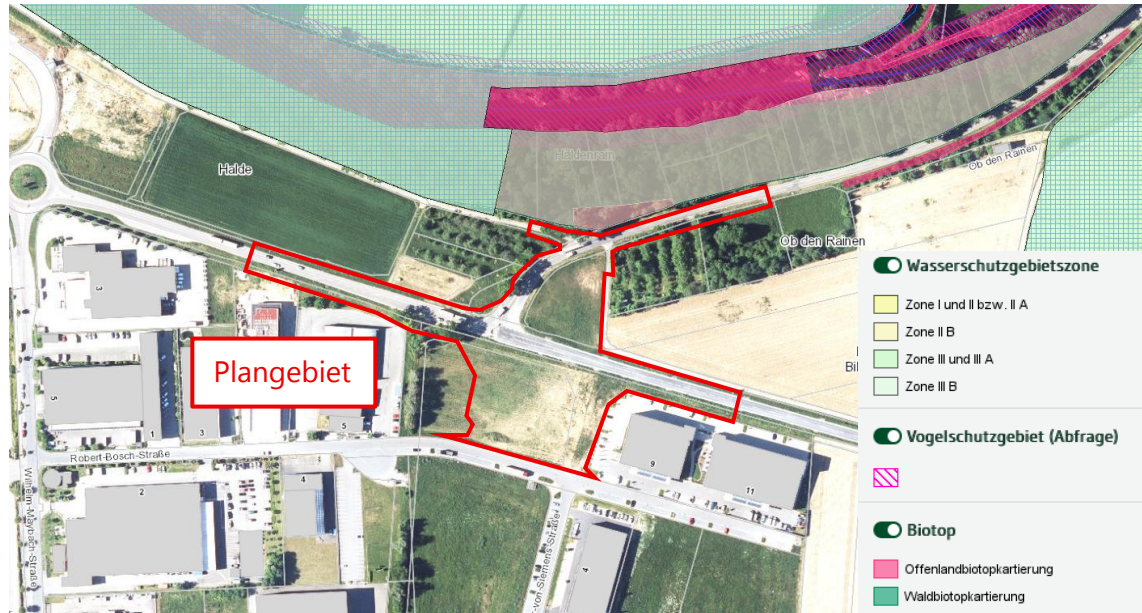


Abb. 5: Schutzgebietskulisse (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 03.04.2024)

Geschützte Biotope

Die geschützten Biotope „FND ‚Hangwald am Kocher‘“ (6722-125-0253) und „FND ‚Hangwald am Kocher‘ O Neuenstadt“ (6722-125-2602) grenzen nördlich an den Geltungsbereich an bzw. liegen in wenigen Metern Entfernung.

Der ca. 70 m nördlich fließende Kocher ist als Kocher zwischen Gochsen und Bürg (6722-125-0135) geschützt. Rd. 150 m östlich befindet sich das Biotop „Straßenhecke S Gochsen“ (6722-125-0254).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Flächenhaftes Naturdenkmal „Hangwald am Kocher“

Das flächenhafte Naturdenkmal „Hangwald am Kocher“ (8125-069-0008) grenzt im Norden an den Geltungsbereich.

Die geschützten Biotope und das Naturdenkmal liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird davon ausgegangen, dass die Flächen im Zuge der Bauausführung vollständig geschont und entsprechend geschützt werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“

Das Vogelschutzgebiet (VSG) „Kocher mit Seitentälern“ (6823-441) liegt ca. 70 m nördlich im Tal. Durch den Hangwald gibt es einen ausreichenden Puffer zwischen dem VSG und

den Flächen, die für den Ausbau des Kreisverkehrs erforderlich werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des VSG und der darin geschützten Arten zu erwarten.

Geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG

Der Obstbaumbestand östlich der Straße ist nach überschlägiger Prüfung durch den Umweltplaner ein nach §33a NatSchG geschützter Bestand. Er liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereichs und außerhalb des künftigen Bau- und Arbeitsbereichs und wird daher nicht weiter betrachtet.

Der Obstbaumbestand westlich der K 2012, zwischen Talhang und der L 1088, wurde näher betrachtet. Er ist mit überwiegend hochstämmigen Obstbäumen und einer Größe von über 3.000 m² in jedem Fall ein nach § 33 NatSchG geschützter Bestand. Er ragt mit einem im Randbereich stehenden Obstbaum in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Die beiden Eichen am Straßenrand sind nicht Teil des Streuobstbestands. Nach derzeitigem Planungsstand geht ein Obstbaum des geschützten Bestands durch den Straßenausbau verloren. Ein möglicher Erhalt wurde bereits geprüft, ist aber auf Grund einzuhaltender Kurvenradien aller Voraussicht nicht möglich.

Ein weiterer, junger Obstbaum des Bestands steht im Süden unmittelbar am Rande des Baufelds. Er wird bauzeitlich mit einem Stamm- und Wurzelschutz versehen. Zwischen Baufeldgrenze und Obstbaumbestand werden ansonsten Bauzäune und ein Reptilienschutzzaun gestellt, mit denen das Baufeld vom Obstbaumbestand abgegrenzt und geschützt wird.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist für den Verlust des einen Baums keine Umwandlungsgenehmigung im Sinne des §33 a NatSchG erforderlich. Der Verlust ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Flst. Nr. 1232) wird nach Bauabschluss ein neuer Streuobstbestand angelegt (Ausgleichsmaßnahme A 1).

Überschwemmungsgebiete – HQ₁₀₀ / HQ_{extrem}

Überschwemmungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

5. Plankonzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Für den Bereich, der ehemals für den Anschluss des GIK vorgesehen war, wird die Art der baulichen Nutzung geändert und ein eingeschränktes Industriegebiet (Gl_E) festgesetzt. Die Festsetzungen für das Gl_E wurden analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ getroffen.

Als städtebaulicher Auftakt in den Gewerbe- und Industriepark wird ein „Baumtor“, also beidseitig des südlichen Astes des Kreisverkehrs je ein Einzelbaum, festgesetzt, um den Eingang in das Gebiet zu akzentuieren.

