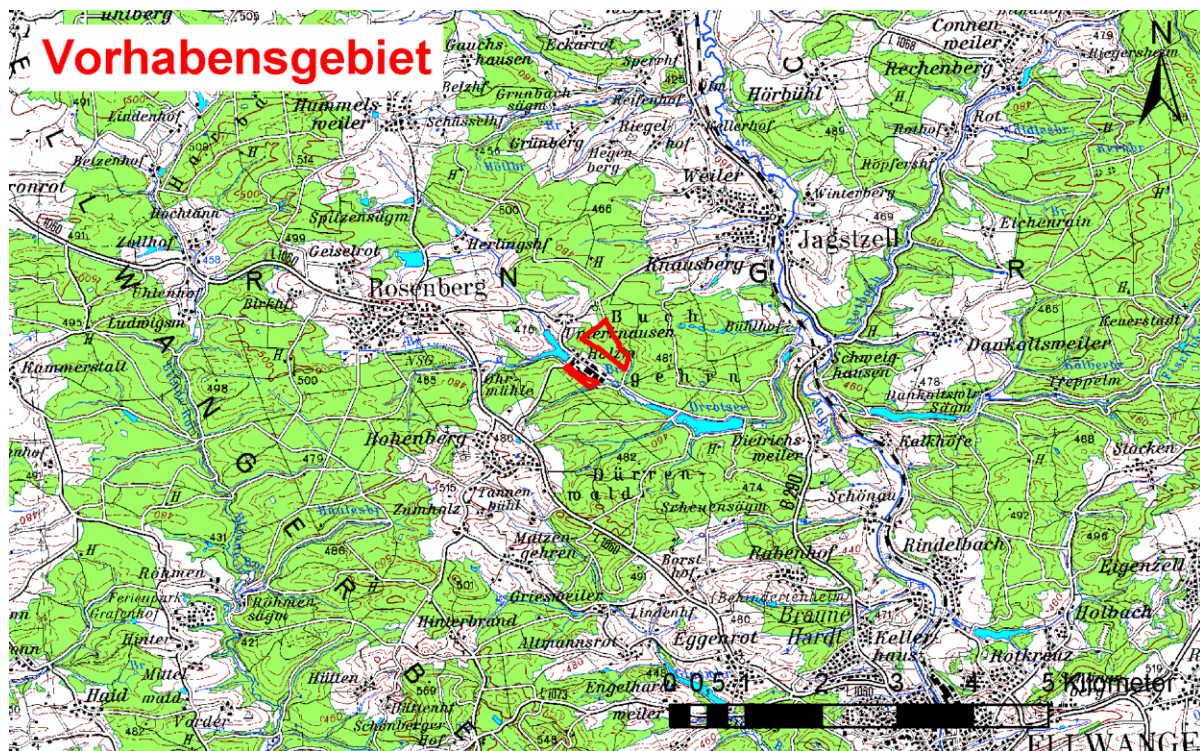


A. Regionalplanerische Abwägung

Änderung des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg „Holzmühle, III. Erweiterung“ in Rosenberg/Jagstzell

Das Vorhaben „Holzmühle, III. Erweiterung

Die Firma Rettenmaier & Söhne GmbH + Co. KG in Rosenberg, Holzmühle, beabsichtigt ihre Produktion nach Bedarf zu erweitern. Die Firma JRS produziert am Stammsitz Holzmühle seit 1938 Holzfasern-Produkte. Die Produkte finden Anwendung in der Nahrungsmittelindustrie, Futtermittelindustrie, Pharmazeutischen Industrie, Tierhygiene, Straßenbau und vielen weiteren industriellen und technischen Anwendungen. Das Unternehmen umfasst derzeit 12 Produktionsstandorte, davon 8 in Deutschland, 3 in den USA und einen in Finnland.



