[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Freitag, 29. Juli 2016 13:45
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Plan 1 „Lehenfeld" - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Einwendung zu Plan 1 „Lehenfeld":

Das hohe Gut Boden ist nicht vermehrbar und wir haben hier sehr guten, fruchtbaren Boden, der vor allem in dieser ungewissen Zeit nicht vollständig verbaut werden darf - wir wissen nicht, was wir irgendwann noch brauchen werden.

Die Teilorte Unterohrn und Schwöllbronn haben bereits genug an Belastungen zu tragen und werden in Zukunft tragen müssen:
-Sei es die hinlänglich bekannte Problematik mit dem Erdenwerk Hauke, -die Verkehrsbelastungen in Neuenstadter und Hermann-Kollmar Str., -die parkenden LKW in der Leimengrube, -zwei Steinbrüche mit entsprechenden Belastungen (Erschütterung durch Sprengung, Verkehr, Feinstaub) -oder der geplanten Verbreiterung der BAB 6 Richtung Schwöllbronn / Unterohrn.

Bei allem Verständnis für wirtschaftliche Interessen:

ES IST GENUG!

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Dienstag, 2. August 2016 16:58
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Flächennutzungsplan Lehenfeld - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Als Bürger der Stadt Öhringen und Bewohner des Ortsteils Schwöllbronn lege ich ausdrücklich Widerspruch gegen die geplante Erschließung des Gewerbegebietes Lehenfeld ein und schließe mich der bereits vorliegenden Stellungnahme des Ortschaftsrates an.

Freundliche Grüße

[redacted]

[redacted]

GROSSE KREISSTADT ÖHRINGEN
Eingegangen am
30. Mai 2018
OB | BM | ST | 10 | 20 | 30 | 60
R | St | zK

74613 Öhringen, den 28. 05. 2018

Stadtverwaltung Öhringen
Marktplatz 15

74613 Öhringen

Einspruch zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans / 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen- Pfedelbach-Zweiflingen/ **„Zeilbaumweg/ Berliner Straße“**

Begründung:

1. Bei der Fläche Zeilbaumweg handelt es sich um einer siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsfläche und deren Kalt- und Frischluftleitbahn, Teil der Windschneise zur Klimatisierung der schützenswerten Wohnbebauung Berliner Straße/Am Bahndamm und der Öhringer Innenstadt. Angesichts des fortschreitenden Klimawandels sollte das Gebiet überhaupt nicht für eine Bebauung freigegeben werden. **Sie muss als Grünzug und Frischluftführer erhalten** bleiben und darf deswegen nicht als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Bei der Fläche Berliner Straße handelt es sich um eine Kaltluftentstehungsfläche und Kaltluftleitbahn des soeben beschriebenen siedlungsrelevanten Freilandklimatops Zeilbaumweg. Mag es sich hier um eine kleine Fläche handeln, die ins sich gesehen- wie auch in der Begründung zu lesen ist- in ihrer klimatischen Auswirkung nicht sonderlich relevant ist, ist sich doch ein **wesentlicher Bestandteil des oben beschriebenen Freiland-Klimatops**. Man würde sich ja chirurgisch auch nicht den kleinen Finger entfernen und sagen: „Neun sind doch genug“.

2. Im Zuge der Planung der städtebildnerisch umstrittenen Hochhäuser Breslauer Straße 1/ Am Bahndamm 15/17, die 1975 errichtet wurden, hat die Stadt Öhringen damals beschlossen, dass solange die Hochhäuser bestehen, die Flächen des Freiland-Klimatop in der Verlängerung der Berliner Straße (heute Zeilbaumweg/Spital-Etzweide) nicht anders als für **landwirtschaftliche Zwecke** genutzt werden dürfen. Damit die ausreichende Belüftung mit Kalt- und Frischluft der darunter befindlichen Wohnbebauung Berliner Straße, Breslauer Straße, Am Bahndamm und die Innenstadt gewährleistet werden kann. Außerdem **muss nach wie vor ein Grünzug bis zur heutigen Kultura freigehalten** werden, um auch die Innenstadt mit Kalt- und Frischluft zu versorgen. Die Wohnbebauung besteht nach wie vor, deswegen ist es nicht nachvollziehbar, warum ein Teil des Freiland-Klimatops zur Gewerbefläche werden soll und irgendwann überbaut wird.

3. Der Hofgarten und das Flüsschen Ohrn, die als Grünanlagen- und Gewässer-Klimatop zwar an Tagen mit tropischen Temperaturen, Linderung für die Bewohner der Innenstadt leisten können und auch lokal die Luftqualität verbessern, reichen aber in keiner Hinsicht an die Leistung eines **geologisch gegebenen Freiland-Klimatops** als Frisch- und Kaltluftproduzent wie dem Freilandklimatop im Öhringer Westen heran, das sich nicht nur lokal auswirkt, sondern **eine gewichtige Fernwirkung** zeigt. Um den innerstädtischen Bewohnern, die unter den negativen Einflüssen der **städtischen Wärmeinsel (siehe dafür gefertigte Klimagutachten) leiden, vor gesundheitlichen Einschränkungen wie Herz- und Kreislauferkrankungen, COPD oder Allergien** zu bewahren, ist es unabdingbar, die Fläche des Freiland-Klimatops, das zum Gewerbegebiet deklariert werden soll, auch in Zukunft nur für landwirtschaftliche Zwecken zu nutzen und nicht weiter zu versiegeln (Bodenrauigkeit), **für diesen Zweck muss die Zeilbaumweg-Fläche eine landwirtschaftliche Fläche bleiben.**

4. In der **Dritten Fortschreibung Landschaftsplan 2025 mit Umweltbericht**, erstellt vom Landschaftsarchitekten Roland Bässler, am 9. September 2013, ist unter besagter Fläche der Vermerk: **„Freifläche aus klimatischen und strukturellen Gründen unbedingt erhalten".** (Die Flächenbezeichnungen Sichert/Zeilbaumweg/Spital-Etzweide sind zudem irreführend: In den Klimagutachten von 2013 ist immer nur die Rede von Zeilbaumweg/Sichert, seit 2017 jedoch wird von Spital-Etzweide gesprochen).

2. **Im Klimagutachten vom 27. Juni 2013 der Firma Ökoplana wird unter Punkt 6 vor einer Überbauung des besagten Freiland-Klimatops gewarnt, da es sich im Plan-Zustand um einen gravierenden Eingriff mit – 18 %, -32 % nach den Richtlinien (RL) 3787 des Vereins deutscher Ingenieure (VDI), Blatt 5, (2003) handelt (Mittelwert -25 = Auswirkung gravierend).**
Überbaut werden könnte die Fläche natürlich schon. Wäre da nicht die Siedlung, die daran angrenzt. Nichts würde dagegen sprechen, wenn nicht die Wohnbevölkerung unterhalb und die der Innenstadt von den einschneidenden Veränderungen einer potentiellen Bebauung betroffen wären. **Das ist auch der Grund, warum es gibt die Richtlinien des Vereins deutscher Ingenieure gibt: die Bevölkerung gilt es vor gesundheitlichen Nachteilen zu schützen.**

Unverständlich ist es, warum sich die Stadt Öhringen darüber hinwegsetzen möchte. **Vor allem, weil es um die Gesundheit der betroffenen Menschen geht.** Außerdem besteht die Siedlung lange vor der Gewerbeansiedlung. Da ist es doch logisch, das eine weitere Gewerbeansiedlung nur möglich ist, wenn sie nicht zum Nachteil der schützenswerten Bevölkerung geht. Das wäre bei einer Überbauung jedoch der Fall.

3. Artenschutzrechtlich biete das als landwirtschaftliche Fläche genutzte Gebiet kein bevorzugtes Gebiet für Vögel oder Säugetiere, heißt es in der Begründung. Da im Artenschutzgutachten von Biologe Dieter Veile von 2017, das nicht einmal alle und vor allem nicht einmal die nach EU-Richtlinien schützenswerten Tiere erfasst, ist diese Aussage in der Begründung doch zu hinterfragen. Auf den Flächen am Zeilbaumweg leben **Zauneidechsen und Haselmäuse (streng geschützt nach FFH-Richtlinie**), zahlreiche Feldhasen und eine Vielfalt an verschiedenen Sing- und Greifvögeln.

4. Auch wenn die besagte Fläche Berliner Straße vorläufig nicht bebaut würde, sondern weiter als landwirtschaftliche Fläche genutzt würde, wenden wir uns dagegen, dass sie zur

Gewerbefläche umdeklariert wird. **Sie besitzt positiv klimatische Eigenschaften, die bei einer Bebauung verloren gingen**. Dass das Gebiet nicht bebaut wird, wurde uns auf Anfrage schriftlich von OB Michler zugesichert. Für eine Gewerbefläche stünde die Bebauung ja wohl irgendwann an, sonst könnte man sich den Aufwand sparen. **Außerdem würde im Fall einer Flächenversiegelung wertvolles Ackerland unwiederbringlich verloren gehen**.