5.2 Beschreibung der Straßenplanung

Die Landesstraße L 1088 verbindet die beiden Autobahnanschlussstellen AS Neuenstadt (Kocher) (8) der A 81 und AS Öhringen (40) der A 6. Sie ist eine anbaufreie, einbahnige Straße außerhalb bebauter Gebiete und wird somit in die Kategoriengruppe LS eingeordnet, gemäß den „Richtlinien für integrierte Netzgestaltung“ (RIN). Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Landesstraße L 1088 in die zweithöchste Stufe als Straße für den überregionalen Verkehr eingeordnet. Somit ergibt sich nach RIN die Verbindungsfunktionsstufe II.

Die Kreisstraße 2012 ist ebenfalls eine anbaufreie, einbahnige Straße außerhalb bebauter Gebiete und wird somit auch in die Kategoriengruppe LS eingeordnet. Sie ist im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 nicht genannt und verbindet als Nahbereichsstraße die Gemeinde Hardthausen am Kocher mit dem Unterzentrum Neuenstadt a. K. Somit ergibt sich nach RIN die Verbindungsfunktionsstufe IV.

Auf der Landesstraße L 1088 ist zwischen der Autobahnanschlussstelle Neuenstadt (Kocher) und Landesstraße 1045 in beiden Fahrtrichtungen die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 70 km/h beschränkt.

Die Verknüpfung der Landesstraße L 1088 mit der Kreisstraße 2012 und der neuen Straße im Verbandsgebiet erfolgt abweichend zur RAL in Form eines vierarmigen Kreisverkehrs. Diese Knotenpunktart hat sich in diesem Abschnitt der Landesstraße L 1088 bewährt. Richtung Autobahn befindet sich in rund 330 m Entfernung zum neuen Kreisverkehr ebenfalls ein vierarmiger Kreisverkehr. Hier werden zwei Gewerbegebiete an die Landesstraße L 1088 angebunden. In Fahrtrichtung Osten werden in rund 1,8 km Entfernung zum neuen Kreisverkehr die Landesstraße 1045 und die Kreisstraße 2129 mit einem vierarmigen Kreisverkehr mit der Landesstraße L 1088 verknüpft. Die gewählte Knotenpunktart dient somit der Vereinheitlichung von Knotenpunktarten auf diesem Streckenabschnitt.

Der Mittelpunkt des neuen Kreisverkehrs liegt innerhalb des Knotenpunkts L 1088 / K 2012 in der Fahrbahn der Landesstraße L 1088 zwischen der Wartelinie des Linksabbiegers und der Gegensperfläche.

Es wird ein „Kleiner Kreisverkehr“ mit 40 m Außendurchmesser und einer 7 m breiten Kreisfahrbahn nach Tabelle 32 der RAL hergestellt. Die Kreisfahrbahn ist mit einer Querneigung von 2,5 % nach außen gerichtet.

Der Innenrand der Kreisfahrbahn liegt rund 0,2 m über der bestehenden Fahrbahn der Landesstraße 1088. Zur Verbesserung der Anschlusssituation für die Kreisstraße 2129 ist die Kreisscheibe mit rund 3,8 % nach Norden geneigt. Für die beiden Anschlussäste der Landesstraße 1088 ergeben sich am Schnittpunkt mit dem Außenrand des Kreisverkehrs Höhenunterschiede von rund 0,03 m. Für die Kreisstraße 2129 ergibt sich gegenüber der bestehenden Fahrbahn eine Höhendifferenz von rund 0,4 m.

Die Achsen der zu verknüpfenden Straßen sind radial auf den Kreismittelpunkt gerichtet.

Der Verkehr auf der Kreisfahrbahn hat Vorfahrt gegenüber den Zufahrten. Somit genügen für die Anschlussäste nach RAL die Bedingungen der Gradienten für die untergeordneten Zufahrten.

- Der Anschluss der Landesstraße 1088 erfolgt für beide Äste nach Bild 29 Fall b mit Knick. Die Neigungsdifferenz im östlichen Ast beträgt 3,0 % und ist somit größer als der Grenzwert von 2,5 %. Die Rücksprache mit dem Regierungspräsidium ergab, dass aufgrund des geringen Geschwindigkeitsniveaus von rund 20 bis 30 km/h der gewählte Knick akzeptiert wird.
- Der Anschluss der Kreisstraße 2012 erfolgt tangential und zugunsten einer rund 9 m langen Aufstelllänge mit einer Längsneigung von 2,5 % wird ein Kuppenhalbmesser HK = 250 m gewählt als Übergang auf die Längsneigung von 8,0 %. Der gewählte Kuppenhalbmesser ist größer als der bestehende Kuppenhalbmesser von rund 200 m. Der gewählte Übergang auf den Kreisverkehr wurde mit dem Landratsamt abgestimmt.
- Der Anschluss der Gemeindestraße erfolgt mit einem Knick von 0,338 %.

Die Kreisstraße 2012 ist als untergeordnete Knotenpunktzufahrt im Bestand mit einem Radius von $R = 80$ m abgekröpft. Dieser Radius verringert sich auf $R = 52$ m vor dem Kreisverkehr. Die Bedingung $\min R \geq 50$ m ist eingehalten.

Zur Vermeidung eines Eingriffs in das Naturdenkmal und Waldbiotop am Kocherhang ist eine 95 m lange Stützmauer von Bau 0+090 bis 0+185 innerhalb des Verkehrsflurstücks 1233 erforderlich mit einer Wandhöhe von 1,4 m bis 3,0 m zuzüglich Fundament.

Die Anbindung der Gewerbestraße in der Lageplantrassierung erfolgt als Gerade.

Die Kreiseinfahrten und -ausfahrten sind durch Fahrbahnteiler getrennt. Die Kreiszufahrten haben eine Breite von 4,75 m und die Kreisausfahrten eine Breite von 5 m. Diese Breiten liegen innerhalb der Grenzwerte der Ziffer 6.4.14 nach RAL.

Die Größe der Eckausrundungen betragen in der Zufahrt 14 m und in der Ausfahrt 16 m. Die Mindeststradien nach Ziffer 6.4.14 nach RAL sind eingehalten.