Die betriebliche Erweiterungsplanung am Stammsitz für neue Produktions- und Lagerhallen soll in Teilabschnitten erfolgen und umfasst einen Zeitraum von ca. 12 Jahren. Die ersten Hochbaumaßnahmen sollen bereits 2007 realisiert werden. Hierfür müssen folgende Flächen zur Verfügung gestellt werden:

1. Erweiterung am Standort Holzmühle in nordöstlicher Richtung im Umfang von ca. 16,1 ha (davon 8,9 auf Gemarkung der Gemeinde Rosenberg, ca. 7,2 ha auf Gemarkung der Gemeinde Jagstzell)
2. Erweiterung am Standort Holzmühle in südwestlicher Richtung im Umfang von ca. 2,7 ha (auf Gemarkung der Gemeinde Rosenberg)
3. Sonstige Flächen: Regenklärbecken mit Regenüberlaufbecken (0,86 ha) und Auffüllflächen zur Kreuzklinge (0,60 ha)

Somit umfasst die gesamte Erweiterung eine Flächengröße von ca. 18,8 ha + 1,46 ha sonstige Flächen. Die derzeitige, mit rechtskräftigen Bebauungsplänen überplante

Betriebsfläche umfasst ca. 26,3 ha. Bei den vorgesehenen Flächen handelt es sich gänzlich um geschlossene Waldflächen.



J. RETTENMAIER&SÖHNE
GmbH + Co. KG

Stammsitz
Holzmühle 1
Rosenberg

Quelle: www.jrs.de

Gleichzeitig soll – östlich vom Wasserturm Unterknausen – eine neue Werkszufahrt für LKWs mit einer Verkehrsanbindung an die Kreisstrasse 3321 Unterknausen-Jagstzell geschaffen werden.

Die Flächenerweiterungen liegen im Außenbereich. Ein Bebauungsplanverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen soll die baurechtliche Voraussetzung für die Erweiterung schaffen. Hierzu wurden bereits ein Grünordnungsplan und eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt.

Bebauungspläne und Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereits im Jahr 2004 wurde vom Gemeinderat Rosenberg ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Holzmühle, III. Erweiterung gefasst. Am 26. März 2007 hat der Gemeinderat den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Anhörung Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden und der Flächennutzungsplan punktuell fortgeschrieben werden.

Auch für den Flächenanteil der gepl. Erweiterung Holzmühle auf Gemarkung der Gemeinde Jagstzell hat der Gemeinderat bereits im Jahr 2004 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Holzmühle, III. Erweiterung beschlossen. Am 16. April wurde der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt, die öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange beschlossen sowie der Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen gestellt.

Die neu überplanten Flächen sollen als Industriegebiet (GI) ausgewiesen werden. Die maximalen Gebäudehöhen werden auf 20m festgesetzt.

Mit Schreiben vom 13. März 2007 hat die Gemeinde Jagstzell den Regionalverband Ostwürttemberg gebeten, für die Aufstellung des Bebauungsplanes Holzmühle III auf Gemarkungen Jagstzell und Rosenberg, die notwendigen Verfahren im Hinblick auf den Regionalplan einzuleiten.

Inhalt der angestrebten Änderung des Regionalplanes

Die Fläche der geplanten Betriebserweiterung liegt gänzlich in einem schutzbedürftigen (Ziel) Bereich für Erholung nach Plansatz 3.2.4 des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg. Weiter sind die Flächen als schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Grundsatz) nach Plansatz 3.2.3 ausgewiesen.

Plansatz 3.2.4 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung

Die in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereiche für die Erholung stellen Landschaftsräume dar, die sich aufgrund ihrer landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie ihrer natürlichen Schönheit und des Bestandes an herausragenden Kulturdenkmälern (Bau- und Bodendenkmale) für die naturnahe Erholung besonders eignen. Diese Landschaftsräume sind im Einklang mit den Erfordernissen der Land- und Forstwirtschaft sowie anderer landschaftlicher Funktionen wie des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Biotopschutzes für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern. Eingriffe, z.B. durch Siedlungsbau- und Infrastrukturmaßnahmen, welche die Erholungseignung der Landschaft beeinträchtigen, sind zu vermeiden.

