

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Gamberg II“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Das geplante Gewerbegebiet schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Gamberg“ an und bietet Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ansässige Betriebe sowie Ansiedlungsmöglichkeiten für Weitere. Damit verbunden ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze in Assamstadt.

Der Planbereich hat eine Gesamtfläche von 9,23 ha, die tatsächlich ausgewiesene Fläche beträgt ca. 6,19 ha, da der bestehende Bebauungsplan in einer Teilfläche von 3,04 ha aufgehoben wird.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 22.02.2016 beschlossen, einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Gamberg II“ aufzustellen und hat den Planentwurf vom 22.02.2016 gebilligt. Die Bürgerbeteiligung wurde als frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt Nr. 8 vom 27.02.2016. Vom 29.02.2016 bis einschließlich 29.03.2016 konnte der Vorentwurf auf dem Rathaus eingesehen werden und Bedenken und/oder Anregungen vorgebracht werden. Mit Schreiben vom 26.02.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme bis 29.03.2016 gebeten.

Folgende Stellungnahmen gingen ein:

Bürgerbeteiligung

Von Seiten der Bürger gingen keinerlei Bedenken und Anregungen ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

• Landratsamt Main-Tauber-Kreis

Baurecht

Auf Hinweis des Landratsamtes wurden u.a. die Rechtsgrundlagen aktualisiert und die Nutzungsschablone geändert. Der Umweltbericht lag zum Zeitpunkt der Vorstellung des Vorentwurfs noch nicht vor, dieser wurde zur öffentlichen Auslegung beigefügt.

Wasserwirtschaft:

Der Hinweis zur Vorlage eines hydrologischen Gutachtens inkl. Deckschichtenuntersuchung für ein Wasserrechtsverfahren bei der Einrichtung erneuerbare Energiesysteme wurde übernommen. Ebenso wurden die Hinweise zu Brauchwasseranlagen in die Erläuterungen mit aufgenommen.

Die Hinweise zu Starkregen und Abwasser- und Niederschlagswasser sowie der Abwasserbeseitigung werden im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens bearbeitet.

Bodenschutz

Die Hinweise auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden und die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß wurden zur Kenntnis genommen. Die noch fehlenden Aussagen zum Schutzgut Boden wurden im

Umweltbericht dargestellt.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Vorgabe zur Verwendung von auf den Boden gerichteten Leuchten, die mit UV-armen, insektenfreundlichen und energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten sind, wurde aufgenommen. Der Umweltbericht wurde vorgelegt.

Immissionsschutz/Abfallrecht/Gewerbeaufsicht

Erläuterungen zum Immissionsschutz werden in die Begründung aufgenommen.

Straßenrecht

Die Feldwegzufahrt zum Grundstück Flst. Nr. 9761/6 muss geschlossen werden. Im Plan wurde dies durch Verbot der Ein- und Ausfahrt bereits dargestellt.

• Regionalverband Heilbronn-Franken

Der Regionalverband forderte u.a. detailliertere Angaben zum Bedarfsumfang der Betriebe sowie zum örtlichen Innenpotential. Die Fläche ist in der Flächennutzungsplanung nicht enthalten. Ebenso wird die Vorlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanz gefordert.

Die Erweiterungsfläche für das geplante Gewerbegebiet wird entsprechend der Beschlussfassung des gemeinsamen Ausschusses am 16.10.2012 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim berücksichtigt.

Die Erweiterung der Firmen Heck, Immotec und Mitoba sowie die gewünschte Kaufoption der Fa. Ecom wurde in die Begründung aufgenommen

Private Grünflächen werden im Lageplan dargestellt, diese sind durch Pflanzstreifen bereits vorgegeben. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurde im Rahmen der Offenlage an den Regionalverband vorgelegt.

• Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Heilbronn-Franken begrüßt es, wenn die Voraussetzungen für neue Gewerbeflächen in Assamstadt geschaffen werden, um ansiedelungs- und erweiterungswilligen Unternehmen (Spedition Heck, Mitoba Metallbau) Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten. Bei den Planungen sollten keine zu engen Vorgaben oder Einschränkungen vorgesehen werden, die angrenzende Unternehmen in ihrer langfristigen Entwicklung hemmen könnten.

Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

• Regierungspräsidium Stuttgart

Das Regierungspräsidium äußert Bedenken, da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Fläche ist in der 8. Änderung des FNPs enthalten, dieser ist noch nicht rechtskräftig. Die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Plausibilitätshinweise) sind daher anzuwenden.

Es erfolgt eine textliche Ergänzung in der Begründung, dass keine Flächen mehr im Gebiet Seegründlein-Seewiesen und im Gebiet Gamberg nur noch Restflächen von insgesamt ca. 0,7 ha vorhanden sind.

• Netze BW

Im neu hinzugekommenen Bereich befinden sich keine Stromversorgungsanlagen, eine Umspannstation wird benötigt. Ein Dienstbarkeitsvertrag wird abgeschlossen und die Umspannstation wird ins Planwerk aufgenommen.

- **Deutsche Telekom**

Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig in die Planung eingebunden und über die Ausschreibung informiert.

- **Stadtwerke Tauber- Franken Bad Mergentheim**

Das Stadtwerk wird in die weitere Planung eingebunden. 2,50 m Abstand zwischen Baumpflanzungen und den Versorgungsleitungen wird beachtet.

- **Polizeidirektion Heilbronn – Sachbereich Verkehr -**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Folgende TÖB haben keine Bedenken oder Anregungen geäußert:

Handwerkskammer Heilbronn-Franken sowie die Bürgermeisterämter Boxberg, Krauthelm, Dörzbach und Bad Mergentheim.

Die Gemeinde Igersheim hat sich nicht zum Bebauungsplan geäußert.

Die Erweiterungsfläche für das geplante Gewerbegebiet wird entsprechend der Beschlussfassung des gemeinsamen Ausschusses am 16.10.2012 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim berücksichtigt.

Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen (s.o.) durch den Gemeinderat fand in der Sitzung am 20.06.2016 statt. Der Gemeinderat billigte den Entwurf des Bebauungsplanes mit den eingearbeiteten Bedenken und Anregungen und beschloss die Offenlage. Diese wurde im Amtsblatt Nr. 25 vom 25.06.2016 bekannt gemacht. Die Öffentliche Auslegung erfolgte vom 04.07.2016 bis einschließlich 04.08.2016. Mit Schreiben vom 29.06.2016 wurden die Träger öffentlicher Belange davon unterrichtet.

In der Sitzung am 23.01.2017 behandelte der Gemeinderat die folgenden Bedenken und Anregungen:

Bürgerbeteiligung

Von Seiten der Bürger gingen keinerlei Bedenken und Anregungen ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

- **Landratsamt Main-Tauber-Kreis**

Gewässerschutz

Für die Kompensationsmaßnahmen am Erlenbach ist voraussichtlich ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Dieses ist zeitnah beim Landratsamt Main-Tauber-Kreis einzureichen. Die Planung ist eng mit dem Umweltschutzamt — Gewässerschutz - abzustimmen.

Für die Kompensationsmaßnahmen am Erlenbach wird rechtzeitig ein Wasserrechtsverfahren eingeleitet, die Planung wird mit dem Umweltschutzamt - Gewässerschutz - abgestimmt.

Bodenschub/ Altlasten

Bodenschutz

Es wird begrüßt, dass für die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010 angewendet

wurde. Im vorliegenden Umweltbericht wird eine funktionsbezogene Bewertung der betroffenen Böden durchgeführt. Es wird darum gebeten, auch die geplanten Kompensationsmaßnahmen mit Bewertung darzustellen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind vor Satzungsbeschluss konkret zu benennen, zu bewerten und dem Eingriff zuzuordnen. Zudem weisen wir darauf hin, dass eine Kompensation auch Schutzgut übergreifend bzw. monetär vorgenommen werden kann.

Die Ausgleichs- und Eingriffs-Untersuchung wurde ergänzt, siehe Fassung vom 02.09.2016. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vor Satzungsbeschluss konkret benannt und bewertet.

Altlasten

Im Plangebiet sind dem Landratsamt bisher keine altlastverdächtige Flächen/ Altlasten bzw. Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen bekannt.

