

Landratsamt Heilbronn | 74064 Heilbronn

Ingenieurbüro
IFK Ingenieure
Partnergemeinschaft mbB
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Bauen und Umwelt

Postanschrift:
Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn

Telefon [REDACTED]

Fax [REDACTED]

E-Mail [REDACTED]

Zimmer [REDACTED]

Unser Zeichen [REDACTED]

Datum 19.02.2025

**Vorhaben: "Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan KVP
L1088/K2012/GIK"**

Ort: Neuenstadt

Antragsteller: ZV Gewerbe und Industriepark, "Unteres Kochertal", Hauptstraße 50, 74196 Neuenstadt

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:

Natur- und Artenschutz

Schutzgebiete

Die im Norden angrenzenden gesetzlich geschützten Strukturen wie das flächenhafte Naturdenkmal „Hangwald am Kocher“ (8125-069-0008) und die geschützten Biotope „FND ‚Hangwald am Kocher‘“ (6722-125-0253) und „FND ‚Hangwald am Kocher‘ O Neuenstadt“ (6722-125-2602) sowie der angrenzende nach § 33a NatSchG geschützte Streuobstbestand werden durch die im Landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten Schutzmaßnahmen (S1 – S2) vor Beeinträchtigungen geschützt.

Laut Unterlagen ist von der Planung lediglich ein Obstbaum des nach § 33a NatSchG geschützten Streuobstbestands betroffen. Für die Fällung nur eines Obstbaumes des geschützten Streuobstbestandes ist keine Ausnahme erforderlich, sofern keine weiteren Fällungen zu erwarten sind. Schon ab der Fällung eines zweiten Obstbaumes wird eine Ausnahme notwendig. Dies trifft auch zu, wenn bei den stehendbleibenden Gehölzen bau- oder anlagebedingt in den Schutzbereich der Bäume eingegriffen wird und Langzeitschäden dieser Bäume nicht auszuschließen sind.

Fachbeitrag Artenschutz

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz geht hervor, dass durch die Wirkungen des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.

Besucheranschrift und Sprechzeiten:
Kaiserstr. 1
74072 Heilbronn
Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus
Stadtbahnlinien S 4/S 41/S 42 Rathaus

Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mi. 13:30 – 18:00 Uhr
und nach Vereinbarung
www.landkreis-heilbronn.de

Kreissparkasse Heilbronn
IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25
Swift-Bic.: HEIS DE 66 XXX

Umweltbericht

Die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind unverändert einzuhalten.

Ausgleich

Der durchschnittliche Biotopwert des Biotoptyps Fettwiese mittlerer Standort wurde übernommen.

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von 49.479 Ökopunkten soll laut Umweltbericht (Seite 17) durch die planexternen Ausgleichsmaßnahmen

- A 2 ext - Magerwiesenentwicklung Flst.Nrn. 961 bis 964 (Neuenstadt)
- A 3 ext - Wiesenextensivierung Flst.Nr. 1020 (Neuenstadt)
- A 4 ext - Pflanzung von Schlackenbirnen (Brettach)
- A 5 ext - Ökokontomaßnahme 5: Waldrefugien Flst. Nrn. 290, 292/3, 703, Gewann "Kochersteinsfelder Halden" (Hardthausen)

erbracht werden.

Wir weisen daher frühzeitig darauf hin, dass für planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen dem Zweckverband Gewerbe- u. Industriepark Unteres Kochertal - GIK und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich ist. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen.

Bitte übersenden Sie uns rechtzeitig einen Vertragsentwurf, in dem die Maßnahme örtlich und inhaltlich konkretisiert ist und ggf. ein Monitoring festgelegt wird. Um Vorabstimmung wird gebeten.

Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Stadt Neuenstadt befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen und ein Monitoring festgelegt werden. Um Vorabstimmung wird gebeten.

Interne Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild und Erholung können laut Landschaftspflegerischem Begleitplan durch Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, sowie der Ausgleichsmaßnahme (A 1) Streuobstwiese und Eidechsenhabitate auf Flst. Nr. 1232 innerhalb der Baugrundstücke und des sonstigen Geltungsbereichs verringert werden. Dieser Ausgleich wird jedoch nur wirksam, wenn die im Textteil festgesetzten Pflanzgebote auch umgesetzt werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ist daher eine Kontrolle, dass die Ausgleichsmaßnahme (A 1): Streuobstwiese und Eidechsenhabitate auf Flst. Nr. 1232 (Nummer I 6.7) und die Pflanzgebote (Nummern I 7.1 – 7.6) auch umgesetzt werden, besonders wichtig.

Grundwasser/Altlasten/Boden

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Grundwasser

Die in der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

Bodenschutz

Die in der Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung gemachten Anmerkungen wurden berücksichtigt. Es bestehen aus fachtechnischer Sicht keine Anmerkungen oder Bedenken.

Altlasten

Im Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster.

Abwasser

Nach fachlicher Prüfung der Planunterlagen wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die letzte abwassertechnische Stellungnahme wurde vom Antragsteller in Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird ein separater Antrag auf wasserrechtlicher Erlaubnis für die Entwässerung des Kreisverkehrs gestellt.