Begründung:

Zunehmende physische und psychische Belastungen am Arbeitsplatz, teilweise unbefriedigende Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, insbesondere in den Verdichtungsräumen und wachsendes Gesundheitsbewusstsein haben das Bedürfnis der Bevölkerung nach unterschiedlichen Erholungsarten - wie ruhiges Entspannen oder körperliche Aktivität - und unterschiedlichen Erholungsformen - Ferien-, Wochenend- bzw. Feierabenderholung - verstärkt. Mehr Freizeit, steigender Lebensstandard und hohe Mobilität ermöglichen es, das Erholungsbedürfnis immer besser zu befriedigen. Die Ausweisung und Sicherung einer ausreichenden Anzahl geeigneter größerer Erholungsräume für die Freizeitgestaltung und Erholung der Bevölkerung ist daher eine wichtige raumordnerische Aufgabe.

Die unterschiedliche Eignung eines Raumes als Ferien-, Wochenend- oder Feierabenderholungsgebiet hängt im wesentlichen ab von seiner landschaftlichen Eigenart und Schönheit, von seiner Erholungsinfrastruktur, von seiner Lage zu den einzelnen Siedlungsgebieten sowie zu den Bevölkerungsschwerpunkten der Region und des Landes und von seiner Erschließung auf Schiene und Straße.

Die vielfältigen Erscheinungsbilder und landschaftliche Schönheit der ostwürttembergischen Naturräume, wie Schwäbische Alb, Albvorland und Schwäbisch-Fränkische Waldberge, bieten für die Erholung der Bevölkerung besonders gute Voraussetzungen. Ausgedehnte Wälder, zahlreiche kleinere und größere Wasserläufe sowie viele künstliche Seen erhöhen den Erholungswert der Region weiter. Selbst in den größeren Städten sind attraktive Erholungsgebiete an vielen Stellen noch direkt von den Wohngebieten aus erreichbar. Diese günstigen Gegebenheiten sowie die Erreichbarkeit über bereits vorhandene Fuß- und Radwege gilt es vorrangig zu erhalten. Durch Ausbau der Verkehrsinfrastruktur wird die Erreichbarkeit der regionalen Erholungsräume auf Schiene und Straße wesentlich verbessert.

Erholung in der Region Ostwürttemberg bedeutet das Erleben einer noch weitgehend intakten, vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft, deren Eigenart und Schönheit auch zum Erhalt ihres Erholungswertes geschützt werden muß. Die ostwürttembergischen Erholungslandschaften eignen sich daher vor allem für landschaftsbezogene, ruhigere Sportarten wie z.B. Wandern, Radfahren, Wassersport wie Schwimmen und Segeln, Skifahren, Segelfliegen und auch Golfspielen. Der Ausbau der hierfür erforderlichen Infrastruktur hat insgesamt einen hohen Stand erreicht. So haben z.B. der alpine Skisport und der Skilanglauf einen Ausbaustand erreicht, der keine großen Entwicklungen mehr erfordert. Dies gilt ebenso für den landschaftsbezogenen Wassersport an den vielen Seen der Region und für das Wanderwegenetz sowie die Anlage von Spiel- und Grillplätzen. Ergänzungsbedürftig ist allerdings noch das Radwandernetz.

Bei der Ausweisung der in der Raumnutzungskarte dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Erholung wurden die Bedürfnisse der hiesigen Bevölkerung nach einer wohnungsnahen Wochenend- und Feierabenderholung, aber auch das besondere Interesse der Fremdenverkehrsgemeinden der Region an einem weiteren Ausbau der Ferienerholung für Gäste aus den Verdichtungsräumen des Landes und darüber hinaus berücksichtigt.

Wichtige großflächige Erholungsräume in der Region Ostwürttemberg sind folgende in der Raumnutzungskarte dargestellten Teilräume: u.a.

- die Ellwanger Berge und das Ellwanger Seenland mit Virngrund

Weitere für die Naherholung bedeutende Räume sind die regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sowie unter Berücksichtigung ökologischer Belange die schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege.

Um die natürliche Erholungseignung der Landschaft dauerhaft zu erhalten, müssen alle Raumnutzungen Rücksicht auf das Landschaftsbild und den landschaftlichen Zusammenhang nehmen, die Ruhe und Reinheit der Luft bewahren sowie die Zugänglichkeit der Flächen gewährleisten. Größere Siedlungsgebiete, insbesondere Gewerbegebiete sowie Verkehrs- und Leitungstrassen, sollen daher in den schutzbedürftigen Bereichen für Erholung möglichst vermieden werden.