5. Jedem Bewohner in der Berliner Straße wurde bis zum Herbst 2017 auf Nachfrage bei der Stadt Öhringen bestätigt, **dass weder das Freiland-Klimatop noch seine Kaltluftleitbahnen bebaut werden dürfen**.
Das kann jeder Bewohner, der vor dem Kauf seines Hauses/ seiner Wohnung auf dem Bauamt war, bestätigen.
Noch ein wichtiger Punkt: Als die Berliner Straße/ am Bahndamm Anfang der 1970er Jahre nach und nach besiedelt wurde, haben die Bewohner damals in einem reinen Wohngebiet Eigentum erworben. Nicht in einem Gewerbegebiet.
Potential weiteres Gewerbe anzusiedeln, bieten auch andere Wohngebiete wie der Öhringer Norden, Süden oder Osten. Die Streuobstwiesen in der Verlängerung des Nussbaumweges, die keine klimatischen Funktionen aufweisen, würden sich für die wirtschaftliche Stärkung des Standorts Öhringen ebenso bestens eignen. Auch ist rund um die Kultura und im Hofgarten noch einiges unversiegelt. Richtung Büttelbronn und Möhrig gibt es auch noch einige unverbaute Flächen. Die Umgebung um die Richard-Weizsäcker-Schule herum hat noch einiges an Grünem zu bieten, was sich noch versiegeln lässt. Soweit unsere Vorschläge zur Beton-Gold-Politik der Stadt.
In Öhringen gibt es Alternativen für neues Gewerbe und neue Wohnbauten.. Es muss sich nicht im Öhringer Westen ballen. Dass ein Recycling-Betrieb so nahe an einem Wohngebiet erlaubt wurde und eine bis in die Nachtstunden lärmende Anlage zur Sortierung von Obst wenige Meter zur Wohnbebauung angrenzt, ist schon genug für unsere Wohnsiedlung.

6. **Außerdem sprechen wir uns hiermit noch einmal ausdrücklich gegen ein geplantes vollautomatisches Hochregallager auf der Fläche Zeilbaumweg aus.** Dieses würde im Planzustand auf dem höchsten Punkt der bis jetzt landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Schandfleck für das Öhringer Stadtbild darstellen. Schon das Vorhaben verletzt den Grundsatz der praktischen Ethik, auf dem unsere demokratische Gesellschaft bis jetzt noch gründet: „**Was du nicht willst, dass man dir tu, das füg auch keinem anderen zu“.** Keiner außer den Vorhabensträgern und deren Belegschaft wünschen sich einen solch überdimensionierten wie unästhetischen Bau. Ein großer Teil derjeniger, die sich nicht dagegen aussprechen, sind entweder nicht betroffen, wissen nichts von dem Bauvorhaben oder sie hoffen von den potentiellen Gewerbesteuereinnahmen zu profitieren. Viele Öhringer trauen sich schlicht und einfach nicht ihre Meinung der Stadt gegenüber zu äußern, weil sie dadurch Nachteile befürchten. Das konnten wir zahlreichen Gesprächen entnehmen, die wir in letzter Zeit mit Öhringern geführt haben. Das zur freien Meinungsäußerung und zu den demokratischen Grundrechten.

Wir bitten Sie, unseren Widerspruch ernst zu nehmen.

[redacted]

An die
Verwaltungsgemeinschaft
Öhringen - Pfedelbach - Zweiflingen

1. Änderung der 4. Fortschreibung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes
Stellungnahme [redacted] zum Baugebiet "Unteres Rosenfeld" in Westernbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich wie folgt Stellung:

I. Immissionen und Landwirtschaft

Die unterzeichnenden Landwirte befürchten erhebliche Konflikte aufgrund der Geruchsimmissionen durch die schweinehaltenden Betriebe. Auf das einzuholende Geruchsgutachten wird hingewiesen. Auch würde eine künftige Erweiterung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe durch das geplante Gewerbegebiet unmöglich gemacht werden.

Im Übrigen schließen wir uns der Stellungnahme des Landwirtschaftsamts an, dass auf die Ausweisung verzichtet werden sollte.

Daneben sollte eine Stellungnahme des Naturschutzes eingeholt werden. Die Auswirkungen des Gewerbegebiets auf die angrenzenden Biotope südlich und nord-östlich der auszuweisenden Flächen finden bisher keine hinreichende Berücksichtigung.

II. Immissionen (Lärm)

Der Unterzeichner, unmittelbarer Anlieger Hauptstraße 43, befürchtet erhebliche Belästigungen durch Lärmimmissionen ausgehend von einem künftigen Gewerbebetrieb.

III. Kritische Verkehrssituation

Die Auslastung auf der von der Hauptstraße abgehenden Straße "Rosenfeld" wird von den Unterzeichnern als sehr kritisch gesehen. Die Straße ist zu schmal für die Nutzung durch Landmaschinen und den zusätzlichen gewerblichen Verkehr. Bereits jetzt stößt die schmale Straße bei der Nutzung durch die Besucher von Sportveranstaltungen und größeren Veranstaltungen im Bürgerhaus an ihre Grenzen.
IV. Anregungen

Sollte es in der Zukunft zu einem Rückgang der Landwirtschaft kommen, so wäre der Ort für eine Wohnbebauung ein sehr gefragter Ort. Er liegt in nächster Nähe zu Öhringen und auch

die Anbindung zur Autobahn A6 ist auf nächstem Weg vor Öhringen gut erreichbar. Die Flächen befinden sich in zentraler Lage im Ortskern, was den Wohnwert und somit die Attraktivität des Ortes in erheblichem Maße beeinflussen würde. Die Flächen grenzen an Bürgerhaus, Sportheim und Sportplatz und an den ehem. Spielplatz an. Anstelle der Ausweisung eines Gewerbegebiets sollte - sofern es tatsächlich zu einem Rückgang der Landwirtschaft kommt - der Wohnbebauung und damit einhergehend einem sozialen und kommunikativen Ortskern der Vorzug gegeben werden.

Der künftige Bedarf an Gewerbeflächen lässt sich durch die Umnutzung von nicht mehr genutzten Gebäuden der Landwirtschaft oder ggf. durch die Nutzung stilgelegter Flächen an anderen Standorten der Verwaltungsgemeinschaft decken.

V. Fazit
Nach alledem ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet, nach Auffassung der Unterzeichner auf der Fläche "Unteres Rosenfeld", abzulehnen. Im Übrigen lehnen auch die Eigentümer der Flächen eine Veräußerung zum Zwecke der Errichtung eines Gewerbegebiets ab.

Nach alledem ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet nach Auffassung der Unterzeichner auf der Fläche "Unteres Rosenfeld" abzulehnen.

[redacted]

Westernbach, den 25.05.2018

[redacted]

Gemeinde
Eing. 28. MAI 2018
Zweiflingen

26.05.2018

An die
Verwaltungsgemeinschaft
Öhringen - Pfedelbach -Zweiflingen
[redacted]

Widerspruch gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes zum Baugebiet "Unteres Rosenfeld" in Westernbach.

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Besitzer des Baugebiets "Unteres Rosenfeld" widerspreche ich der Änderung der Flächennutzung auf Gewerbegebiet.
Aus meiner Sicht kann ich keinen Vorteil von einer Flächennutzungsänderung, weder für Westernbach, noch für mich selbst erkennen. Die Idee ein Gewerbe in den Kern eines Ortes, statt an den Rand zu setzen ist absolut nicht nachvollziehbar. Da die Landwirtschaft in näherer Umgebung eher rückgängig sein wird, wäre eine Flächennutzung für Wohngebiet, sinnvoller und zukunftsorientierter.
Von meiner Seite aus, besteht kein Interesse das Bebauungsgebiet als Gewerbefläche zu veräußern.
Desweiteren finde ich es sehr enttäuschend, dass man als Eigentümer nicht persönlich über die geplante Änderung informiert wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadtbauamt

Große Kreisstadt
Öhringen

Betreff: Einspruch zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030

Guten Tag,

hiermit erheben wir Einwände gegen das Entfallen der Herausnahme des Gewerbegebiets „Zeilbaumweg“ (3.2) und gegen die geplante Gewerbebaufläche „Berliner Straße“(5.1.11 3.3) in der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen/Pfedelbach/Zweiflingen.

Begründung:

In der Dritten Fortschreibung Landschaftsplan 2025 mit Umweltbericht vom Landschaftsarchitektenbüro Roland Bässler/Fellbach vom 9. September 2013, ist unter besagten Flächen „Freifläche aus klimatischen und strukturellen Gründen unbedingt erhalten“ vermerkt.

Bei den Flächen Zeilbaumweg und Berlinerstraße handelt es sich um ein wichtiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet und seine Kaltluftleitbahnen, die für eine ausreichende Belüftung der Wohnbebauung Berliner Straße/Bahndamm und die Bewohner der Innenstadt mit ausreichender Kalt- und Frischluft versorgen soll. Die besagten Flächen müssen deswegen unbedingt als landwirtschaftliche Flächen freigehalten und genutzt werden. Dafür sprechen alle Klimagutachten vor dem Herbst 2013.
Dass die Bebauung der Frischluftschneise tabu ist, wurde mit dem Bau der Hochhäuser Breslauer Straße/Am Bahndamm von der Stadt Öhringen so beschlossen. Die Hochhäuser stehen nach wie vor da. Darüber müssten der Stadt Unterlagen vorliegen.

Als wir 2012 unsere Wohnung kauften, wurde uns zugesichert, dass das Überbauen des Ackers, der direkt hinter unserem Wohnhaus angrenzt, niemals bebaut werden dürfe. Jetzt soll ein Teil zur Gewerbefläche werden. Dagegen wenden wir uns ausdrücklich und beziehen uns auf die Zusage der Stadt Öhringen.
Das Klima in unserem Wohngebiet ist zudem durch die fortschreitende Versiegelung des Öhringer Westens und das zunehmende Abholzen von Baumbeständen eh schon schlechter geworden. Aus diesem Grund ist eine Beeinträchtigung der Frischluftschneise für uns nicht akzeptabel.