Natur- und Landschaftsschutz

Gegen das Plangebiet bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wird für den überplanten Bereich ein summarisches Kompensationsdefizit von 543.578 Biotopwertpunkten ermittelt, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszugleichen ist. Diese Maßnahmen sind vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan konkret zu benennen, zu bewerten und der Eingriffsfläche zuzuordnen.

Eine teilweise Kompensation ist durch eine Ausweisung von Waldrefugien entsprechend dem Alt- und Totholzkonzept (AuT) von ForstBW vorgesehen. Die ausgewählten Waldflächen müssen den fachlichen Auswahlkriterien des Alt- und Totholzkonzeptes entsprechen. Auf die diesbezügliche AuT-Praxishilfe der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Die Waldrefugien sind parzellenscharf abzugrenzen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Weitere Kompensationsmaßnahmen sollen durch eine Gewässerentwicklung am Erlenbach erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Assamstadt die in den Bebauungsplanverfahren „Sachsengarten“, „Seegründlein-Seewiesen III und IV“ sowie „Alte Bobstadter Straße“ entstandenen Defizite in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ebenfalls durch Renaturierungsmaßnahmen am Erlenbach westlich von Assamstadt auszugleichen hat. Eine zeitnahe Umsetzung des gesamten Maßnahmenkonzeptes ist geboten.

Zur abschließenden Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Belange ist noch, wie bereits mit Stellungnahme vom 22.03.2016 gefordert, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vorzulegen.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen dieser Unterlagen erfolgen.

Nachträgliche Stellungnahme Landratsamt Umweltamt vom 31.10.2016:

Für die Renaturierung des Erlenbaches ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Wir empfehlen die Detailplanung eng mit dem Umweltschutzamt abzustimmen.

Zur bisherigen Planung ist anzumerken, dass sich der zu erwerbende Gewässerrandstreifen ab der neu geplanten Böschungsoberkante zu bemessen hat. Auf das Einbringen von Eschen sollte verzichtet werden, sofern in der Umgebung bereits ein Eschentriebsterben zu verzeichnen ist. Bei Aufweitung des Gewässerprofils ist die Modellierung einer Niedrigwasserrinne unerlässlich.

Im Fachbeitrag Artenschutz vom 31.08.2016 werden Maßnahmen zur Vermeidung

artenschutzrechtlicher Konflikte sowie vorgezogene Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen. Die folgenden Maßnahmen sind verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen:

1. Rodung des Birnbaums auf Grundstück Flst.-Nr. 9668 im Zeitraum Oktober – Februar.
2. Die Baufeldräumung wie auch erforderliche Abgrabungen und Geländeauffüllungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 31. Juli) durchzuführen.
3. Als Ersatz für die verlustige Bruthöhle von Staren sind in der Obstbaumreihe im Norden des Plangebietes mindestens zwei Nistkästen mit 45 mm Fluglochweite aufzuhängen und jährlich zu reinigen.
4. Zum Ausgleich des Verlustes von Feldlerchenrevieren sind mindestens 4 sog. Feldlerchenfenster auf geeigneten Ackerflächen anzulegen. Diese Maßnahmen ist vor der Beschlussfassung über den Bebauungsplan konkret zu benennen und rechtlich für einen Zeitraum von 20 Jahren zu sichern.
Alternativ kann auch ein Ackerrandstreifen mit ca. 100 m² Fläche angelegt werden. Dieser Ackerrandstreifen darf nicht mit Herbiziden beaufschlagt werden und ist bei der Behandlung entsprechend auszusparen. Empfohlen wird eine Ausprägung als Brache- oder Blühstreifen.

Das bestehende Kompensationsdefizit soll u.a. auch durch Gewässerentwicklungsmaßnahmen am Erlenbach erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Gemeinde Assamstadt die in den Bebauungsplanverfahren „Sachsengarten“, „Seegründlein-Seewiesen III und IV“ sowie „Alte Bobstadter Straße“ entstandenen Defizite in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ebenfalls durch Renaturierungsmaßnahmen am Erlenbach westlich von Assamstadt auszugleichen hat. Eine zeitnahe Umsetzung des gesamten Maßnahmenkonzeptes ist anzustreben.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden vor Satzungsbeschluss konkret benannt und bewertet.