Zur Anlage der Fahrbahnteiler werden die Fahrbahnränder verzogen. Die empfohlene Länge von $l_z = 120$ m nach Tabelle 19 der RAL für die Verziehungsstrecken auf der Landesstraße L 1088 werden nicht unterschritten.

Die Befahrbarkeit des Kreiseinfahrten und der Kreisausfahrten wurden mit einem dynamischen Schleppkurvenprogramm für den Lastzug nachgewiesen.

Zur Unterbrechung der über den Knotenpunkt hinausgehenden Sichtbeziehungen wird die Kreisinsel als leicht ansteigender Hügel gestaltet.

Die Radfahrer werden wartepflichtig über die Fahrbahnteiler geführt. Die Aufstellfläche im Bereich des Fahrbahnteilers ist 2,50 m breit und wird vom Außenrand des Kreisverkehrs abgesetzt.

Der Radweg für Zweirichtungsverkehr hat nach Bild 3 der RAL eine Regelbreite von 2,50 m und wird im Bereich des Kreisverkehrs auf 4,00 m aufgeweitet (Bild 37 nach RAL). Die Auflösung der Zweirichtungsradwegs erfolgt im Straßenast des Gewerbegebietes in Anlehnung an die Musterlösungen des „Ministerium für Verkehr Baden-Württemberg“ Stand 2025 Musterblätter Basis 1b-3 und 9b-8 (Stand November 2017: 3.4-3, 9.5-9 und 9.5-10) da innerhalb des GIK keine Radwege vorhanden sind. Der Radweg Richtung

Norden zum Wirtschaftsweg 1237 am Waldrand soll zu einem späteren Zeitpunkt weitergeführt werden.

5.3 Entwässerungskonzeption

Das Entwässerungssystem von Landesstraße und Kreisstraße wird in Lage und Höhe angepasst. Die Oberflächenabflüsse der Landesstraße und der Kreisstraße außerhalb des Kreisverkehrs erfolgen, wie bisher breitflächig über das Bankett und wenn die Straße im Einschnitt liegt, wird das Oberflächenwasser in Mulden mit bewachsenem Boden und straßenparallelen Sammelleitungen gesammelt und über einen bestehenden Regenwasserkanal in den Kocher eingeleitet. Die bestehende Einleitungsstelle liegt oberhalb des Wasserschutzgebietes III und IIIA. Im Bereich des Kreisverkehrs wird das Niederschlagswasser über Straßenabläufe in die Sammelleitung eingeleitet.

Nach den „Richtlinien für die Entwässerung von Straßen“ (REwS) ist für eine Verkehrsbelastung mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 8.342 Kfz/24h auf der Landesstraße L 1088 eine Behandlung des Oberflächenwassers erforderlich. Die mittleren Abtragsfrachten ergeben sich nach Tabelle 7. Die Landesstraße L 1088 fällt in die Kategorie II Straßen $DTV \geq 2.000$ Kfz/24h bis ≤ 15.000 Kfz/24h. Die Feinfraktion (0,45 bis 63 μm) der abfiltrierbaren Stoffe (AFS63) liegt bei 360 kg/(ha·a). Um das Behandlungsziel von 280 kg/(ha·a) zu erreichen ergibt sich ein erforderlicher Wirkungsgrad von 25%. Es ist vorgesehen nur das Oberflächenwasser der Straßenabläufe als wesentliche Änderung der bestehenden Situation an eine Sedimentationsanlage angeschlossen werden. Diese Maßnahme ist im Zuge der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt abzustimmen.

Das Oberflächenwasser aus dem Anschlussast in den Gewerbe- und Industriepark wird über Straßenabläufe in den bestehenden Mischwasserkanal in der Robert-Bosch-Straße eingeleitet.

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers im Gl_E erfolgt über eine Anbindung an den bestehenden Schmutzwasserkanal in der Robert-Bosch-Straße. Der Kanal ist ausreichend dimensioniert. Im aktuellen AKP wurden die Erweiterungsflächen des GIK bereits berücksichtigt.

Die Einleitung des Regenwassers aus dem Gl_E kann in den bestehenden Regenwasserkanal in der Robert-Bosch-Straße erfolgen. Das Regenwasser wird der Topografie folgend nach Süden, in Richtung Brettachtal geführt. Die übergeordnete Entwässerungskonzeption der Stadt Neuenstadt a. K. sieht eine Einleitung in die Brettach vor. Nach Vorabstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im Landratsamt ist keine Regenrückhaltung sowie keine Vorbehandlung des Regenwassers vor der Einleitung in die Brettach notwendig.

5.4 Erdmassenausgleich / -management

Bei der geplanten Trassenführung und Topographie kann der entstehende Bodenaushub vor Ort wieder eingebaut und verwertet werden. Eine Entsorgung ist somit im Sinne eines Erdmassenausgleichs nicht erforderlich.

5.5 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

| Flächenbilanz | | |
|--|-----------------------|--------|
| Gesamtfläche des Plangebiets | 19.467 m ² | 100 % |
| Eingeschränktes Industriegebiet Gl _E (Nettobauland) | 4.004 m ² | 20,6 % |
| Verkehrsflächen | 13.347 m ² | 68,5 % |
| davon: Straßenfläche | 6.103 m ² | 31,3 % |
| Fuß- und Radweg | 270 m ² | 1,4 % |
| Verkehrsgrün | 6.698 m ² | 34,4 % |
| Wirtschaftsweg | 277 m ² | 1,4 % |
| Öffentliche Grünfläche | 2.116 m ² | 10,9 % |

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan sichert zum einen die neue Straßenplanung. In diesem Bereich wird daher ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan aufgestellt. Dieser soll im Wesentlichen den Umbau der heutigen Kreuzung der L 1088 zur K 2012 zu einem Kreisverkehr und das Verschieben der bisherigen Anschlussstelle des GIK nach Westen planungsrechtlich vorbereiten.