Straßen und Verkehr

Das Plangebiet befindet sich rund 2 km östlich des Stadtkerns von Neuenstadt am Kocher und umfasst im Kreuzungsbereich die L 1088 und die K 2012.

Aus den Plänen ist nicht ersichtlich, ob oder wo der Radweg weitergeführt wird. Wir regen an, den Radweg weiter auszubauen.

Für die Baustelleneinrichtung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine verkehrsrechtliche Anordnung bei der Verkehrsbehörde des Landratsamts Heilbronn zu beantragen.

Die Planung wurde bereits im Vorfeld der Baumaßnahme in enger Zusammenarbeit mit dem Amt 54 – Straßen und Verkehr – abgestimmt, daher bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

ÖPNV

Wir bitten darum, im Norden des Plangebiets einen straßenbegleitenden Radweg an der L1088 mit zu planen, damit der bestehende Weg von Osten kommend weiter Richtung Westen geführt werden kann. Diese Trasse ist Bestandteil vom Zielnetz im Radverkehrskonzept des Landkreises Heilbronn (s. Maßnahme RVK 031) und sollte diesbezüglich berücksichtigt werden.

Freundliche Grüße





Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 · 79095 Freiburg i. Br.

Per E-Mail

IFK-Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach
info@ifk-mosbach.de


Datum 30.01.2025

Name [REDACTED]

Durchwahl [REDACTED]

Aktenzeichen [REDACTED]

(Bitte bei Antwort angeben)

 Zweckverband Gewerbe- und Industriepark "Unteres Kochertal";
hier: Behördenbeteiligung zum planfeststellungsersetzenden Bebauungsplan
„KVP L 1088 / K 2012 / GIK

Ihr Schreiben vom 16.01.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen [REDACTED] vom 25.06.2024 (Frühzeitige Beteiligung) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Allgemeine Hinweise

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)

Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet

Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der [LGRBhomepage](#) entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den [LGRB-Kartenviewer](#) sowie [LGRBwissen](#).

Insbesondere verweisen wir auf unser [Geotop-Kataster](#).

Beachten Sie bitte auch unser aktuelles [Merkblatt für Planungsträger](#).

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Informationen zum Schutz personenbezogener Daten finden Sie auf unserer Internetseite Datenschutzerklärungen unter dem Titel:

[9-01F: Allgemeine Datenschutzerklärung des LGRB \(pdf, 182 KB\)](#)

Auf Wunsch werden diese Informationen in Papierform versandt.



Landesbauernverband
in Baden-Württemberg e. V.

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg·Gartenstr. 54·74072 Heilbronn

Gartenstraße 54
74072 Heilbronn
Tel.: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
e-mail: heilbronn-ludwigs-
burg@lbv-bw.de

IFK – Ingenieure
Eisenbahnstraße 26
74821 Mosbach

Heilbronn, 14. Februar 2025

Zweckverband Gewerbe- und Industriepark „Unteres Kochertal“

Planfeststellungsersetzender Bebauungsplan „KVP L 1088/K 2012/GIK

Beteiligung TöB nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Vorhaben bedanke ich mich bei Ihnen und nehme aus Sicht des landwirtschaftlichen Berufsstandes wie folgt Stellung:

Der landwirtschaftliche Berufsstand in der Region steht dem Vorhaben insgesamt ablehnend gegenüber.

Dies aus den nachfolgenden Gründen:

Bei der Erweiterung des Industriegebietes wird keine Rücksicht auf wertvolle Ackerflächen genommen. Die geplante Erweiterung befindet sich auf Flächen mit über 70 Bodenknoten. Der Stadt Neuenstadt stehen Flächen mit einer wesentlich geringeren Bodenknotenanzahl und geringerer Flächenqualität zur Verfügung, die an bestehende Industriegebiete grenzen.



Landesbauernverband
in Baden-Württemberg e.V.

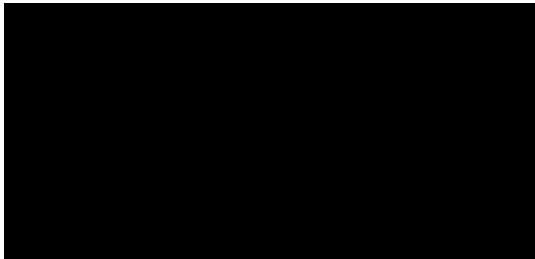
Die geplante Erweiterung rückt noch weiter von Süden weg, somit werden die Flächen mit geringerer Bodenqualität noch weniger einbezogen.

Der Grünstreifen im Süden und Osten des geplanten Gebietes sollten nicht auf ebenen Ackerflächen realisiert werden, sondern auf weniger werthaltigen Flächen.

Die restlichen Flächen im Süden des jetzigen und des geplanten Gebietes sollten zusammengelegt werden, um eine zukunftsfähige Bewirtschaftung zu gewährleisten. Die jetzige Parzellengröße liegt derzeit bei oft 0,2 ha und kleiner.

Für die verbleibenden Flurstücke im Süden des geplanten Gebietes muss ein asphaltierter Wirtschaftsweg sichergestellt werden.

Wir bitten im Interesse der Landwirtschaft, die oben genannten Punkte in die Abwägung einzustellen.



Bauernverband Heilbronn –Ludwigsburg e.V.