In der Begründung wird ergänzt, dass für die Renaturierung des Erlenbaches in Abstimmung mit dem Umweltamt ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt wird.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen der Punkte 1-4 werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Immissionsschutz/Abfallrecht/Gewerbeaufsicht

Gemäß DIN 18005 Nr. 5.2.3 Tabelle 2 sollte der Abstand vom Rand des Gewerbegebietes zu einem Mischgebiet bei der Gesamtfläche des Gewerbegebietes (bestehendes und geplantes Gebiet), soweit Nachtbetrieb zugelassen werden soll, zwischen 350 m und 400 m betragen. Zu einem allgemeinen Wohngebiet sollte der Abstand, soweit nachts gearbeitet werden soll, zwischen 650 m und 700 m betragen.

Selbst wenn man nur die Erweiterungsfläche von 9,23 ha zu Grunde legen würde, sollte der Abstand zum allgemeinen Wohngebiet mindestens 550 m betragen.

Des Weiteren ist auch aus den bestehenden Gewerbegebieten südlich des Plangebietes mit Lärmimmissionen im Bereich der Wohnbebauung zu rechnen. Im Hinblick darauf, dass eine gerechte Abwägung die Kenntnis der abwägungsrelevanten Tatsachen voraussetzt, wird daher empfohlen, die zu erwartenden Lärmimmissionen im Bereich der westlich angrenzenden Wohnbebauung konkret zu ermitteln und das Ergebnis in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen.

Im Übrigen wird empfohlen, zu dem Bebauungsplan auch das Regierungspräsidium Stuttgart als zuständige immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde für die Firma Magna Spiegelsysteme GmbH im Hinblick auf evtl. Geruchsmissionen, die von der Firma Magna im Plangebiet hervorgerufen werden, zu hören. Über die zu

erwartenden Geruchsimmissionen im Plangebiet sollte in der Begründung eine Aussage getroffen werden.

Ergänzung der Ausführungen in der Begründung wie folgt:

Die im Zuge des Bebauungsplanes überplante bestehende Gewerbegebietsfläche östlich der Straße „Am Gamberg“ mit ca. 3,04 ha ist bereits bis auf eine geringe Teilfläche von 0,70 ha verkauft und größtenteils bereits bebaut. Von den ansässigen Betrieben, wie Baufirma, Metzgerei, Dienstleistungsbetrieb, welche nur am Tage arbeiten, gehen keine erhöhten Lärmemissionen aus, welche folglich auch zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte führen werden.

Bei den Voranfragen von Firmen, welche sich im neuen Gewerbegebiet ansiedeln wollen, handelt es sich um bereits ansässige Firmen und um eine Firma, welche aus dem Gewerbegebiet Seegründlein-Seewiesen aus Platzgründen umsiedeln möchte.

Hierbei handelt es sich um Firmen, die keinen Nachtbetrieb und keine lärmintensive Produktion betreiben.

Für das neue Gewerbegebiet gelten die gesetzlichen Bestimmungen für die Lärmemission von Gewerbegebieten.

Bei der Lärmemission in Richtung der westlichen Wohnbebauung ist zu berücksichtigen, dass das südlich gelegene Gewerbegebiet Seegründlein-Seewiesen ca. 250 m näher an der Wohnbebauung liegt, als das neue Gewerbegebiet.

Für den größten in diesem Gewerbegebiet liegenden Betrieb Fa. Magna wurden ein Lärmschutzgutachten und ein Geruchsgutachten aufgestellt.

Bei der durchgeführten Lärmschutzmessung bei Vollastbetrieb nachts wurde festgestellt, dass der Beurteilungspegel an zwei Stellen geringfügig überschritten ist.

Die gemessenen Maximalpegel liegen jedoch immer unter den Immissionsrichtwerten für kurzfristige Geräuschspitzen.

Für die im Gewerbegebiet Seegründlein-Seewiesen ansässige Firma wurde ein Geruchsemissionsgutachten aufgestellt.