Der Erlebniswert der Landschaft wird entscheidend von der Land- und Forstwirtschaft beeinflusst, die wesentlich die Flächennutzung der Erholungsgebiete prägen. Sie müssen daher bei ihrer Tätigkeit auch die Erholungsfunktion der Landschaft berücksichtigen.

Wertvolle Lebensräume von Tier- und Pflanzenwelt, wie z.B. Kalkmagerwiesen und Wacholderheiden machen wegen ihrer Seltenheit oder landschaftlichen Besonderheit Erholungsgebiete besonders attraktiv. Andererseits werden diese besonders wertvollen und schutzbedürftigen Gebiete häufig von den Erholungssuchenden gefährdet. Daher muss die Erholungsnutzung in diesen Gebieten ganz besonders mit den Funktionen und den Aufgaben des Natur- und Artenschutzes abgestimmt werden.

Plansatz 3.2.3 (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft

Die in der Raumnutzungskarte als schutzbedürftige Bereiche für die Forstwirtschaft dargestellten Waldflächen der Region sollen aus volkswirtschaftlichen, landeskulturellen, ökologischen und sozialen Gründen in ihrem derzeitigen Umfang erhalten werden.

Begründung:

Gut ein Drittel der Regionsfläche ist bewaldet. Neben der Wirtschaftsfunktion als Lieferant wertvoller Rohstoffe erfüllt der Wald bedeutende ökologische Ausgleichs-, Schutz- und Erholungsfunktionen. Eine Verringerung der Waldflächen sollte daher vermieden werden.

Bewertung

Bedeutend ist aus Sicht der Raumordnung die Lage des Projekts im schutzbedürftigen Bereich für Erholung. Bei der Ausweisung der in der Raumnutzungskarte des Regionalplans dargestellten schutzbedürftigen Bereiche für Erholung hat der Regionalverband die Bedürfnisse der hiesigen Bevölkerung nach einer wohnungsnahen Wochenend- und Feierabenderholung berücksichtigt. Der wenige 100 m östlich gelegene Orrotsee zählt zum Ellwanger Seenland und hat eine Wasserfläche von ca. 18,00 ha. Auf der gegenüber liegende Seite des Beckens wurden Wanderparkplätze angelegt und um das Becken führt ein Waldwanderweg. An weiteren Freizeitmöglichkeiten bietet der Orrotsee folgendes: Bootfahren, Segeln, Baden, Wassertreten, Angeln, Trimm-dich- Pfad, Liegewiese. Der an die Erweiterungsfläche angrenzende Kreuzklingenweg ist Teil eines Rundwanderweges. Der Orrotsee ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das Orrottal ist ein bedeutender Erholungsbereich des staatlich anerkannten Erholungsortes Rosenberg.

Um die natürliche Erholungseignung der Landschaft dauerhaft erhalten zu können, müssen alle Raumnutzungen Rücksicht auf das Landschaftsbild und den landschaftlichen Zusammenhang nehmen, sowie die Zugänglichkeit der Flächen gewährleisten. Durch die geplante Werkserweiterung wird eine Fläche von ca. 18,8 ha der Erho-

lung entzogen. Hinzu kommen Beeinträchtigungen im weiteren Umfeld durch Eingriffe in das Landschaftsbild und durch Emissionen.
Ziele der Raumordnung entziehen sich einer Abwägung.

Die Gesamtfläche wird darüber hinaus der Forstwirtschaft entzogen. Grundsätze der Raumordnung sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte. Sie können von öffentlichen Planungsträgern im Rahmen ihres zustehenden Ermessens bei Planungen und Maßnahmen abgewogen werden.

Voraussetzung für das weitere Verfahren ist daher eine Änderung des Regionalplans. Die Herausnahme der Erweiterungsfläche aus dem schutzbedürftigen Bereich für Erholung ist Voraussetzung für dieses regional bedeutsame Vorhaben. Im Zuge dieser Regionalplanänderung ist es sinnvoll, auch die Ausweisung als schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft im Regionalplan zurückzunehmen.

Die Änderung betrifft ausschließlich die flächenscharfen Ausformungen in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg.

