

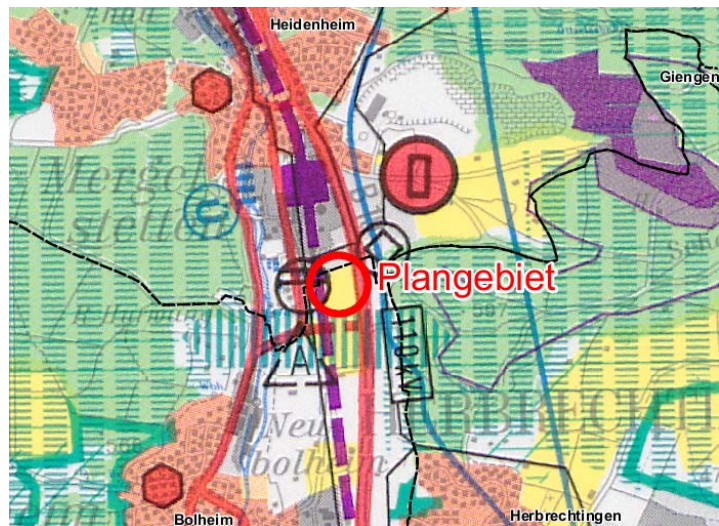
TOP 3: Stellungnahme zum Bebauungsplan „Südl. Werkserweiterung II, Fa. Schwenk“ in Herbrechtingen

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung unterstützt grundsätzlich die Werkserweiterung der Fa. Schwenk auf Gemarkung Herbrechtingen. Da sich die Entwicklung auf Gemarkung Herbrechtingen in direkter Nachbarschaft zum regionalen Gewerbeschwerpunkt Heidenheim Bohnäcker befindet, ist ein abgestimmtes Gewerbeentwicklungskonzept in diesem Bereich durch die Stadt Herbrechtingen und die Stadt Heidenheim zu erstellen. Es wird angeregt, hier eine interkommunale Lösung für das Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Grünzäsur 21 muss in ihrer Funktion und Breite 250 m erhalten werden. Dazu ist der südliche Rand des Gewerbegebiets so landschaftlich einzubinden, dass der Abschluss der Gewerbeentwicklung erkennbar ist. Die Trasse für einen zweigleisigen Ausbau der Brenzbahn muss gewährleistet bleiben.

Sachlage:

Die Gemeinde Herbrechtingen beteiligt den Regionalverband Ostwürttemberg zum Bebauungsplan „Südliche Werks-erweiterung II, Fa. Schwenk“ als Träger öffentlicher Belange. Die Entwicklung findet außerhalb des für Gewerbe-zwecke ausgewiesenen Bereichs auf Gemarkungen Herbrechtingen statt, daher ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, es ist beabsichtigt, den FNP parallel anzupassen.