Hiernach liegt das neue Gewerbegebiet im Geruchswahrnehmungsbereich der Emissionsquellen Lackieranlagen. Die Geruchswahrnehmung beträgt im westlichen Bereich des neuen Gewerbegebietes in der Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden bis zu 10% und verringert sich in östlicher Richtung auf eine Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden auf ca. 2-3%.

Der Vorschlag, auf ein Lärm-Gutachten zu verzichten, wurde vom Gemeinderat angenommen.

- **Regionalverband Heilbronn-Franken**

Die Planung ist als regionalbedeutsam einzustufen. Da durch sie keine regionalplanerischen Zielfestlegungen berührt werden, tragen wir keine Bedenken vor.

Nachdem nunmehr in den Unterlagen dargelegt wird, dass die Erweiterung der Bedarfsdeckung örtlicher Betriebe dienen soll und ergänzend Angaben zum Bedarfsumfang sowie zum Innenpotential gemacht werden, tragen wir auch dahingehend keine Bedenken oder Anregungen mehr zum Ausweisungsumfang vor.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet (Neuausweisungsteil) im Bereich von gern. Plansatz 3.2.3.3 (1) des Regionalplans Heilbronn-Franken als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegten Flächen. Vor dem Hintergrund der Vorprägung des Gebietes und des räumlichen Zusammenhanges zum bestehenden Gewerbegebiet bestehen aus regionaler Freiraumsicht jedoch keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Die geplanten Maßnahmen zur Eingrünung des Gebietes werden begrüßt.

Darüber hinaus bitten wir nach Abschluss des Verfahrens um Mitteilung der

Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.

Der Regionalverband wird über den Abschluss des Verfahrens wie gewünscht unterrichtet.

- **Regierungspräsidium Stuttgart**

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege und der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen noch Bedenken gegen den Bebauungsplan. Die Bedarfsbegründung wurde zwar nachgebessert, jedoch ist der Bedarf für die gesamte Fläche noch nicht ausreichend dargelegt.

Telefonisch wurde mitgeteilt, dass verschiedene ansässige Firmen mit insgesamt rund 3 ha erweitern möchten. Somit verbleiben ca. 6 ha für die derzeit kein konkreter Bedarf gegeben ist. Im Hinblick darauf, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird und damit genehmigungspflichtig ist (Plausibilitätshinweise), sollte der Flächenbedarf für Neuansiedlungen noch dargestellt und begründet werden. Welche Ansiedlungen sind denkbar, hat es eventuell schon (auch unverbindliche) Anfragen gegeben? Wieviel Gewerbeflächen in ha wurden in den letzten 10 bis 15 Jahren in Assamstadt gebraucht?

Es ist dabei zu beachten, dass das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt (vgl. unsere Stellungnahme vom 12.04.2016). Auch in diesem Zusammenhang sollte die Ausweisung über den konkreten Bedarf hinaus noch einmal überdacht werden.

Die Abwägung der landwirtschaftlichen Belange (Vorbehaltsgebiet) mit der geplanten Neuausweisung fehlt noch. Dabei sollte zwischen der Fläche, die für die Erweiterungen der ansässigen Firmen vorgesehen und damit gut begründet ist und der Restfläche unterschieden werden. Vor dem Hintergrund des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft ist dabei der Erhaltung des räumlichen Zusammenhangs und der Eignung landwirtschaftlich genutzter Bodenflächen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das geplante Gewerbegebiet hat eine Fläche von ca. 9,23 ha, die tatsächlich ausgewiesene Fläche beträgt dagegen nur ca. 6,19 ha. Der Bebauungsplan „Gamberg II“ greift in den bestehenden Bebauungsplan „Gamberg“ ein und überlagert diesen mit 3,04 ha.

Im Gebiet Gamberg ist noch eine zusammenhängende Fläche mit einer Größe von ca. 0,50 ha und eine Fläche mit einer Größe von ca. 0,20 ha zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe vorhanden

Die mit der Ausweisung des Gewerbegebiets verbundene Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Erweiterungsmöglichkeit von bestehenden Betrieben ist für die Gemeinde Assamstadt von großer Bedeutung.