Die Änderung des Regionalplanes sieht die Herausnahme folgender regionalplanerischer Ausweisungen vor:

- Plansatz 3.2.4 (Z) Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung (Gesamtfläche mit ca. 19,6 ha)
- Plansatz 3.2.3 (G) Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (Gesamtfläche mit ca. 19,6 ha)

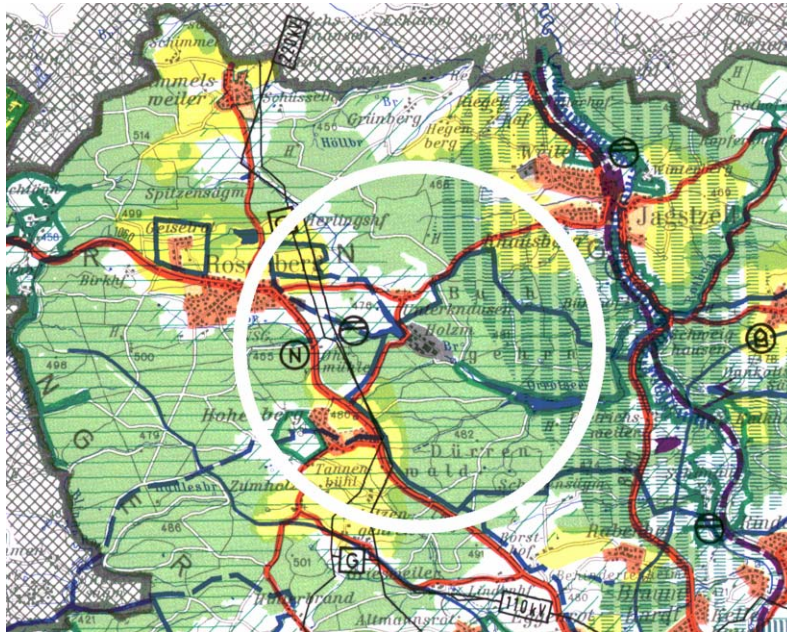
Folgende Darstellung in der Raumnutzungskarte ist stattdessen vorgesehen:

- Gesamtbereich: Siedlung, Gewerbe in Planung (N)

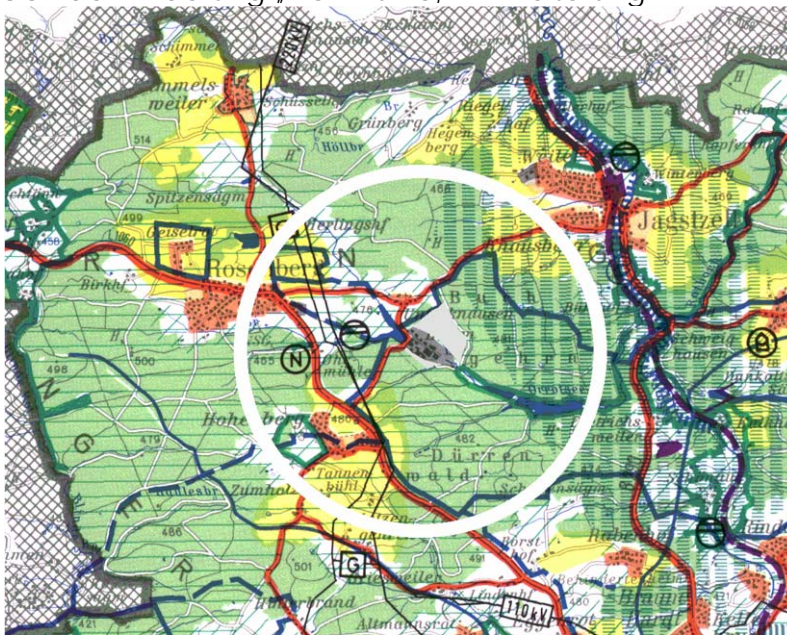
Der Textteil des Regionalplanes 2010 Ostwürttemberg erfährt keine inhaltliche Änderung.

Änderung der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg:

Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, M1:100.000 – vor der Änderung „Holzmühle, III Erweiterung“



Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2010 Ostwürttemberg, M1:100.000 – nach der Änderung „Holzmühle, III Erweiterung“



 Siedlung, Gewerbe in Planung (N)

Die weiße Kreislinie dient lediglich der Lokalisierung der Änderung.