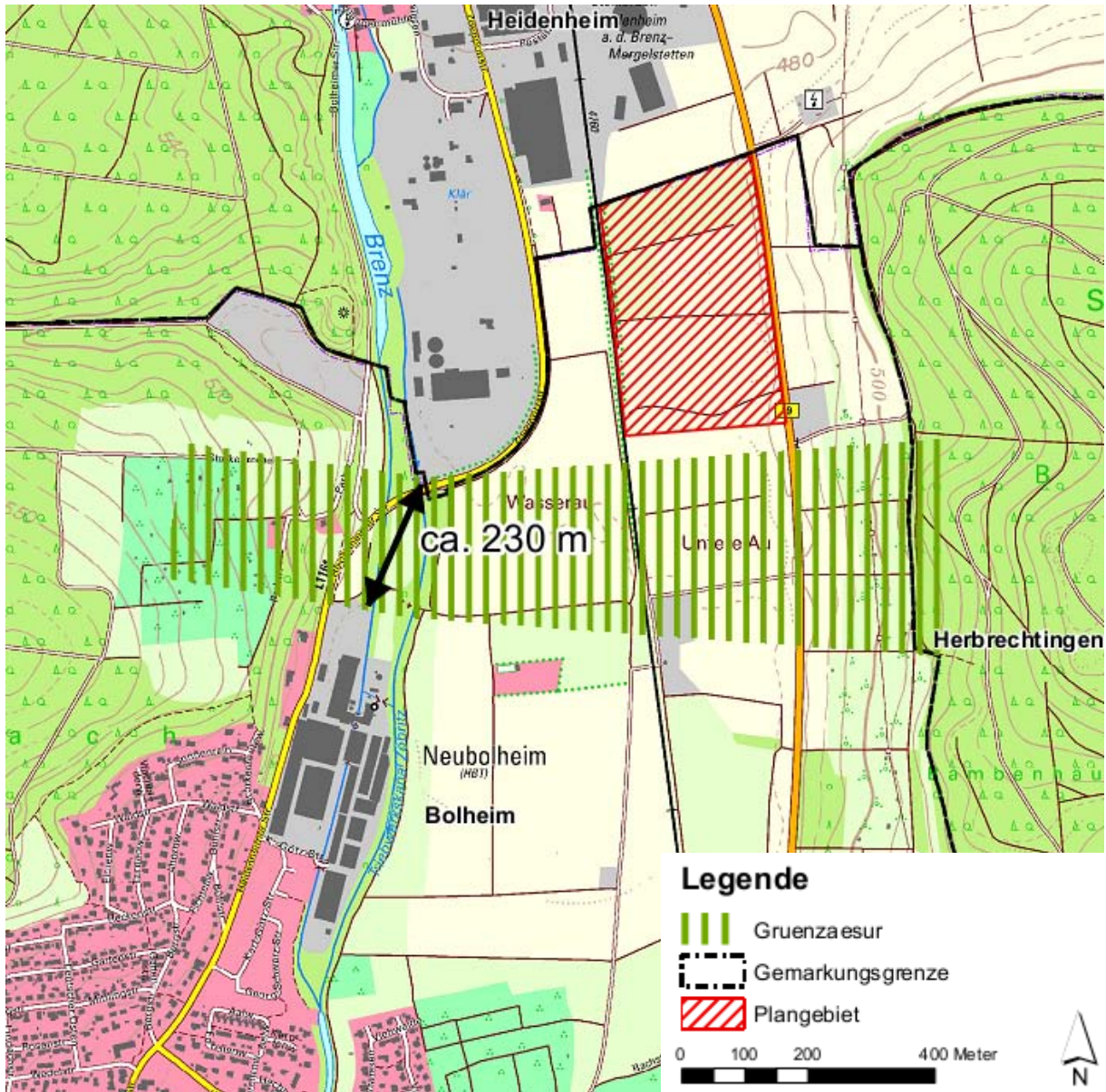


Auszug aus der Raumnutzungskarte (verkleinert)

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird dazu ausgeführt:

„Die Schwenk Zement KG hat zur Sicherung der standortgebundenen Zementproduktion die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Werkserweiterung Süd angeregt. Mit dieser Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.“

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 12,79 ha und liegt im Außenbereich des Gemeindegebietes. In nördlicher Richtung grenzt das Plangebiet an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bohnäcker und Firma Schwenk“ auf dem Gemeindegebiet der Stadt Heidenheim an. Daran grenzt wiederum das Bebauungsplangebiet „Zementwerk Schwenk“ an, auf dem sich das Werksgelände der Schwenk Zement KG sowie der ELM Ersatzbrennstoff GmbH & Co. KG befindet. Der aufzustellende Bebauungsplan „Südl. Werkerweiterung II, Fa. Schwenk“ soll die Erweiterungsmöglichkeiten der Schwenk Zement KG und damit eine langfristige Standortsicherung des Unternehmens im Gemeindegebiet gewährleisten.



Die Erweiterung des Werkes kommt nur auf den Flächen des Bebauungsplangebietes in Betracht, da die Produktion aufgrund der benötigten Rohstoffe standortgebunden ist. Nordöstlich des Werksgeländes finden sich Vorkommen von Zementmergel und Kalkstein, die zur Produktion von verschiedenen Zementsorten sowie Spezialbindemitteln benötigt werden. Zur langfristigen Standortsicherung werden weitere Entwicklungsflächen benötigt. Auf den Flächen soll nicht nur der Zementwerksbetrieb vergrößert, sondern auch eine Ansiedlung weiterer Unternehmen der Schwenk- Gruppe stattfinden. Dadurch erfolgt eine Bündelung von gewerblichen Betrieben der Schwenk-Gruppe innerhalb des Plangebiets, wodurch die gewerblich genutzten Flächen sinnvoll arrondiert werden.

Das Baugebiet soll als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt werden. Der nördlich angrenzende Bebauungsplan „Bohnäcker und Firma Schwenk“ enthält als Art der baulichen Nutzung an der Grenze zu dem aufzustellenden Bebauungsplan „Südl. Werkserweiterung II, Fa. Schwenk“ ebenfalls die Festsetzung Industriegebiet. In östlicher, südlicher und westlicher Richtung grenzt das Plangebiet an den Außenbereich.

Das gesamte Plangebiet kann ohne Beeinträchtigung des fließenden Straßenverkehrs auf der B 19 erschlossen werden. Die Hauptbetriebszufahrt wird durch den nördlich des Bebauungsplangebietes der Werkserweiterung Süd gelegenen Kreisverkehr an der B19 gesichert, über die das gesamte Werksgelände in Kürze erschlossen werden soll.“

Bewertung:

Folgende Ausweisungen im Regionalplan sind tangiert:

1. Plansatz 2.5.3 (Z) Regionaler Gewerbeschwerpunkt:

Als neu zu erschließende bzw. ausbaufähige regional bedeutsame Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen (über 30 ha) werden ausgewiesen und in der Raumnutzungskarte dargestellt:

Mittelzentrum Heidenheim: an der B 19 das Gewerbegebiet Bohnäcker.