Zum anderen wird der nicht mehr für die Verkehrsfläche benötigte Korridor im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „GIK-Erweiterung – 1. BA“ (vgl. Abb. 2) überplant, um künftig eine gewerbliche Entwicklung zu ermöglichen. Gemäß Bebauungsplan sind hier eine Verkehrsgrünflächen und öffentliche Grünflächen mit Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Im Rahmen der Planaufstellung wird das eingeschränkte Industriegebiet Gl_{E2} sowie die Baugrenze erweitert (siehe Abb. 6). Die Festsetzungen für das Gl_{E2} werden dabei größtenteils analog zum rechtskräftigen Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ beibehalten.



Abb. 6: Vergleich des Entwurfs (Erneute Offenlage) mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „GIK-Erweiterung – 1. BA“ (Quelle: IFK-Ingenieure)

Art der baulichen Nutzung

Im **GI_E 2** - Gebiet werden zum Ausschluss von Nutzungsunverträglichkeiten Einzelhandelsbetriebe aller Art (Ausnahme Verkaufsshops von Tankstellen s. u.), Vergnügungsstätten, Restaurants und ähnliche Einrichtungen nach § 1 Abs. 5 BauNVO für nicht zulässig erklärt, Hotels und Tankstellen sind zulässig. Von den nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO für unzulässig erklärt.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet erfolgt, abgeleitet aus den übergeordneten Bestimmungen des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 sowie der Einzelhandelskonzeption der Stadt Neuenstadt, welche jeweils zum Schutz bestehender Einkaufslagen in den zentralörtlichen Standortbereichen einen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in dezentralen Lagen vorsehen bzw. empfehlen. Des Weiteren soll der regionale Industrie- und Gewerbeschwerpunkt überwiegend dem produzierenden Gewerbe, Logistik und Büronutzungen dienen.

Um Beeinträchtigungen in Bezug auf die angrenzenden Bebauungen zu vermeiden sind nur die in der Abstandsliste 2007 von Nordrhein-Westfalen (i. d. F. v. 06.06.2007) in den Abstandsklassen V - VII aufgeführten Anlagen sowie Anlagen mit ähnlichem oder geringerem Emissionsgrad zulässig. Ausgenommen und nicht zulässig sind die Anlagen und Betriebe, die unter Nr. 115, 127, 128, 130 - 133, 169, 170 und 193 aufgeführt sind.

Zulässig sind Verkaufsshops von Tankstellen unter der Voraussetzung, dass die dem Verkauf dienende Fläche nicht mehr als 100 m² beträgt und in unmittelbarem funktionalen und räumlichen Zusammenhang mit der Tankstelle steht. Tankstellen bieten mittlerweile in der Regel nicht nur unmittelbar mit dem „Treibstoffvertrieb“ und Autozubehör

zusammenhängende Produkte an, sondern auch darüberhinausgehenden Reisebedarf, z.B. Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Zeitschriften, Kartenmaterial sowie weitere Utensilien wie z.B. Feuerzeuge, Kugelschreiber. Damit ähnelt die angebotene Palette der eines Kiosks.

Tankstellenshops können bei entsprechender Dimensionierung ihrer Verkaufsflächen eine über den reinen Reisebedarf hinausgehende Versorgungsfunktion im kurzfristigen Einzelhandelsbedarf entwickeln und damit in Konkurrenz zu gewachsenen, integrierten Zentren mit ihrem Lebensmittelangebot treten. Kaufkraftabflüsse aus den integrierten Lagen mit schädlichen Folgen für die dort vorhandenen Geschäfte sollen vermieden werden. Insofern sind die zentralörtlichen Versorgungsbereiche vor schädlichen Kaufkraftabflüssen zu schützen.

Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan die Zulässigkeit von Verkaufsshops von Tankstellen unter der Voraussetzung festgesetzt, dass die dem Verkauf dienende Fläche nicht mehr als 100 m² umfassen darf. Damit erfolgt eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf ein Maß, das der üblicherweise in Tankstellen im Verbandsgebiet vorhandenen kleineren Verkaufsflächendimension (ca. 90 m²), also einem üblichen Anlagentyp, entspricht.

Die Größenbegrenzung bewirkt, dass Verkaufsshops sich nicht zur Hauptfunktion von Tankstellen entwickeln und ihr Einzelhandelsangebot ein attraktives und vollkommen selbständiges Anfahrtsziel in Konkurrenz zum schützenswerten zentralen Versorgungsbereich wird.

Emissionskontingentierung

Um Immissionskonflikte mit der schutzbedürftigen Wohnbebauung der benachbarten Ortsteile Gochsen (der Gemeinde Hardthausen) und Brettach (der Gemeinde Langenbrettach) zu vermeiden, wurde das Plangebiet „GIK-Erweiterung“ im Zuge der Aufstellung des ersten Bauabschnitts nach DIN 45691 kontingentiert. Diese Kontingentierung gewährleistet, dass die Grenzwerte der TA Lärm in den Bereichen der Wohnbebauung von Gochsen und Brettach auch bei der Erweiterung des Industrie- und Gewerbeparks eingehalten werden. Der Immissionsschutz für die angrenzende Wohnbebauung wird somit sichergestellt.

Es wurde daher durch das Büro Dr. Schäcke + Bayer aus Waiblingen im Oktober 2016 eine Geräuschkontingentierung erstellt. Die Kontingentierung (Festsetzung von flächenbezogenen Schall-Leistungspegeln) erfolgte unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Industrieflächen des Industriegebietes "Autobahn Ost". Die Kontingentierung wird für die nächstliegenden Wohngebietsflächen allgemeiner Wohngebiete der angrenzenden Orte Gochsen und Brettach durchgeführt. Die Erweiterungsfläche des Industriegebietes (erster Bauabschnitt) wurde zur Geräuschkontingentierung in 5 Teilflächen mit unterschiedlichen Geräuschkontingenten gegliedert. Als Immissionsorte zur Festlegung der Kontingente wurden dabei die beiden nächstgelegenen Wohnhäuser in den Ortslagen von Gochsen und Brettach herangezogen.