Regionalplanerische Abwägung - Ergebnis

Die Umweltprüfung hat zum Ergebnis, dass die Eingriffe durch das Vorhaben mit hohem Konfliktpotential verbunden sind. Die gesamte Fläche von 18,8 ha wird der Forstwirtschaft und Erholungsnutzung entzogen. Der Boden wird zu einem erheblichen Maß versiegelt.

Trotz des hohen Verlustes an forstwirtschaftlichen Flächen, des Verlustes an Boden mit seinen Eigenschaften als Filter und Puffer im Wasserkreislauf und des Verlustes des Erholungsbereiches erscheint unter ökonomischen Gesichtspunkten eine Herausnahme der regionalplanerischen Ausweisungen im Bereich des Freiraumschutzes zur zukünftigen Sicherung des Standortes eines bedeutenden Unternehmens in der Region gerechtfertigt. Die bestehende Vorbelastung im Talboden und an den Talhängen des Orrottales durch bestehende Produktionsanlagen und Lager hat sich im Laufe fast eines Jahrhunderts entwickelt. Die geplanten Erweiterungen ausschließlich auf den Talrändern werden die Belastungen der Landschaft und Umwelt im Umfeld des Standortes weiter vergrößern. Der grundsätzlich schützenswertere Bereich des Tales wird jedoch von weiterer Bebauung freigehalten.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltwirkungen lassen sich für das Vorhaben folgende Konfliktschwerpunkte feststellen:

1. *Verlust von 18,8 ha Waldfläche mit teilweise naturnahen Waldflächen und Sukzessionsflächen.*
2. *Zunahme der bestehenden Belastungen für die angrenzenden Erholungsräume durch Eingriffe in das Landschaftsbild, Zunahme von Immissionen in Form von Staub und Lärm.*
3. *Der Lage im Wasserschutzgebiet Zone III, angrenzend an 2 Wasserschutzgebiete Zonen II ist Rechnung zu tragen. Hier sind mit den zuständigen Wasserbehörden notwendige Vorsorgemaßnahmen abzustimmen.*
4. *Der Verlust des Bodens und seiner Funktionen im Wasserkreislauf durch Versiegelungen ist nicht am Standort ausgleichbar.*

Ein Ausgleich der Konfliktschwerpunkte ist innerhalb und direkt angrenzend an die Planflächen nicht oder nur bedingt möglich. Die im Grünordnungsplan vom Januar 2007 enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und den festzusetzenden Maßnahmen kommt deshalb besondere Bedeutung zu. Die derzeit vorliegende Bewertung, bspw. des Ist-Zustandes als „naturferner Wald“ wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. Die Bewertungen müssen darüber hinaus noch den Erkenntnissen aus der derzeit laufenden Ermittlung der Belange des Artenschutzes angepasst werden.

Die vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zumeist Umwandlung von Fettwiesen zu Magerwiesen sowie Ackerflächen zu Fettwiesen, sollten auf ihre Durchführbarkeit überprüft und wenn möglich zumindest teilweise durch eine größere Maßnahme der Renaturierung in den Gemeinden Rosenberg und Jagstzell ersetzt werden.

Durch die bereits konkret vorgesehenen ersten Baumaßnahmen werden ca. 200 neue Arbeitsplätze entstehen. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich bzw. Ersatz der in Anspruch genommenen Waldflächen wird in den bereits vorliegenden Unterlagen im Bauleitplanverfahren konkret geregelt.

Eine Ausstockung des Waldbestandes ist abschnittsweise nach dem Bedarf an Werkserweiterungsflächen vorgesehen.

Eine Regionalplanänderung ist ausschließlich für die Betriebserweiterung des bestehenden Werkes der Firma Rettenmaier & Söhne GmbH + Co. KG am Standort Holzmühle in Rosenberg sinnvoll. Andersartige gewerbliche Nutzungen müssen hier ausgeschlossen werden. Ggf. ist dies durch eine vertragliche Vereinbarungen mit dem Regionalverband Ostwürttemberg sicher zu stellen.