Für den neu zu erschließenden Teil des Gewerbegebietes mit der Größe von ca. 6,19 ha liegen verbindliche Anfragen für Erweiterungsflächen der o. g. Firmen, Fa. Heck ca. 0,5 ha, Fa. Mitoba ca.0,4 ha und Fa. Immotec ca. 0,1 ha sowie für die Umsiedlung der Fa. Ecom ca. 2,2 ha, in der Summe ca. 3,2 ha, vor.

Am jetzigen Standort ist eine Erweiterung des Betriebes durch die Begrenzungen (Bebauungsgrenze, Abstand zur Wohnbebauung) nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der Flächen für Verkehrsanlagen, für öffentliche und private Grünflächen sowie für Versorgungsflächen, in der Summe ca. 1,1 ha verbleibt eine rechnerische Restfläche von ca. 1,8 ha für die Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben. Diese Fläche zuzüglich der Fläche im bestehenden Gewerbegebiet Gumberg von ca. 0,7 ha ist für die Gemeinde Assamstadt notwendig, um neuen Betrieben kurzfristig eine Ansiedlung zu ermöglichen.

Im Gebiet Seegründlein-Seewiesen sind keine Flächen mehr zur Neuansiedlung bzw. zur Expansion der bestehenden Gewerbebetriebe vorhanden.

Aus den o. g. Ausführungen wird deutlich, dass die Nachfrage nach neuen Gewerbegebietsflächen vorhanden sind und nur eine geringe Restfläche als Reserve für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen.

Für die Gemeinde Assamstadt steht die Schaffung von Arbeitsplätzen über dem Vorbehalt, landwirtschaftliche Flächen zu erhalten.

• **Stadtwerke Tauber- Franken Bad Mergentheim**

Seitens des Stadtwerks Tauberfranken GmbH bestehen gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Einwände.

Das geplante Baugebiet kann mit der umweltschonenden Energie ERDGAS versorgt werden. Das Stadtwerk Tauberfranken plant die Mitverlegung der Erdgasversorgungsleitungen sowie Vorverlegungen in die Grundstücke im Zuge der Erschließungsmaßnahmen. Der Anschluss an die vorhandene Erdgasversorgungsleitung würde in der Dieselstraße erfolgen.

Nach dem DVGW-Regelwerk GW 125 muss ein Mindestabstand von 2,50 m zwischen Baumpflanzungen und den Versorgungsleitungen eingehalten werden. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihren Planungen.

Für Fragen steht Ihnen Herr Pulvermüller, Telefon 07931 491-324, jederzeit zur Verfügung.

Kenntnisnahme und Beachtung

• **Polizeidirektion Heilbronn – Sachbereich Verkehr -**

Mit Bezug auf das Schreiben des PP Heilbronn vom 29.02.2016 bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht keine Bedenken zum Bebauungsplan.

Kenntnisnahme

Handwerkskammer Heilbronn-Franken keine Bedenken / Anregungen

BA Boxberg: keine Bedenken / Anregungen

BA Dörzbach keine Bedenken / Anregungen

BA Igersheim keine Bedenken / Anregungen

BA Bad Mergentheim: keine Bedenken / Anregungen

Die Erweiterungsfläche für das geplante Gewerbegebiet wird, wie bereits mit Schreiben vom 09.03.2016 mitgeteilt, entsprechend der Beschlussfassung des gemeinsamen Ausschusses am 16.10.2012 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim berücksichtigt.

Weitere Anregungen/Bedenken Träger öffentlicher Belange wurden nicht vorgebracht.

Der Bebauungsplan wurde sodann als Satzung beschlossen. Die Satzung ist dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis –Bauamt- zur Genehmigung vorzulegen. Das Gebiet war zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht im Flächennutzungsplan erfasst (Parallelverfahren). Die Erweiterungsfläche für das geplante Gewerbegebiet wird entsprechend der Beschlussfassung des gemeinsamen Ausschusses am 16.10.2012 in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim berücksichtigt.

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß gem. den §§ 1 - 12 BauGB durchgeführt wurde.

Assamstadt, den 14.06.2017

gez.
Döffinger
Bürgermeister