Seit dem damaligen Planungsstand der Geräuschkontingentierung haben sich Änderungen ergeben: Der planfeststellungsersetzende Bebauungsplan „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“ schließt einen Teil des Industriegebiets des GIK ein – in der Geräuschkontingentierung Teilfläche 1. Durch die Planung ändert sich in diesem Bereich der Flächenzuschnitt

und die Größe des Gl_{E2} , da der südliche Ast des Kreisverkehrs quer durch eine ursprünglich als ein Grundstück parzellierte GI-Fläche verläuft. Darüber hinaus wurden am westlichen Ortsrand des Ortsteils Brettach zwei Bebauungspläne („Hintere Milbe“ und „Tiefelshecke“) aufgestellt, die eine zusätzliche Wohnbauflächenentwicklung in Richtung GIK ermöglichen. Auch die geplante Entwicklung des zweiten Bauabschnitts der GIK-Erweiterung ist zu berücksichtigen.

Es wurde daher fachgutachterlich überprüft, inwieweit die bestehende Geräuschkontingentierung weiterhin Anwendung finden kann. Nach Rücksprache mit dem Fachgutachter kann das für die Teilfläche 1 ermittelte Geräuschkontingent für die geplante Gl_{E2} -Fläche im Bebauungsplan „KVP L 1088 / K 2012 / GIK“ trotz geänderter Flächengröße und -zuschnitt angesetzt werden. Daher wird die auf der Geräuschkontingentierung aus dem Jahr 2016 basierende Festsetzung des Bebauungsplans „GIK-Erweiterung – 1. BA“ zur Art der baulichen Nutzung (Ziffer I.1.2 des Textteils) übernommen.

Diese Kontingentierung wird verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der jeweiligen Emissionskontingente ist im Rahmen der Bauanträge zu konkreten Einzelvorhaben zu führen.

Weitere Details sind der Geräuschkontingentierung des Ingenieurbüros Dr. Schäcke und Bayer, Waiblingen, zu entnehmen.

Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die beabsichtigte bauliche Nutzung als Industriegebiet erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,8. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl kann aufgrund der Höhenbegrenzung der zukünftigen baulichen Anlagen verzichtet werden.

Die Festlegung von Höhenlage und Höhe der Gebäude soll eine räumlich verträgliche Ausbildung des öffentlichen Raums sowie eine landschafts- und ortsgerechte Einbindung des Gebiets bzw. der einzelnen Baukörper sicherstellen. Insbesondere für die Wirkung im Landschafts- und Siedlungsraum ist dabei der höhenmäßige Bezug zwischen den Gebäuden und dem bestehenden Gelände von Bedeutung.

Die Höhenlage der Gebäude wird daher durch eine maximale Erdgeschossfußbodenhöhe, bezogen auf eine im Baugrundstück festgelegte absolute Höhe über NN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird durch maximale Höchstwerte in Bezug auf die definierte maximale Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Bei der Festlegung der Höhenwerte wurden der angrenzende Gebäudebestand im bestehenden Gewerbe- und Industriepark berücksichtigt. Die maximale Gebäudehöhe wird demnach auf 15,00 m im Randbereich des Industriegebiets begrenzt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Entsprechend der angestrebten Nutzung und Bebauungsstruktur und um eine größtmögliche Flexibilität für Interessenten zu gewährleisten, wird im Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der unbegrenzte Gebäudelängen innerhalb der angegebenen Baugrenzen zulässig sind.

Um eine möglichst flexible Grundstücksnutzung zu gewährleisten, werden die überbaubaren Grundstücksflächen durchgehend durch großzügige Baugrenzen parallel zu den Straßenräumen definiert. Das Leitungsrecht des Regenwasserkanals zugunsten des Zweckverbands sowie die Anbaubeschränkung an die L 1088 werden durch die Baugrenzen berücksichtigt. Die Gebäudeausrichtung wird für eine möglichst große Flexibilität bei der Bebauung senkrecht oder waagrecht zu den Baugrenzen zugelassen.

Stellplätze und Nebenanlagen

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf den Privatgrundstücken trägt zur Minimierung möglicher Konflikte mit parkenden Fahrzeugen im öffentlichen Straßenraum bei. Deshalb werden Stellplätze auf den Baugrundstücken innerhalb der Baugrenzen sowie innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zugelassen.

Um eine Bebauung der Randbereiche des Grundstücks mit größeren Nebenanlagen zu vermeiden, sind Nebenanlagen in Form von Gebäuden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur bis max. 40 m³ umbauten Raum zulässig.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche entspricht der konkreten Straßenplanung des Kreisverkehrs (s. Kap. 5.2) und wird gemäß dem in Kap. 5.1 erläuterten Konzept verbindlich festgesetzt. Die festgesetzten Verkehrsflächen stellen den planfeststellungsersetzenden Inhalt des Bebauungsplans dar. Mit der Straßenplanung soll eine zweite Anbindung des GIK werden, deren Erforderlichkeit sich auch aus den Erweiterungsabsichten des Zweckverbands, den Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“ in östliche Richtung zu erweitern, ergibt.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung
- Schonender Umgang mit Boden (V 2)
- Vorgezogene Gehölzrodung und Mähen des Baukorridors (V 3)
- Insektenschonende Beleuchtung (V 5)
- Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedungen (V 6)
- Ausgleichsmaßnahme (A 1): Streuobstwiese und Eidechsenhabitate auf Flst. Nr. 1232
- Erhalt und Schutz von Bäumen nördlich der Kreisstraße (S 3)

Die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplanes zielen auf die Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds und den Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ab.

Weitere Details zu den einzelnen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan des Büros für Umweltplanung – Wagner + Simon, Mosbach entnommen werden.

Pflanzgebote

Die folgenden Pflanzgebote werden wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan aufgeführt festgesetzt und dienen der Einbindung der ausgebauten Straße in die Landschaft:

- Einsaat der Straßenseitenflächen und Entwässerungsmulden (G 1)
- Gestaltung Kreisverkehr (G 2)
- Pflanzung „Baumtor“ Zufahrt GIK (G 3)
- Einsaat bauzeitlich beanspruchter Flächen (G 4).

Um eine Ein- und Durchgrünung des eingeschränkten Industriegebietes zu gewährleisten, werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen des GIE (G 5)
- Baumpflanzungen in Stellplatzflächen des GIE (G 6)

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um eine flexible Gestaltung der Gebäude zu gewährleisten, werden Flachdächer bis maximal 5°, Satteldächer bis maximal 20° und Pultdächer bis maximal 35° Dachneigung zugelassen.