Außerdem kann unserer Siedlung keine weitere Ansiedlung von weiterem Gewerbe zugemutet werden. Die Lärm- und Luftbelastung ist jetzt noch einigermaßen erträglich (Recyclinganlage, Baywa, Schwerlastverkehr im Zeilbaumweg). Alles Weitere würde auf die Kosten der Gesundheit und des Wohlbefindens der Bewohner gehen. Lärm-, Licht- und Luftverschmutzung

und eine verminderte Abkühlung der Wohnbauten an Tagen mit tropischen Temperaturen würden jedoch die Auswirkungen sein, wenn zusätzliches Gewerbe angesiedelt würde.
Wir sprechen uns ausdrücklich gegen das geplante vollautomatische Hochregallager auf der Fläche Zeilbaumweg aus. In der Nähe eines Wohngebiets und dazu noch auf dem höchsten Punkt der Gegend und auf einem wichtigen Freiland-Klimatop, wäre ein solcher Bau keine städtebildnerische Errungenschaft, sondern würde das sonst attraktive Stadtbild entstellen und dazu noch die Gesundheit der Bewohner stark beeinträchtigen.

Wir bitten alle Räte der Stadt Öhringen, unseren Einwand ernst zu nehmen und von einer weiteren Überbauung des Öhringer Westens Abstand zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2016 12:27
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Flächennutzungsplan Lehenfeld - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Hiermit lege ich Widerspruch ein zum Flächennutzungsplan Lehenfeld bezüglich der Ausweisung als Gewerbegebiet. Als Bürgerin von Schwöllbronn möchte ich auf die bereits mehrfach vorgetragenen Argumente in der Gemeinderatssitzung sowie im Schreiben des Ortschaftsrates hinweisen und mich dieser Argumentation anschließen.

Freundliche Grüße

[redacted]

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Freitag, 5. August 2016 11:31
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] hat folgende Nachricht zum Verfahren - Flächennutzungsplan 1. Änderung der 4. Fortschreibung, Lehenfeld - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Einwendung zu Plan Lehenfeld

Sehr geehrter [redacted]

zu dem o.a. Vorhaben habe ich folgende Einwendungen:

- bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftl. genutzte Fläche die sich wunderschön in die Natur einfügt und die für folgende Generationen bewahrt bleiben sollte. Natur und Ökologie sollten da an erster Stelle stehen.
- es müssten neue Straßen, Brücken und Leitungen verlegt werden was nur mit sehr viel Aufwand/Kosten möglich wäre und das für eine Firma? Ist das noch wirtschaftlich? Wieviel mehr an Verkehr für Bau und auch später für Anlieferungen bzw. Versand sollen denn die kleinen Ortschaften Schwöllbronn und Unterohrn noch vertragen?

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. August 2016 18:57
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] hat folgende Nachricht zum Verfahren - 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Plan Öhringen 1, Lehenfeld - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Plan Öhringen 1, Lehenfeld

1. Meine größte Sorge ist es, dass die Erweiterung des Gewerbegebietes damit noch immer kein Ende haben wird. Auf Nachfrage hat mir dies auch niemand versichert, im Gegenteil es wurde eher angedeutet, dass man das Gebiet ja entlang der Neuenstädter Str. oder der Autobahn weiterführen kann. Spätestens dann werden auch die Unterohrner mit den negativen Folgen (noch mehr Verkehr, Luftbelastung, Aussicht auf Gewerbeflächen) konfrontiert werden.

2.Auch eine Erschließung ausschließlich für die Fa. S+P wird nicht zugesichert, es kann also gut sein, dass sich dort ganz andere Firmen niederlassen werden. Auch hier besteht dann wieder die Gefahr z.B. der Luftbelastung wie durch die Fa. KUK oder Hauke.

3. Schwöllbronn hat im Wettbewerb "unser Dorf hat Zukunft" die Silbermedaille gewonnen. Es wurde gefeiert. Jetzt hat man aber keine Hemmungen dieses schöne Dorf durch ein angrenzendes Gewerbegebiet zu belasten. Auch die Oberste Denkmalschutzbehörde lobt Schwöllbronn.
[redacted] im Regierungspräsidium Stuttgart stellt zwei Arbeitshefte des Landesamts für Denkmalpflege vor. Dort wird im Band zwei "Historische Ortskerne" ausdrücklich Schwöllbronn als ein herausragendes historisches Haufendorf genannt. Dorflandschaften die als Gesamtanlage bereits geschützt bzw. noch zu schützen sind.
Wer hier (in dem Band) vertreten ist, gehört zur ersten Liga der historischen Erlebnisorte des Landes. Und auch bundesweit spielen wir hier auf den vorderen Rängen mit! Diese Städte und Dörfer dürfen zu Recht stolz sein auf ihr reiches Kulturerbe, zugleich haben sie die Verpflichtung damit sorgsam umzugehen. Diese Publikationen wurden von der Obersten Denkmalschutzbehörde gefördert).
Es sollte also unbedingt auch die oberste Denkmalschutzbehörde um eine Stellungnahme gebeten werden, vielleicht hat eine Stellungnahme dieser Behörde das nötige Gewicht um dieses Gewerbegebiet nochmals zu überdenken.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 7. Juni 2018 15:48
An: [redacted]
Betreff: WG: Stellungnahme zu der geplanten 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

[redacted]

Große Kreisstadt Öhringen
Stadtbauamt
[redacted]

[redacted]

Betreff: WG: Stellungnahme zu der geplanten 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

[redacted]

Große Kreisstadt Öhringen
Hauptamt
[redacted]

[redacted]

Gesendet: Donnerstag, 31. Mai 2018 22:33
An: Info
Betreff: Stellungnahme zu der geplanten 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (hier: die geplante Gewerbebaufläche in der Berliner Straße in Öhringen) möchten wir im Hinblick auf den Erhalt der Freiflächen im Bereich der Berliner Straße als Kaltluftschneise für die gesamte Öhringer Innenstadt erhebliche Bedenken äußern.

Bereits in dieser Woche - also noch weit vor Sommerbeginn - hat sich die Wichtigkeit der unverbauten Freiflächen als Kaltluftbringer in den schon jetzt beinahe tropischen Nächten gezeigt.

Nach unserer Auffassung muss daher sämtliche weitere Bebauung in diesem Bereich - sei es durch

Gewerbe- oder Wohnflächen - unterbleiben. Dies gilt sowohl für das geplante Hochregallager der Firma S + P, als auch die Erweiterung der BayWa (siehe 3.3 des Entwurfs vom 25.03.2018 zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans). Jede weitere Bebauung auf diesen Flächen wirkt wie ein Bremsklotz für eine Frischluftzufuhr der gesamten Stadt und ist daher abzulehnen. Auf die ausführlichen Stellungnahmen zum geplanten Bau der Erweiterung der Firma S + P wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen,

[redacted]

[redacted]

GROSSE KREISSTADT ÖHRINGEN
Eingegangen am
- 8. Aug. 2016
OB | BM | ST | 10 | 20 | 30 | 60
R | St | zK

Stadt Öhringen
Marktplatz 15
74613 Öhringen

Schwöllbronn, 07.08.16

Betr.: Einwendung zu Plan 1 „Lehenfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großer Sorge haben wir zur Kenntnis nehmen müssen, dass die Stadt Öhringen beabsichtigt, die landwirtschaftlichen Flächen Gemarkung Schwöllbronn, Flurstücke 442 bis 450 zum Zwecke einer Gewerbeansiedlung umzunutzen.

2010 waren wir sehr stolz auf die Überreichung der Silbermedaille für die Teilnahme am Wettbewerb „unser Dorf hat Zukunft“. Seitens der Stadt Öhringen werden wir sehr für unser Engagement gelobt und wie toll doch unser Dorf und unsere Dorfgemeinschaft ist. Ich frage mich nur was das soll, wo in naher Zukunft das Gewerbegebiet mit all seinem Verkehr und die daraus resultierenden Belastungen vor unsere Haustüre ist. Unser Dorf wird eingekreist – einerseits von der Belastung durch die A6(deren Ausbau kommen wird), andererseits von der Firma Hauke Erden GmbH, deren Gestank an manchen Tagen kaum auszuhalten ist, von einem Steinbruch dessen Sprengungen Risse in Gebäuden verursacht sowie das ganze Haus erschüttern lässt und nun auch noch von einem neuen Gewerbegebiet??!! Welche ZUKUNFT hat unser Dorf dann noch? Wer möchte sich hier ansiedeln? Bestimmt keine jungen Leute die sich in die Dorfgemeinschaft integrieren wollen!

Wir leben von der Natur, wir brauchen Sie jeden einzelnen Tag und gehen so mit ihr um? Wir verschwenden bzw. bepflastern hochwertigen Ackerboden (90 von 100 Bodenpunkten) mit Asphalt damit das Wachstum vorangetrieben wird. Ist es nicht an der Zeit sich zu überlegen wo wollen wir hin? Ist es wirklich sinnvoll die tolle Landschaft, die Natur zu zerstören um mehr Gewerbesteuern zu haben, mehr zu wachsen? Kommen nicht auch gerade viele Familien in unsere beschauliche Umgebung WEIL noch nicht alles zugepflastert ist und nicht nur wegen den Arbeitsplätzen? Unsere Anbindung an die Autobahn oder an die S-Bahn ist so gut, dass man problemlos in Öhringen wohnen und in HN, SHA oder STGT arbeiten kann.