Auf Gebiet der Gemarkung Heidenheim liegen östlich angrenzend an das Betriebsgelände der Firma Schwenk über 20 ha gewerbliche Fläche. Diese sind aus Gründen des betrieblichen Ablaufs aus Sicht der Fa. Schwenk für die geplante Werkserweiterung nicht zu nutzen. Die auf Gemarkung Heidenheim noch verfügbare Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt reicht aus Sicht des Unternehmens für die Entwicklungsabsichten nicht aus.

Die Ausweisung auf Gemarkung Herbrechtingen schließt direkt an die Gemarkungsgrenze Heidenheim an. Dort sind westlich der B 19 jedoch über 20 ha Fläche für diesen Gewerbeschwerpunkt reserviert. Daher ist ein interkommunal abgestimmtes Entwicklungskonzept für diesen Raum zu entwickeln, der den Bestand und die geplanten Flächen auf beiden Gemarkungen umfasst.

Um der Aufgabe und Bedeutung des regionalen Gewerbeschwerpunktes (welcher sich maßgeblich an der Zentralität als Mittelzentrum der Stadt Heidenheim ableitet) gerecht zu werden, werden die beiden Städte aufgefordert hier ein interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln.

2. Plansatz 3.1.2 (Z) Grünstreifen

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten Grünstreifen sollen im Zusammenwirken mit den regionalen Grünzügen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen sichern. Sie dienen gleichzeitig der Vernetzung der regionalen Grünzüge und sollen die ökologischen Ausgleichsfunktionen der wohnungsnahen Landschaftsbereiche erhalten und verbessern. In den Grünstreifen finden daher keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen oder sonstige Beeinträchtigungen dieser Funktionen statt. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Grünstreifen gegen die Siedlungsbereiche erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Grünzäsur 21**Lage:** südlich Mergelstetten, nördlich Bolheim**Breite:** rd. 150 - 250 m**Ziel der Grünzäsur:** Siedlungsgliederung und Siedlungsbegrenzung innerhalb des sich von Aufhausen über Schnaitheim, Heidenheim, Mergelstetten und Bolheim bis Herbrechtingen erstreckenden Siedlungs- bzw. Industrie- und Gewerbebandes. Erhalt kleinklimatischer und ökologischer Ausgleichsfunktionen; Erhalt und Sicherung einer Grünbrücke zwischen den brenztalbegleitenden Teilen des Regionalen Grünzuges; Erhalt landwirtschaftlich genutzter Bereiche als Freiraum in der Brenzaue.**Begründung:** Die einzige Unterbrechung im geschlossenen Siedlungsband des Brenztales zwischen Aufhausen und Bolheim soll aus Gründen der Siedlungsgliederung erhalten bleiben; die ökologischen Ausgleichsfunktionen der Talau und der Hänge (Wasserschutzgebiet, Frischluftentstehungsgebiet; Waldsaum-, Hecken- und Trockenbiotop, z.B. ND bzw. LSG) sollen ebenso wie die auf große Distanz einzige Grünbrückenfunktion zwischen den Teilen des Regionalen Grünzuges erhalten und gesichert werden.**3. Brenzbahn**

Mit dem Bebauungsplan wird der freie Bereich zwischen Heidenheim und Herbrechtingen-Bolheim bis auf die mindestens freizuhaltende Breite der Grünzäsur festgelegt. Eine weitere Entwicklung zwischen Heidenheim und Herbrechtingen ist damit zukünftig ausgeschlossen. Es ist zu gewährleisten, dass durch die bauliche Entwicklung der zweigleisige Ausbau der Brenzbahn an dieser Stelle gesichert ist, dies muss auch im Interesse der Firma Schwenk liegen, die über einen Gleisanschluss in die bestehenden Anlagen am Standort Heidenheim verfügt.

4. Weitere planerische Festlegungen

Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine Einzelhandelsnutzung auszuschließen.

Da das Gebiet in der Brenzaue liegt sind die Auswirkungen auf das Grundwasser (Schutzzone III) und die Brenz einschließlich der Minimierungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans darzustellen. Bezogen auf die Grünzäsur ist eine landschaftliche Einpassung zwingend notwendig. Es sollte überprüft werden, ob die Werkserweiterung in dem vorgegebenen Maße soweit nach Süden vorgenommen werden kann. Es ist bislang noch nicht ausreichend begründet, dass der Bedarf in dem ausgewiesenen Rahmen notwendig ist. Gegebenenfalls wäre ein Zurückschreiten hinter die bislang geplante Trasse für die Umfahrungsstraße zwischen Bolheim (L 1164) und der B 19 denkbar. Auf alle Fälle ist eine grünordnerische intensive Ausgestaltung notwendig.