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage sind grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben zur Dachdeckung sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig. Die Außenwände sind in gedeckten Farbtönen zu gestalten. Ebenso sind Gebäude von mehr als 50 m Länge durch Farbgebung, Vorbauten, rankender Begrünung oder Versatz vertikal zu gliedern.

Einfriedungen und Stützmauern

Um einen einheitlichen, offenen Straßenraumcharakter zu erhalten, dürfen Einfriedigungen im Industriegebiet eine Gesamthöhe von 2,0 m nicht überschreiten. Dabei sind begrünte Zäune sowie freiwachsende Hecken zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht und optisch undurchlässigen Metallgittern und -zäunen ist nicht gestattet.

Abfallbehälter

Zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität sind Plätze für bewegliche Müllbehälter zu begrünen und durch bauliche Maßnahmen abzuschirmen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

Werbeanlagen

Zur Vermeidung einer optischen Verunstaltung des Straßenbildes sind Werbeanlagen in öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und in Flächen mit Pflanzgeboten unzulässig. Sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbung mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.

Niederspannungsfreileitungen

Zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität und zur Vermeidung von Verkehrsbeeinträchtigungen sind Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet unzulässig.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Begrenzung Arbeitsbereich / Baukorridor und Rekultivierung (V 1)
- Vermeidungskonzept Zauneidechse (V 4)
- Schutz von Gehölzbeständen und Obstwiesen (S 1)
- Schutz des Obstbaums im Arbeitsbereich (S 2)

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur bautechnischen Entwurfsplanung des Kreisverkehrs wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erstellt, um den Erfordernissen der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13-15 BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (§§ 14 und 15 NatSchG) gerecht zu werden. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan (Anlage zum Bebauungsplan) wird für die einzelnen Schutzgüter geprüft, ob durch die Wirkungen des Vorhabens Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Soweit möglich, werden bei den erheblichen Beeinträchtigungen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen benannt und festgestellt, ob nach Ergreifen dieser Maßnahmen noch Eingriffe verbleiben, die durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen.

Eingriffe entstehen bezogen auf die folgenden Schutzgüter:

Boden

- Hinsichtlich des Schutzgutes Boden entstehen erhebliche Beeinträchtigungen. Die rechnerische Bilanzierung ist dem Kapitel 4.3 des LPB zu entnehmen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 32.992 ÖP.

Pflanzen und Tiere

- Für den Ausbau der Kreuzung zu einem Kreisverkehr und den Ausbau der Anschlussstraßen (Kurvenradien, etc.) werden bisherige Straßenseitenflächen und kleinflächig auch Grünlandflächen überschüttet und zusätzliche Flächen versiegelt. Die beiden Eichen und ein Obstbaum am Rande der Obstwiese an der Kreisstraße sowie die drei Eichen und ein Eiben-Strauch südlich der Landesstraße müssen gerodet werden (> Eingriff).
- In den Straßenseitenflächen werden Böschungen, Entwässerungsmulden und Seitenstreifen neu angelegt und eingesät (G 1). Der Kreisverkehr und die Grünflächen an der GIK-Zufahrt werden ebenfalls eingesät (G 1, G 2). An der Zufahrt zum GIK werden zwei heimische Laubbäume gepflanzt. Ein gewisser Anteil der Eingriffe kann damit ausgeglichen werden.
- Der Großteil der Obstwiese und der Hangwald werden erhalten und bauzeitlich geschützt (S 1) (>kein Eingriff). Ein Obstbaum im Arbeitsstreifen wird mit einem Bauerschutz versehen (S 2).
- Mit der vorgezogenen Gehölzrodung (V 3) und einem Konzept zur Vergrämung und zum Schutz von Zauneidechsen (V 4) werden vermeidbare Beeinträchtigungen und das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden. Auch Vorgaben zur Beleuchtung (V 5) und zu kleintierdurchlässigen Einfriedungen (V 6) vermeiden Beeinträchtigungen der Tierwelt. Die über den kleinräumigen Lebensraumverlust hinausgehende, erhebliche Beeinträchtigungen der Tierwelt sind nicht zu befürchten (> kein Eingriff).
- Im Bereich der rechtskräftigen Bebauungspläne werden u.a. Öffentliche Grünflächen zu Verkehrsgrün, Straßenflächen und Eingeschränktem Industriegebiet. Bisher vorgesehene Ruderalvegetation und Baumreihen gehen zu Gunsten geringwertigerer Biotoptypen verloren (> Eingriff).
- Ein Teil der Eingriffe kann durch die Anlage einer Streuobstwiese auf dem bauzeitlich beanspruchten Flst.Nr. 1232 (A 1) ausgeglichen werden.
- Im Schutzgut Pflanzen und Tiere verbleibt ein Kompensationsdefizit von 18.719 ÖP. Die rechnerische Bilanzierung ist dem Kapitel 4.3 des LPB zu entnehmen.

Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Landschaftsbild und Erholung sowie Klima und Luft sind grundsätzlich und insbesondere im Verhältnis zu den bestehenden Vorbelastungen und den teilweise bereits zulässigen Bebauungen nicht zu erwarten.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Begrenzung Arbeitsbereich und Rekultivierung (V 1)
- Allgemeiner Bodenschutz / Schonender Umgang mit dem Boden (V 2)
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten, Wege und Stellplatzflächen
- Getrennte Erfassung und Ableitung des Niederschlagswassers
- Vorgezogene Rodung und Räumung des Baufeldes (V 3)
- Vermeidungskonzept Zauneidechse (V 4)
- Insektenschonende Beleuchtung (V 5)
- Vorgaben für Einfriedungen (V 6)
- Schutz von Gehölzbeständen und Obstwiesen (S 1)
- Schutz eines Obstbaums (S 2)
- Erhalt und Schutz der Gehölze nördlich der Kreisstraße (S 3)

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** (Gestaltung, Ausgleich) festgesetzt:

- Einsaat Straßenseitenflächen und Entwässerungsmulden (G 1)
- Gestaltung Kreisverkehr und Teiler (G 2)
- Pflanzung eines Baumtors (G 3)
- Einsaat bauzeitlich beanspruchter Flächen (G 4)
- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen des Gl_E (G 5)
- Baumpflanzungen im Stellplatzbereich des Gl_E (G 6)
- Streuobstbestand und Zauneidechsenhabitat Flst.Nr. 1232 (A 1)

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere innerhalb des Gebietes teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit in den Schutzgütern Pflanzen und Tiere und Boden beträgt insgesamt **51.711 ÖP**.