Ich appelliere an die Vernunft all derer, die dies zu entscheiden haben und zwar für die Natur und gegen mehr, mehr, mehr….

[redacted]

[redacted]

Stadt Öhringen
Markplatz 15
74613 Öhringen

Schwöllbronn, 07.08.2016

Betr.: Einwendung zum Plan 1 „Lehenfeld“

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin absolut gegen die Umnutzung der Flurstücke 442 – 450 zum Zwecke einer Gewerbeansiedlung.

Ich bin ein mit der Natur sehr verbundener Mensch. Vor Jahren gab es noch Hasen und andere Wildtiere im Gebiet der heutigen Westtangente. Damals war alles noch grün und wertvoller Ackerboden. Die Westumgehung Öhringens kam und mit ihr das Gewerbegebiet mit Gewerbesteuereinnahmen etc. Und nun soll es wieder weiter gehen. Wieder wird wertvoller Boden zugepflastert bzw. bebaut ohne Rücksicht auf die Natur, das Wild und das Gleichgewicht, das so dringend nötig ist. Was soll das für eine Zukunft sein in der unsere Kinder aufwachsen sollen? Wir liegen sehr zentral und sind über die Autobahn oder mit der Stadtbahn schnell an Arbeitsplätzen in naher Umgebung. Warum muss es vor der Haustür liegen? Warum sich nicht einfach hier in unserer vorhandenen, schönen Umgebung erholen um wieder vollen Einsatz zu bringen? Warum müssen wir uns zusätzlich belasten mit Lärm, Gestank, verstopften Straßen, also immer mehr Hektik? Wo sollen wir uns noch erholen wenn nicht in einem Dorf, das schöner nicht sein könnte. Wenn das Gewerbegebiet jedoch vor der Haustüre ist, ist die Lebensqualität sehr beeinträchtigt. Der Lärm und der Verkehr macht uns krank…. Es muss eine neue Straße gebaut werden, um zu dem Gewerbegebiet zu gelangen, es muss eine neue Brücke gebaut werden um die Last zu tragen ….. warum immer mehr?

Wir haben eine tolle Landesgartenschau in Öhringen. Es ist schön durch eine belebte Innenstadt mit voll besetzten Cafe's, Eisdielen, Geschäften etc. zu laufen. Warum nutzen wir nicht diese Chance und bauen den Tourismus aus? Der Ohrntalradweg ist Erholung pur, wir haben wunderschöne Hotels und Pensionen und bestimmt ebenso viele leerstehende, vorhandene Gebäude oder Baulücken, deren Ausbau weniger belastet und ebenso ertragreich wäre. „Kleinvieh macht auch Mist“ heißt es doch so schön.

Die Natur kann ohne den Menschen Leben, aber die Menschheit nicht ohne die Natur. Auch wenn das Thema Waldsterben totgeschwiegen wird heißt es nicht, dass es vorbei ist.

In diesem Sinne Vertraue ich auf den gesunden Menschenverstand und hoffe inständig, dass dieses Gewerbegebiet nicht kommen wird.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Sonntag, 7. August 2016 10:36
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Einwendung zu Plan 1 „Lehenfeld": - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Einwendung zu Plan 1 „Lehenfeld":

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus meiner Sicht verstößt die Stadt Öhringen mit der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes grob gegen den Landesentwicklungsplan des Landes Baden Württemberg. Darin wird zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch der Kommunen zu reduzieren und somit den Verlust von Böden und ihren Funktionen sowie intakter Landschaften zu erreichen.
Nur aus Sorge um eventuell geringere Gewerbesteuern sollte Öhringen sich nicht von einer Firma dermaßen unter Druck setzen lassen sondern die Möglichkeiten aufzeigen, die innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes vorherrschen.

Auf der Gemarkung Schwöllbronn bedeutet die Umsetzung des Landesentwicklungsplanes aufgrund hervorragender Bodenqualität (Löss-Lehmauflage mit 90 von 100 Bodenpunkten)unbedingt die Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche, die man keinesfalls für ein Gewerbegebiet opfern sollte. Selbstverständlich ist auch der Bauernverband dieser Meinung.
Auch das Landschaftsarchitektenbüro Bässler stellt in diesem Zusammenhang einen eindeutigen Konflikt fest, da die Planung mit ca. 90% die landwirtschaftliche Vorrangfläche der Stufe 1 belegt. Der Verlust an hochwertiger Produktionsfläche in der gegebenen Größenordnung wäre für die Landwirtschaft erheblich.
Des Weiteren schreibt das Büro Bässler den Böden ein hohes Wasserrückhaltevermögen zu, was in Zeiten von katastrophalen Überflutungen nach sintflutartigen Regenfällen wohl kaum hoch genug zu bewerten ist.
Auch die hohe Filter-und Pufferfunktion der Böden für Schadstoffe wird explizit genannt.
Im Übrigen steht diese Planung im direkten Konflikt mit der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, die dort einen regionalen Grünzug ausweist und auch in Zukunft daran festhalten will.
Es stellt sich die Frage, wie all diese fundierten Argumente von der Stadtverwaltung dermaßen ignoriert werden können.

Das geplante Gewebegebiet ist mit seine 11,30ha in etwa so groß wie das angrenzende Dorf Schwöllbronn. Da von der Stadtverwaltung das Szenario einer schrittweisen Vergrößerung des Gewerbegebietes nicht dementiert wurde, wird einem Angst und Bange bei der Vorstellung, dass Schwöllbronn irgendwann der Wurmfortsatz des Gewerbegebietes Öhringen sein könnte.

Und just dieser Tage wird im Stadtmagazin „der Öhringer" von [redacted] berichtet, da in seinem neuen Band „historische Ortskerne" Schwöllbronn als Vertreter eines typischen Haufendorfes der Hohenloher Ebene beschrieben wird.
[redacted] wird mit den Worten zitiert: „wer hier vertreten ist, gehört zur ersten Liga der historischen Erlebnisorte des Landes...diese Städte und Dörfer dürfen zu Recht stolz sein auf ihr reiches Kulturerbe, zugleich haben sie die Verpflichtung damit sorgsam umzugehen".
Ein Gewerbegebiet im direkten Anschluss an Schwöllbronn kann er damit nicht gemeint haben.

[redacted]

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Sonntag, 7. August 2016 14:13
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Lehenfeld - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Ich bin mit meinem Mann bewusst hier aufs Land gezogen. Die Natur rund um Schwöllbronn ist wunderbar und sollte erhalten werden!
In der heutigen Zeit sollte eine solch hochwertige landwirtschaftliche Nutzfläche nicht für solche Industriebauten geopfert werden!

GROSSE KREISSTADT ÖHRINGEN
Eingegangen am
- 4. Aug. 2016

[redacted]

An das Stadtbauamt Öhringen

[redacted]

Marktplatz 15
74613 Öhringen

Schwöllbronn, den 02.08.2016

Einwendung zur 1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Öhringen, Pfedelbach, Zweiflingen
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 Bau GB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus meiner Sicht verstößt die Stadt Öhringen mit der 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes grob gegen den Landesentwicklungsplan des Landes Baden Württemberg. Darin wird zum Ziel gesetzt, den Flächenverbrauch der Kommunen zu reduzieren und somit den Verlust von Böden und ihren Funktionen sowie intakter Landschaften zu erreichen.
Nur aus Sorge um eventuell geringere Gewerbesteuern sollte Öhringen sich nicht von einer Firma dermaßen unter Druck setzen lassen sondern die Möglichkeiten aufzeigen, die innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes vorherrschen.

Auf der Gemarkung Schwöllbronn bedeutet die Umsetzung des Landesentwicklungsplanes aufgrund hervorragender Bodenqualität (Löss-Lehmauflage mit 90 von 100 Bodenpunkten)unbedingt die Erhaltung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzfläche, die man keinesfalls für ein Gewerbegebiet opfern sollte. Selbstverständlich ist auch der Bauernverband dieser Meinung.
Auch das Landschaftsarchitektenbüro Bässler stellt in diesem Zusammenhang einen eindeutigen Konflikt fest, da die Planung mit ca. 90% die landwirtschaftliche Vorrangfläche der Stufe 1 belegt. Der Verlust an hochwertiger Produktionsfläche in der gegebenen Größenordnung wäre für die Landwirtschaft erheblich.
Des Weiteren schreibt das Büro Bässler den Böden ein hohes Wasserrückhaltevermögen zu, was in Zeiten von katastrophalen Überflutungen nach sintflutartigen Regenfällen wohl kaum hoch genug zu bewerten ist.
Auch die hohe Filter-und Pufferfunktion der Böden für Schadstoffe wird explizit genannt.
Im Übrigen steht diese Planung im direkten Konflikt mit der Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Heilbronn-Franken, die dort einen regionalen Grünzug ausweist und auch in Zukunft daran festhalten will.
Es stellt sich die Frage, wie all diese fundierten Argumente von der Stadtverwaltung dermaßen ignoriert werden können.

Das geplante Gewebegebiet ist mit seine 11,30ha in etwa so groß wie das angrenzende Dorf Schwöllbronn. Da von der Stadtverwaltung das Szenario einer schrittweisen Vergrößerung des Gewerbegebietes nicht dementiert wurde, wird einem Angst und Bange bei der Vorstellung, dass Schwöllbronn irgendwann der Wurmfortsatz des Gewerbegebietes Öhringen sein könnte.