Der Ausgleich erfolgt über die folgenden **planexternen Ausgleichsmaßnahmen**:

- A 2_{ext} Magerwiesenentwicklung Flst.Nrn. 961 bis 964 (Neuenstadt)
Zuordnung: 20.000 ÖP
- A 3_{ext} Wiesenextensivierung Flst.Nr. 1020 (Neuenstadt)
Zuordnung: 17.731 ÖP
- A 4_{ext} Pflanzung von Schlackenbirnen (Brettach)
Zuordnung: 6.990 ÖP

- A 5_{ext} Ökokontomaßnahme 5: Waldrefugien Flst. Nrn. 290, 292/3, 703, Gewinn "Kochersteinsfelder Halden" (Hardthausen)
Zuordnung: 6.990 ÖP

7.2 Landschaftspflegerischer Begleitplan

Der landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) wurde gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums Stuttgart erstellt und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Der LBP ist inhaltlich mit dem Umweltbericht identisch.

7.3 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Wagner + Simon aus Mosbach eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten:

- Im Zuge der Räumung der Baufelder werden insgesamt sechs Bäume gefällt – davon zwei Eichen und ein Obstbaum nördlich der Straße und drei Eichen südlich der Landesstraße.
- Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Rodung im Winterhalbjahr, regelmäßige Mahd) sind bzgl. der Europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten.

Arten des Anhang IV:

Fledermäuse:

- An den entfallenden Bäumen wurde keine Quartierpotential bzw. keine Quartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt.
- Bezüglich der Artengruppe der Fledermäuse sind unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung im Winterhalbjahr, Verzicht auf Straßenbeleuchtung und Festsetzung einer insektenschonenden Beleuchtung) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu befürchten.

Zauneidechsen:

- Von den nachgewiesenen und potentiellen Lebensstätten wird nur ein sehr schmaler Randbereich der Obstwiese (Flst. Nr. 1235, 1236) beansprucht. In diesem Bereich wurden trotz intensiver Suche keine Zauneidechsen nachgewiesen.
- Da zumindest während der Aktivitätsphasen in den beanspruchten Randbereichen der Obstwiese und ggf. auch in der brachliegenden Wiese Flst. Nr. 1232 – die als BE- und Lagerfläche beansprucht wird – sowie den Straßenrandbereichen am künftigen Kreislauf das Auftauchen einzelner Eidechsen während der Aktivitätsphasen nicht ausgeschlossen werden kann und auch während der Bauzeit das Einwandern von

Eidechsen (insbesondere in Oberbodenmieten) vermieden werden muss, wird das im LBP beschriebene und im Maßnahmenplan dargestellte Vermeidungskonzept umgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass Verbotstatbestände nicht eintreten.

- Nach Bauabschluss werden am Rande der Obstwiese Böschungen entstehen, die wieder Lebensraumpotential haben werden. In der Ausgleichsfläche A 1 (Flst. Nr. 1232) wird nach Bauabschluss und Rekultivierung eine Obstwiese mit Habitatstrukturen für Zauneidechsen angelegt.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Ingenieurbüros für Umweltplanung Wagner + Simon aus Mosbach können dem Fachbeitrag Artenschutz entnommen werden.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst bereits bestehenden Straßenflächen und Flächen, die bereits im Rahmen des Bebauungsplans „GIK-Erweiterung – 1. BA“ überplant wurden. Relevante Auswirkungen sind daher aufgrund der Vorbelastungen und des bestehenden Planungsrechts nicht zu erwarten.

Als Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt:

- Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des Außengebietswassers unter Berücksichtigung möglicher Starkregen
- Anlegen einer Streuobstwiese auf der öffentlichen Grünfläche
- Festsetzung von Pflanzgeboten für die Verkehrsgrünflächen und die Bauflächen im Gl_E
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung im Gl_E zur Versickerung von Regenwasser

7.5 Starkregen

Aufgrund der Zunahme von lokalen Starkregenereignissen gilt es, diese potentielle Gefahr ebenfalls in der kommunalen Planung zu berücksichtigen. Zur Ableitung von Außengebietswasser werden entlang der Landesstraße und Kreisstraße sowie im äußerlichen Bereich des Kreisverkehrsplatzes Entwässerungsgraben vorgesehen. Nach derzeitigem Planungsstand weisen die Landesstraße L 1088, der Kreisverkehr sowie der nördliche Ast des Kreisverkehrs ein Gefälle in nördliche Richtung, zum Kocher hin, auf.

Die Stadt Neuenstadt hat bereits Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Aus den Karten geht hervor, dass auch bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis im Plangebiet keine nennenswerten Überflutungsflächen zu erwarten sind.

7.6 Verkehr

Durch BS Ingenieure wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt, in der Verkehrserhebungen durchgeführt und eine Verkehrsaufkommensprognose für den Planungshorizont 2035 erarbeitet wurden. Auf dieser Grundlage wurden anschließend die künftigen Verkehrsnachfragewerte für den Bezugsfall - Prognose 2035 (ohne 2. Anschluss GIK) und für

den Planfall – Prognose 2035 (mit 2. Anschluss GIK) ermittelt und auf das angrenzende Straßen-netz verteilt. Für die beiden maßgebenden Knotenpunkte entlang des Streckenzuges der L 1088 wurde die Qualität des Verkehrsablaufes ermittelt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich durch den Ausbau des Knotenpunkts L 1088 / K 2012 zum vierarmigen Kreisverkehr die Verkehrssituation an beiden Knotenpunkten (Knotenpunkt L 1088/Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße und Knotenpunkt L 1088/K 2012) verbessert. Durch den geplanten zweiten Anschluss wird die mittlere Wartezeit und die Rückstaulänge reduziert und die Qualitätsstufe verbessert.