Und just dieser Tage wird im Stadtmagazin „der Öhringer" von [redacted] im Regierungspräsidium Stuttgart berichtet, da in seinem neuen Band „historische Ortskerne" Schwöllbronn als Vertreter eines typischen Haufendorfes der Hohenloher Ebene beschrieben wird.
[redacted] wird mit den Worten zitiert: „wer hier vertreten ist, gehört zur ersten Liga der historischen Erlebnisorte des Landes...diese Städte und Dörfer dürfen zu Recht stolz sein auf ihr reiches Kulturerbe, zugleich haben sie die Verpflichtung damit sorgsam umzugehen".
Ein Gewerbegebiet im direkten Anschluss an Schwöllbronn kann er damit nicht gemeint haben.

[redacted]

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 11. August 2016 08:51
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Einwendung zu Plan "Lehenfeld" - gesendet.

[redacted]

Anregungen:: Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Ihnen mitteilen, das ich die Einwendungen des Ortschaftsrates Schwöllbronn zu dem o.g. genannten Verfahren, formuliert mit Schreiben vom 30.07.2016. in vollem Umfang teile.

[redacted]

Von: Stadtverwaltung Öhringen <info@oehringen.de>
Gesendet: Donnerstag, 24. Mai 2018 15:12
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

[redacted] folgende Nachricht zum Verfahren - Wohnbaugebiet Unterohrn Nord - gesendet.

[redacted]

wie besprochen lege ich Einspruch gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet Unterohrn Nord ein. Wir sind ein landwirtschaftlicher Bertieb mit ca. 200 Saisonkräfrten und müssen täglich und mehrmals mit großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen unsere Felder erreichen. Dies währe dann nur bedingt möglich ! Bitte bedenken Sie den Lärm, den die Einwohner ausgesetzt werden würden. Unseren Vorschlag zum alternativen Bauwohngebiet habe ich ihnen bereits erläuert.
Ich bitte um schriftliche Bestätung über den Eingangs meines Einspruches.

Stadtbauamt
24. Mai 2018
Öhringen

Stadt Öhringen
Bauamt
74613 Öhringen

Öhringen, den 24.05.2018

[redacted]

☒ Betrifft : Wiederspruch zur Bebauung
74613 Unterohrn
Flurstück 6.1 Unterohrn Nord

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Anwohner und direkt betroffene , möchten wir hiermit unsere Bedenken anmelden und einen Frist gerechten Wiederspruch gegen dieses neue Baugebiet einlegen !
Wir fordern deshalb eine Schriftlich, per Post zugestellte Stellungnahme, zur Hydrologie, ein Artenschutzrechtliches Fachgutachten und eine Erklärung zur voraussichtlich geplanten Bebauung !

Unsere Bedenken liegen herrührend aus der Vergangenheit von schon *mal abgelehnten Bauanfragen aus Natur und Umweltlichen* Gründen, die sich ja wohl kaum in einer Form verändert haben !
Desweiteren aus jüngst anlässlichen Ereignissen, was Überflutungen und Wasser Problemen bei Unwetter und Stark Regen betrifft !

Wir bedanken uns für ihre Bemühungen und ihr Verständnis.

mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Öhringen, 22.05.2018

Große Kreisstadt Öhringen
Marktplatz 15
74613 Öhringen

Stadtbauamt
25. Mai 2018
Öhringen

1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung
Ihr Zeichen: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Die Einwendungen beziehen sich auf folgende Belange:

Das geplante Wohngebiet „Unterohrn-Nord" mit 2,17 ha beeinträchtigt unseren Betrieb und führt in dieser Ausweisung, als heranrückendes Wohngebiet, zu Nutzungskonflikten.

1.
Bei einem Bauvorhaben ist die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen" Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. So soll die Begrenzung von Regenwassereinleitungen basierend auf differenzierten Einleitvorgaben rechtlich geregelt werden.Bei laufenden städtebaulichen Planungsverfahren, Anträgen auf Erlaubnis (direkte Einleitung ins Oberflächengewässer) und Genehmigungen (mittelbare Einleitung in die Kanalisation) werden folgende Einleitbegrenzungen vorgegeben: Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha), im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, wird aufgrund der technischen Machbarkeit die

Drosselvorgabe auf 1 l/s begrenzt. Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit. Durch den Grundstückseigentümer ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen. Es liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Abflussspenden zu wählen. Eine anteilige oder vollständige Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ist möglich. Das es bereits in der Vergangenheit im Bereich Unterohrn Probleme mit Oberflächenwasser gegeben hat, sollte diese entsprechend in die Planung mit einfließen. Das Wasser konnte ungehindert in den Straßenraum „Hohe Steige“ hinab fließen und nicht rechtzeitig versickern.

2.

Hinzu kommt ein durch die Gemeinde einzuhaltender Lärmschutz, die DIN 18005: Gebietsausweisung Schalltechnische Orientierungswerte [dB(A)] tags/ nachts, bezogen auf Verkehrslärm muss in allgemeinen Wohngebieten (WA) 55/40 (45) einhalten. Gerade die Straße -Hohe Steige- ist eine Hauptzufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge, unter anderem nutzt auch unser Nachbar [redacted] diese Straße in der Nacht (auch gegen 3 oder 5 Uhr), um sein Gemüse zu transportieren.

Der Lärm geht gerade auch von unserem eignen Betrieb aus, da mehrmals das Milchauto in der Woche uns anfährt auch am Sonntag und die Melkmaschine täglich 5 Stunden in Betrieb ist. Aus dem eigenen Umkreis weiß ich, dass allein die Lautstärke durch die Melkmaschine eine Belastung für die Anwohner darstellen kann.

Hinzu kommt, dass zwei der Wiesen im angrenzenden ausgewiesenen Flächennutzungsplan Weidewiesen sind. Das heißt, dass unsere Kühe dort tagsüber weiden. Hier kann es durch das Blöken allein schon zu Lärmbelästigungen kommen. Auch nachts, kann es zu solchen Lauten kommen. Zudem gibt es tagsüber auf der Weide ein vermehrtes Mücken- und Fliegenaufkommen. Der Abstand zum südlichen Weg beträgt gerade einmal 90 m.

3.

Da wir bereits einen Viehbetrieb als Haupterwerbsbetrieb bewirtschaften und zukünftig eine Erweiterung geplant ist (Bauvoranfrage vom 27.12.2017 Neubau Geflügelstall), wird es nicht nur zu Konflikten im Bereich des Lärmschutzes kommen, sondern insbesondere auch im Bereich des Immissionsschutzes. Hier muss die Erweiterungsmöglichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes besondere Beachtung geschenkt werden. Unser Betrieb hat gerade diesen Standort gewählt, um Erweiterungsmöglichkeiten zu haben. Der Vertrauensschutz für die vorhandene Tierhaltungsanlage besteht im Rahmen der erteilten Betriebsgenehmigung. Als einer der noch im Haupterwerb tätig ist, möchte ich auf die Problematik der heranrückenden Bebauung besonders aufmerksam machen. Es sollte auch im Rahmen des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes hier davon abgesehen werden, den og. ausgewiesenen Bereich als Wohngebiet auszuweisen. Bei der geplanten Ausweisung könnte es somit in Zukunft unser Betrieb Einschränkungen unterworfen werden, wenn die durch die Planung ermöglichte Wohnbebauung verwirklicht würde und insbesondere die den Betriebsgebäuden am nächsten gelegenen Wohnhäuser im südlichen Planbereich Geruchsimmissionen des Betriebs ausgesetzt würden, die den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG erfüllen. In einem solchen Fall könnte die zuständige Behörde nach § 17 Abs. 1 BImSchG bzw. nach § 24 Abs. 1 BImSchG die erforderlichen Anordnungen nachträglich treffen und den Betrieb einschränken. Das Interesse eines Landwirts, eine heranrückende, die weitere Ausnutzung seines landwirtschaftlichen Betriebs störende Wohnbebauung fernzuhalten, ist abwägungs-erheblicher Belang. Gleiches gilt für eine durch einen Bebauungsplan negativ betroffene Entwicklungsmöglichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, die bereits konkret ins Auge gefasst worden ist oder bei realistischer Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt (VGH Kassel Urt. v. 12.11.2007 – 4 N 3204/05, BeckRS 2008, 30060, beck-online).

4.

Bereits zu einem früheren Zeitpunkt hatten wir bei der Stadt Öhringen beantragt, ein Ferienhaus im Bereich des jetzt geplanten Vorhabens zu bauen. Dieses Vorhaben wurde mit der Begründung abgelehnt, dass dieses Gebiet als Biotop ausgewiesen ist. Nun soll an dieser Stelle eine Bebauung möglich sein? Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Der gesetzliche Biotopschutz stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist (OVG Greifswald, NuR 1995, 149; VG Hannover, NuR 1994, 457; *Weiblen* VBlBW 1996, 205 ff.; *Louis*, BNatSchG, § 8a NdNr. 30; *Gassner*, NuR 1993, 252; BVerwG, DÖV 1995, 382).

Das ausgewiesene Biotop dient auch als Pufferzone für die südöstlich gelegene Siedlung gegenüber unserem landwirtschaftlichen Betrieb. Zudem würde eine unverhältnismäßig große Ausgleichsfläche erforderlich werden, die zu Lasten der Landwirtschaft geht. Der geplante Bereich wird zudem zu ¾ der Fläche als Streuobstwiese bewirtschaftet. Diese Strukturen stellen potentielle Lebensräume europarechtlich geschützter Arten dar. Bereits jetzt gibt es schon viele verschiedene Vogelarten, die sich dort ansiedeln.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass es in einem öffentlichen Rahmen zu einer Äußerung gekommen ist, bei der bereits angekündigt wurde, dass 50% der ausgewiesenen Bebauung für familiäre Zwecke benötigt würde. Mit den richtigen Hebeln durch die richtigen Kontakte, scheint hier eine Ausweisung als Wohngebiet durchgedrückt zu werden, um private Belange durchzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Öhringen, 22.05.2018

Große Kreisstadt Öhringen
Marktplatz 15
74613 Öhringen

Stadtbauamt
25. Mai 2018
Öhringen

1. Änderung der 4. Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Öhringen-Pfedelbach-Zweiflingen
Hier: Stellungnahme im Rahmen der Bürger- und Behördenbeteiligung
Ihr Zeichen: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich form- und fristgerecht Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben. Die Einwendungen beziehen sich auf folgende Belange:

Das geplante Wohngebiet „Unterohrn-Nord" mit 2,17 ha beeinträchtigt unseren Betrieb und führt in dieser Ausweisung, als heranrückendes Wohngebiet, zu Nutzungskonflikten.

1.
Bei einem Bauvorhaben ist die Regenwasserbewirtschaftung auf dem Grundstück durch planerische Vorsorge sicher zu stellen. Ist eine Einleitung nicht zu vermeiden, ist diese nur in Höhe des Abflusses zulässig, der im „natürlichen" Zustand (ohne Versiegelung) auftreten würde. So soll die Begrenzung von Regenwassereinleitungen basierend auf differenzierten Einleitvorgaben rechtlich geregelt werden.Bei laufenden städtebaulichen Planungsverfahren, Anträgen auf Erlaubnis (direkte Einleitung ins Oberflächengewässer) und Genehmigungen (mittelbare Einleitung in die Kanalisation) werden folgende Einleitbegrenzungen vorgegeben: Bei Bauvorhaben im Einzugsgebiet eines Gewässers 2. Ordnung gilt eine maximale Abflussspende von 2 l/(s*ha), im Einzugsgebiet eines Gewässers 1. Ordnung oder im Einzugsgebiet der Mischwasserkanalisation von 10 l/(s*ha) für die Fläche des kanalisierten bzw. durch das Entwässerungssystem erfassten Einzugsgebietes (AE,k). Ergibt sich hieraus eine Einleitmenge von weniger als 1 l/s, wird aufgrund der technischen Machbarkeit die

Drosselvorgabe auf 1 l/s begrenzt. Die Einleitbeschränkung gilt als maximal zulässiger Drosselabfluss und ist bei mittelbaren Einleitungen in die Kanalisation unabhängig von der Jährlichkeit. Durch den Grundstückseigentümer ist sicherzustellen, dass die Regenmenge, die die zulässige Einleitmenge übersteigt, schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten wird und somit ein Schutz vor Überflutung bei Starkregen gegeben ist. Das Regenwasser darf nicht in den Straßenraum oder in angrenzende Grundstücke entlastet werden bzw. zu Schäden bei Dritten führen. Für Grundstücke > 800 m² ist ein entsprechender Überflutungsnachweis im Sinne der technischen Regelwerke zu erbringen. Für Grundstücke < 800 m² ist ein geeigneter Überflutungsnachweis in Anlehnung an die technischen Regelwerke zu führen. Es liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers geeignete Maßnahmen zur Einhaltung der vorgegebenen Abflussspenden zu wählen. Eine anteilige oder vollständige Befreiung vom Niederschlagswasserentgelt ist möglich. Das es bereits in der Vergangenheit im Bereich Unterohrn Probleme mit Oberflächenwasser gegeben hat, sollte diese entsprechend in die Planung mit einfließen. Das Wasser konnte ungehindert in den Straßenraum „Hohe Steige“ hinab fließen und nicht rechtzeitig versickern.

2.

Hinzu kommt ein durch die Gemeinde einzuhaltender Lärmschutz, die DIN 18005: Gebietsausweisung Schalltechnische Orientierungswerte [dB(A)] tags/ nachts, bezogen auf Verkehrslärm muss in allgemeinen Wohngebieten (WA) 55/40 (45) einhalten. Gerade die Straße -Hohe Steige- ist eine Hauptzufahrt für landwirtschaftliche Fahrzeuge, unter anderem nutzt auch unser Nachbar [redacted] diese Straße in der Nacht (auch gegen 3 oder 5 Uhr), um sein Gemüse zu transportieren.

Der Lärm geht gerade auch von unserem eignen Betrieb aus, da mehrmals das Milchauto in der Woche uns anfährt auch am Sonntag und die Melkmaschine täglich 5 Stunden in Betrieb ist. Aus dem eigenen Umkreis weiß ich, dass allein die Lautstärke durch die Melkmaschine eine Belastung für die Anwohner darstellen kann.

Hinzu kommt, dass zwei der Wiesen im angrenzenden ausgewiesenen Flächennutzungsplan Weidewiesen sind. Das heißt, dass unsere Kühe dort tagsüber weiden. Hier kann es durch das Blöken allein schon zu Lärmbelästigungen kommen. Auch nachts, kann es zu solchen Lauten kommen. Zudem gibt es tagsüber auf der Weide ein vermehrtes Mücken- und Fliegenaufkommen. Der Abstand zum südlichen Weg beträgt gerade einmal 90 m.

3.

Da wir bereits einen Viehbetrieb als Haupterwerbsbetrieb bewirtschaften und zukünftig eine Erweiterung geplant ist (Bauvoranfrage vom 27.12.2017 Neubau Geflügelstall), wird es nicht nur zu Konflikten im Bereich des Lärmschutzes kommen, sondern insbesondere auch im Bereich des Immissionsschutzes. Hier muss die Erweiterungsmöglichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebes besondere Beachtung geschenkt werden. Unser Betrieb hat gerade diesen Standort gewählt, um Erweiterungsmöglichkeiten zu haben. Der Vertrauensschutz für die vorhandene Tierhaltungsanlage besteht im Rahmen der erteilten Betriebsgenehmigung. Als einer der noch im Haupterwerb tätig ist, möchte ich auf die Problematik der heranrückenden Bebauung besonders aufmerksam machen. Es sollte auch im Rahmen des allgemeinen Rücksichtnahmegebotes hier davon abgesehen werden, den og. ausgewiesenen Bereich als Wohngebiet auszuweisen. Bei der geplanten Ausweisung könnte es somit in Zukunft unser Betrieb Einschränkungen unterworfen werden, wenn die durch die Planung ermöglichte Wohnbebauung verwirklicht würde und insbesondere die den Betriebsgebäuden am nächsten gelegenen Wohnhäuser im südlichen Planbereich Geruchsimmissionen des Betriebs ausgesetzt würden, die den Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG erfüllen. In einem solchen Fall könnte die zuständige Behörde nach § 17 Abs. 1 BImSchG bzw. nach § 24 Abs. 1 BImSchG die erforderlichen Anordnungen nachträglich treffen und den Betrieb einschränken. Das Interesse eines Landwirts, eine heranrückende, die weitere Ausnutzung seines landwirtschaftlichen Betriebs störende Wohnbebauung fernzuhalten, ist abwägungs-erheblicher Belang. Gleiches gilt für eine durch einen Bebauungsplan negativ betroffene Entwicklungsmöglichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs, die bereits konkret ins Auge gefasst worden ist oder bei realistischer Betrachtung der Entwicklungsmöglichkeiten nahe liegt (VGH Kassel Urt. v. 12.11.2007 – 4 N 3204/05, BeckRS 2008, 30060, beck-online).

4.

Bereits zu einem früheren Zeitpunkt hatten wir bei der Stadt Öhringen beantragt, ein Ferienhaus im Bereich des jetzt geplanten Vorhabens zu bauen. Dieses Vorhaben wurde mit der Begründung abgelehnt, dass dieses Gebiet als Biotop ausgewiesen ist. Nun soll an dieser Stelle eine Bebauung möglich sein? Der besondere Biotopschutz ist auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Der gesetzliche Biotopschutz stellt gegenüber einer gemeindlichen Satzung ein höherrrangiges Recht dar, welches von der Gemeinde als verbindliche Vorgabe zu beachten ist (OVG Greifswald, NuR 1995, 149; VG Hannover, NuR 1994, 457; *Weiblen* VBlBW 1996, 205 ff.; *Louis*, BNatSchG, § 8a NdNr. 30; *Gassner*, NuR 1993, 252; BVerwG, DÖV 1995, 382).

Das ausgewiesene Biotop dient auch als Pufferzone für die südöstlich gelegene Siedlung gegenüber unserem landwirtschaftlichen Betrieb. Zudem würde eine unverhältnismäßig große Ausgleichsfläche erforderlich werden, die zu Lasten der Landwirtschaft geht. Der geplante Bereich wird zudem zu ¾ der Fläche als Streuobstwiese bewirtschaftet. Diese Strukturen stellen potentielle Lebensräume europarechtlich geschützter Arten dar. Bereits jetzt gibt es schon viele verschiedene Vogelarten, die sich dort ansiedeln.

Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass es in einem öffentlichen Rahmen zu einer Äußerung gekommen ist, bei der bereits angekündigt wurde, dass 50% der ausgewiesenen Bebauung für familiäre Zwecke benötigt würde. Mit den richtigen Hebeln durch die richtigen Kontakte, scheint hier eine Ausweisung als Wohngebiet durchgedrückt zu werden, um private Belange durchzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadtbauamt
29. Mai 2018
Öhringen

27.05.2018

Durch Überbringung
Große Kreisstadt
Öhringen

1. Änderung der 4. Fortschreibung Flächennutzungsplan 2030

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erheben wir Einwände gegen das Entfallen der Herausnahme des Gewerbegebiets „Zeilbaumweg“ (3.2) und gegen die geplante Gewerbebaufläche „Berliner Straße“(5.1.11 3.3).

Sollte im Vorentwurf des Flächennutzungplans das Gewerbegebiet „Zeilbaumweg“ aus klimatologischen Gründen noch aufgehoben werden, sind wir nun überrascht, daß das Gewerbegebiet „Zeilbaumweg“ im Flächennutzungsplans doch erhalten bleibt.
Wir sehen das verfassungsrechtliche Rechtsstaatsprinzip des Vertrauensschutzes verletzt.

Grundlegender Einwand gegen diese Gewerbeflächen ist, daß es sich um eine Kaltluftschneise handelt, die nicht verbaut werden soll.
(Verweis hier auch auf einen am 3. Dezember 2017 erschienenen Artikel in der Hohenloher Zeitung “Wachstum nach Westen”)

Folgen für den Luftaustausch in der Innenstadt

*Um dem Regionalverband die Entscheidung zu erleichtern, lässt die Stadt Öhringen rund 17 Hektar Gewerbefläche südlich der Bahnlinie und westlich des Gewerbegebietes Sichert aus der Planung nehmen. Ohnehin hatte sich im Flächennutzungsplanverfahren herausgestellt, dass es **fatale Folgen** für den Luftaustausch in der Innenstadt haben könnte, wenn an dieser Stelle große Firmengebäude stehen würden..*

(Zitat OB Michler)

Auch für die Vorgänger von OB Michler war die Bebauung der Kaltluftschneise seit jeher ein **TABU** !

Die Freihhaltung von jeglicher Bebauung dieser Flächen fordern auch sämtliche Klimagutachten zumindest bis 2013.

Im Anhang der bereits eingereichte Einwand gegen den Bebauungsplan „Spital /Etzweide“ (im Flächennutzungsplan Verfahren „Zeilbaumweg“)
der die Erhaltung der klimaökologisch **WERTVOLLEN** Kaltluftschneise im Detail begründet .

[redacted]

Anlage

[redacted]

23.02.2018

Entgegengenommen am 26.2.18

Durch Überbringung
Große Kreisstadt
Öhringen

Stadtbauamt
29. Mai 2018
Öhringen

[redacted]

Bebauungsplan "Spital/Etzweide - 4. Änderung und Erweiterung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit machen wir folgende Einwände gegen den beabsichtigten Bebauungsplan:

- Grundlegender Einwand gegen die Bebauung des Gebietes überhaupt (Zeilbaumweg /Sichert II), da es sich um eine Kaltluftschneise handelt , wobei es den Bürgern mehrfach von der Stadt Öhringen versichert wurde, daß diese **NIE !** bebaut wird.
(Verweis hier auch auf einen am 3. Dezember 2017 erschienenen Artikel in der Hohenloher Zeitung "Wachstum nach Westen")

Folgen für den Luftaustausch in der Innenstadt
Um dem Regionalverband die Entscheidung zu erleichtern, lässt die Stadt Öhringen rund 17 Hektar Gewerbefläche südlich der Bahnlinie und westlich des Gewerbegebietes Sichert aus der Planung nehmen. Ohnehin hatte sich im Flächennutzungsplanverfahren herausgestellt, dass es fatale Folgen für den Luftaustausch in der Innenstadt haben könnte, wenn an dieser Stelle große Firmengebäude stehen würden. Auf einem Teil des Geländes unmittelbar südlich der Stadtbahn befindet sich mittlerweile eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese fatalen Folgen für die Bürger werden jetzt billigend in Kauf genommen.

Wir wohnen seit 23 Jahren im Untersuchungsgebiet der Artenschutzrechtlichen Prüfung . Deshalb bemängeln wir die Unvollständigkeit ! und Fehler ! in der Prüfung wie folgt:

- Ein Artenschutzrechtliche Prüfung ist sehr umfangreich und zeitraubend – mindestens eine ganze Vegetationsperiode. Das vorliegende Gutachen wird diesem Anspruch nicht gerecht und gibt die Realität nicht wieder.

- Bei 5 Begehungen (à durchschnittlich 75min.) im Erfassungszeitraum 1.4.-12.6.2013 hat Herr Veile den nach BNatSchG *streng geschützten* Mäusebussard nur im Überflug wahrgenommen.

- Auch bei der Auflistung der Arten nach Anhang II, IV und V der FFH Richtlinien schließt Herr Veile das Vorkommen der *streng geschützten* Haselmaus aus.

- Am meistens verwundert uns die Aussage , daß bei keiner der Geländebegehungen ein Individiuum der Zauneidechse (ebenfalls durch FFH-Richtlinie Anhang IV *streng geschützt*) beobachtet wurde. An sonnigen Tagen sonnen diese sich zu mehreren auf Totholzstücken und Steinen und KÖNNEN NICHT übersehen werden.

- Mäusebussard (Buteo buteo)

Wir sehen ihn oft auf Nahrungssuche und uns sind zumindest 2 Horste bekannt, die seit mehreren Jahren genutzt werden - also auf keinen Fall eine Nichtbrutvogelart wie auf Seite 15 der Artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt.

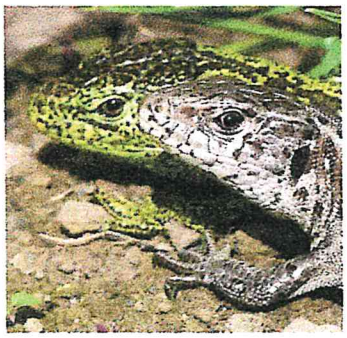
- Haselmaus (Muscardinus avellanarius)

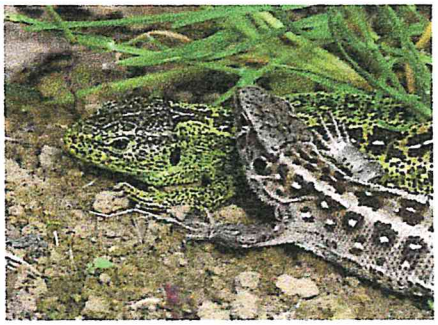
Säugetiervorkommen (mit Ausnahme der Fledermäuse) wurden nicht untersucht - sondern nur aufgrund von Ausschlusskriterien pauschal ausgeschlossen.
Dabei kommt die Haselmaus in diesem Gebiet sehr wohl vor. Wir sehen sie nicht nur in der Dämmerung – sondern auch tagsüber bei der Nahrungssuche.

- Feldhamster (Cricetus cricetus)

Wieso das Habitat für den Feldhamster ungeeignet sein soll erschließt sich nicht.

- Zauneidechse (Lacerta agilis)





Diese kommt im Untersuchungsgebiet häufig vor und wurde von Herr Veile nicht gesichtet und deshalb auch nicht weiter dokumentiert.

- Feldlerche (Alauda arvencis)

  Betroffen ist ein Brutpaar der Feldlerche. Der Gutachter kommt bezüglich des Schädigungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Verbot Fortpflanzungsstätten zu zerstören) zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Weitläufigkeit der verbleibenden Ackerlandschaft im westlicher Richtung und der damit weiterhin bestehenden Brutmöglichkeiten nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des derzeit günstigen Erhaltungszustands der Feldlerchenpopulation zu rechnen ist. Hierzu ist kritisch anzumerken, dass bezüglich des Schädigungsverbots nicht die lokale Population als Beurteilungsmaßstab relevant ist, sondern die betroffene Fortpflanzungsstätte. Nach § 44 BNatSchG muss die ökologische Funktion einer betroffenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleiben. Dieses kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) bei einem vorhabensbedingten Verlust eines Brutreviers gewährleistet werden. Im vorliegenden Fall wäre also die Durchführung einer CEF-Maßnahme für die Feldlerche erforderlich , auch wenn die Art in dem geplanten Baufeld durch Änderung der Ackernutzung möglicherweise nicht jedes Jahr vorkommt.

- Weitere gehölzbrütende Vogelarten

  Hier gibt es Brutvorkommen der Goldammer (RL-D-V) und der Dorngrasmücke, die im Norden des bestehenden Gewerbegebietes bzw. in der aktuellen Randlage zu der angrenzenden Landwirtschaftsfläche liegen (s. Revierkarte) und die der Gutachter hervorhebt. Bei einer zukünftigen Bebauung befinden sich die Lebensräume zwischen den Bebauungen. Es ist davon auszugehen, daß diese Reviere der Arten durch die Lebensraumveränderung zusätzlich verloren gehen.
  Entsprechende CEF-Maßnahmen wären notwendig.

Unsere Einwände beruhen sich auf die jahrelangen Beobachtungen, die wir auf täglichen Spaziergängen mit unserem Hund im Untersuchungsgebiet gemacht haben.

Auch fahre ich [redacted] mit dem Fahrrad seit fast 20 Jahren zur Arbeit (hin und zurück) durch dieses Untersuchungsgebiet zu unterschiedlichsten Uhrzeiten und beobachte zu allen Jahreszeiten deren Fauna.