Der Knotenpunkt L 1088/Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße ist nahe seiner Kapazitätsgrenze. Insbesondere im Hinblick auf die geplante Entwicklung des 2. BA der GIK-Erweiterung ist der zweite Anschluss daher geboten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Der Streckenzug der L 1088 weist in der Analyse 2024 Belastungswerte im Durchschnittlichen Täglichen Verkehr an Werktagen (Mo – Fr) von 15.550 Kfz/24 h (östlich K 2012) bis 19.050 Kfz/24 h (westlich Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße) auf. Das Schwerverkehrsaufkommen > 3,5 t liegt bei 1.800 Kfz/24 h bis 2.120 Kfz/24 h (prozentual: 11,1 % bis 11,6 %).

Für die Wilhelm-Maybach-Straße wird eine Gesamtverkehrsbelastung von 4.350 Kfz/24 h mit einem Schwerverkehrsanteil > 3,5 t von 12,2 % (absolut: 530 Kfz/24 h) berechnet.

- Für die geplante Erweiterung des Gewerbe- und Industrieparks „Unteres Kochertal“ ist von ca. 660 zusätzlichen Beschäftigten auszugehen. Mit entsprechenden Ansätzen zur Verkehrsmittelwahl, zur Wegehäufigkeit, zum Besetzungsgrad von Fahrzeugen, zum Besucher- und Wirtschaftsverkehr etc. ergibt sich für die Erweiterungsfläche ein Fahrtenaufkommen im Gesamtverkehr von insgesamt ca. 1.450 Kfz-Fahrten je Werktag (Mo – Fr) und im Schwerverkehr > 3,5 t von ca. 170 Fahrten je Werktag.
- Für die Landesstraße L 1088 sind im Bezugsfall – Prognose 2035 (ohne 2. Anschluss GIK) Verkehrsnachfragewerte im Gesamtverkehr von 16.850 Kfz/24 h (östlich K 2012) bis 21.800 Kfz/24 h (westlich Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße) zu verzeichnen. Dies entspricht im Vergleich zur Analyse 2024 Verkehrszunahmen von ca. +8 % bis ca. +14 %. Für den Schwerverkehr > 3,5 t ermitteln sich für die L 1088 Belastungswerte im DTVW5 von 2.130 Kfz/24 h bis 2.630 Kfz/24 h (Schwerverkehrsanteil > 3,5 t: 12,1 % bis 12,6 %).

Die Wilhelm-Maybach-Straße weist im Bezugsfall – Prognose 2035 mit 5.900 Kfz/24 h ein um ca. +36 % höhere Verkehrsnachfrage als in der Analyse 2024 (4.350 Kfz/24 h) auf. Das Schwerverkehrsaufkommen > 3,5 t liegt bei 780 Kfz/24 h (prozentual: 13,2 %).

- Im Planfall – Prognose 2035 (mit 2. Anschluss GIK) verteilt sich das Fahrtenaufkommen des Gewerbe- und Industrieparks „Unteres Kochertal“ zu 2.800 Kfz/24 h (47 %) auf die Wilhelm-Maybach-Straße und zu 3.100 Kfz/24 h (53 %) auf den geplanten zusätzlichen Anschluss im Bereich des bestehenden Knotenpunktes L 1088/K 2012.

- Die Leistungsfähigkeitsberechnungen auf Basis der Belastungswerte des Bezugsfalles – Prognose 2035 (**ohne 2. Anschluss GIK**) haben gezeigt, dass für den Knotenpunkt L 1088/Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße mit der bestehenden Betriebsform (vierarmiger Kreisverkehrsplatz) **in der Hauptverkehrszeit morgens die Qualitätsstufe D und in der Hauptverkehrszeit nachmittags die Qualitätsstufe B** nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) erzielt werden kann. Es wird darauf hingewiesen, dass die Wartezeit in der Kreiszufahrt L 1088-West mit 44,5 Sekunden (Hauptverkehrszeit morgens) nahe am Grenzwert der Qualitätsstufe E (> 45 Sekunden) liegt, was darauf hinweist, dass die Zufahrt ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Weiterhin wurde für diese Zufahrt eine Rückstaulänge (L-95: 95 % Perzentilwert des Rückstaus) von 162 m berechnet (Abstand Rampe Ost BAB A 81: 210 m). Für den Knotenpunkt L 1088/K 2012, welcher im freien Verkehrsfluss betrieben wird, wird in beiden Hauptverkehrszeiten die **Qualitätsstufe D** errechnet.
- Mit den Belastungswerten des Planfalls – Prognose 2035 (**mit 2. Anschluss GIK**) wird am Knotenpunkt L 1088/Wilhelm-Maybach-Straße/Heinrich-Hertz-Straße in der Hauptverkehrszeit **morgens die Qualitätsstufe C und in der Hauptverkehrszeit nachmittags die Qualitätsstufe B** erreicht.

Für den geplanten 2. Anschluss des Gewerbe- und Industrieparks „Unteres Kochertal“ an die L 1088 wurde bei den Leistungsfähigkeitsberechnungen ein vierarmiger Kreisverkehrsplatz vorausgesetzt. Der Verkehrsablauf an diesem Knotenpunkt erzielt in beiden Hauptverkehrszeiten jeweils die **Qualitätsstufe B** nach dem HBS 2015.

Details können der Verkehrsuntersuchung des Büros BS Ingenieure entnommen werden.

7.7 Immissionen

Durch die Planung sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Immissionen zu erwarten. Es wird lediglich der bestehende Knotenpunkt zwischen L 1088 und K 2012 umgebaut, um eine zweite Anbindung des GIK zu erreichen. Von negativen Auswirkungen auf das südliche Industrie- und Gewerbegebiet sowie auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird nicht ausgegangen.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2026 abgeschlossen werden und die Erschließung im Anschluss erfolgen.

Aufgestellt:

Neuenstadt, den

DER ZWECKVERBAND :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de