- Die Planung berücksichtigt nur die Interessen der Investoren und nicht die der "betroffenen" Bürger und Anwohnern beziehungsweise der Fauna und Flora.

- Der vorgelegte Umweltbericht ist ebenfalls enttäuschend. In diesem Zwischenbericht ist auf S. 3 unten zu lesen, daß der Umweltbericht auch grünordnerische Festsetzungen sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung enthält. Auf die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird im weiteren Text häufig verwiesen. Jedoch sind weder die grünordnerische Festsetzungen noch eine Bilanzierung im Text enthalten. Der vorliegende Bericht gibt also kein abgeschlossenes Bild davon was wirklich beabsichtigt wird.

- Zu einer möglichen UVP Pflicht nach Anlage 1 #18.6.1 der UVP Richtlinien in Verbindung mit §11 BauNVO Abs. 2 Satz 1 ist keine Aussage gemacht.

- Die "Nachfolgelasten" von dieser Bebauung sind nicht wirklich ermittelt. Berücksichtigt auch in Hinsicht auf den Bau von weiteren Zufahrtsstraßen und deren Umweltbelastung und Lärmbelästigung nicht die drohenden Folgen.

- Eine Schalltechnische Untersuchung wurde in den Unterlagen mehrfach erwähnt aber nicht ausgelegt. Gleichwohl liegt Sie der Stadt vor und ist in Umlauf. Sie weist gravierende Mängel auf.

- Wir gehen davon aus, daß bereits der heutige Betrieb viel lauter, ist als mit den pauschal angesetzten Flächenpegeln angenommen. Dann sind die Immisionsreserven für die ermittelten Emissionskontingente auf der Erweiterungsfläche nicht gegeben. Das wiederum bedeutet, daß die geplante Betriebserweiterung nicht möglich ist, weil viel geringere Emissionskontingente bestehen.

- Daher muß die tatsächliche Vorbelastung durch den Betriebsbestand entweder durch ein konkretes Simulationsmodell ermittelt werden, in dem alle Quellen im Bestand gemessen und modellhaft umgesetzt werden. Oder die Vorbelastung muß an den maßgeblichen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit gemessen werden. Über die logarithmische Differenz der so erhobenen tatsächlichen Vorbelastung muß dann die Immissionsreseve für die Emissionskontingente bestimmt werden.

- Im Übrigen sind die Immisionsaufpunkte alle topografisch tiefergelegen als die Emmissionsorte. Immisionsaufpunkte sind wesentlich stärker betroffen, wenn sie oberhalb der Emmissionsorte liegen, selbst wenn sie etwas weiter entfernt sind.

- Das Klimagutachten aus 2017 ist in Anbetracht des Gutachtens aus 2013 offensichtlich ein „Gefälligkeitsgutachten".

Wir bitten darum diese Einwände zu überdenken und bei der Bearbeitung zu berücksichtigen, auch um das Erscheinungsbild des

„zukünftiges Öhringen"

vor so einem „U-BOOT-BUNKER" zu bewahren.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Stadt...
29. Mai 2018
...gen

27.05.2018

Stellungnahme gegen die 1. Änderung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der VG Öhringen – Pfedelbach – Zweiflingen

Direkter Bezug auf das Gebiet „Zeilbaumweg" (in anderen Dokumenten auch „Spital – Etzweide" genannt) und das Gebiet „Berliner Straße" im zweiten Teil der Stellungnahme.

Zumal schon genau geplant ist, welche Gebäude an den beiden Punkten der Frischluftschneise entstehen sollen, ist es sehr verwunderlich, dass die Änderung des Flächennutzungsplanes erst danach erfolgt.

Aus diesem Grund werde ich mit dem Einspruch für das erstgenannte Gebiet auch schon etwas genauer ins Detail gehen.

In den letzten Jahrzehnten wurden beide Gebiete wegen der Frischluft – und Kaltluftentstehungsschneise gegen jegliche Art von Baumaßnahmen geschützt. Selbst innerhalb der Siedlung Berliner Straße / Bahndamm wurden kleinere Anbauten an Garagen etc. wegen dieser Schneise oftmals abgelehnt oder nur mit Auflagen genehmigt. Warum soll hier nun solch ein Monsterbau genehmigt werden?

In den Unterlagen, welche die Stadt für die Bevölkerung ausgelegt hat sind einige Ungereimtheiten, die ich hier darlegen möchte. Ebenfalls wurden dem Stadtrat zur Abstimmung falsche Zahlen vorgelegt! In weiteren Unterlagen aus der Vergangenheit wurde immer wieder erwähnt, dass die Freifläche unbedingt erhalten werden muss.

1. In der Begründung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Öhringen - Pfedelbach - Zweiflingen unter Punkt 177 ist folgendes aufgelistet:

   „>Sichert< flache Kuppe, intensiv ackerbaulich benutzt: Bewahrung der Kuppe, Freifläche aus klimatischen und strukturellen Gründen unbedingt erhalten, siehe auch Ziffer 188 >Katharinengraben< „

   Dazu dann zu 188: „>Katharinengraben< mit intensiver ackerbaulicher Nutzung aber auch Gewerbe: Aufbau eines ca. 100m breiten Grünzuges vom >Sichert< bis zur Stadthalle von Öhringen. Die grün ordnerische Maßnahme muß einem städtebaulichen gesamtkonzept der Entwicklung im Westen Öhringens eingebunden sein, wichtige Funktion als Frischluftführer."

   Somit ist unbegreiflich, wie an gleicher Stelle ein Hochregallager mit solchen Ausmaßen gebaut werden soll. Zumal in der ersten Änderung das Gebiet als Gewerbegebiet herausgenommen werden sollte.

2. In den Unterlagen der Stadt (z.B. Begründung – Vorentwurf) wird eine Reduzierung der Kaltluftvolumina über die Nacht von -7% ausgewiesen. Die Unterlagen Verweisen auf das Klimagutachten vom 12. Oktober 2017.

3. In diesem Gutachten aus 2017 jedoch werden für die erste Nachthälfte -19% und für die zweite Nachthälfte -7% als Reduzierung ausgewiesen. Dies gibt einen Schnitt von -13% in der Gesamtnacht. Auch in der abschließenden Empfehlung selbst wird wieder nur die -7% erwähnt.

4. Im selben Gutachten wird eine Reduzierung der Kaltluftgeschwindigkeit von -50% ausgewiesen, welche in den Unterlagen der Stadt keinerlei Beachtung finden.

5. Beides ist nach der immer wieder zitierten VDI 3783 Blatt 5, ein gravierender Eingriff, und nicht wie in der Empfehlung und in den Unterlagen der Stadt nur ein mäßiger Eingriff.

6. [redacted]von Ökoplana sagt aus, dass keine Mittelbildung zwischen zwei oder mehreren Zeitpunkten verwendet wird. Warum wird im Umweltbericht Seite 22, letzter Abschnitt, mit Verweis auf die VDI Richtlinien darauf hingewiesen, dass bei einer Verringerung von mehr als 10% während der Gesamtnacht mit gravierend nachteiligen bioklimatischen Folgen zu rechnen sind? Nach Aussagen von anderen Klimaspezialisten ist es durchaus üblich die Gesamtnacht zu betrachten. Eher sogar die erste Nachthälfte da zu dieser Zeit die Menschen ins Bett gehen und eine Abkühlung notwendiger macht. Dazu in Punkt 12 mehr, da sich selbst Herr Burst widerspricht.

7. Im Klimagutachten auf Seite 9, letzter Abschnitt und im Umweltbericht Seite 22, 2. heißt es im weiteren Abschnitt wie folgt: "..... Zudem wird die im Luv sich anstauende Kaltluft leicht angehoben, vermag die 30 m hohen Baukörper jedoch nicht zu überströmen."
Diese doch recht drastische Ausführung des Gutachters findet in den Unterlagen der Stadt keinerlei Beachtung. Warum? Ist dies doch der natürliche Wind, der aus Richtung Bitzfeld nach Öhringen weht. Dieser wird somit komplett abgefangen und kann auch keinen Anteil mehr zur Frischluftverteilung in der Stadt beitragen.

8. Das Gesamtklimagutachten aus 2013 gibt auf Seite 20, 2. Abschnitt an: „Die Überbauung des Planungsgebietes Zeilbaumweg ist somit als kritisch zu bewerten". Somit ist fraglich, wie in der Empfehlung an die Stadt und an den Stadtrat eine Begrüßung der Bebauung erfolgen kann. (z.B. Sitzungsvorlage Seite 1 letzter Abschnitt und folgende)

9. Das Gutachten vom Oktober 2017 weist aus, dass die Zahlen aus dem Gesamtgutachten aus 2013 zu Grunde liegen. In diesem Gesamtgutachten wird angegeben, dass sich die Kaltluftvolumina in der ersten Nachthälfte um **-18%** reduziert und in der zweiten Nachthälfte um **-32%** (Seite 20). Zusammenfassend wird dies auch auf Seite 24, Abschnitt 2 als gravierend eingestuft.

10. Somit wurden die Zahlen vom Gesamtgutachten 2013 nicht korrekt in das Gutachten von 2017 übernommen, und von dort aus wiederrum nur die Hälfte der inkorrekten Zahlen in die Unterlagen der Stadt übernommen. Dem Stadtrat wurden nur -7% Reduzierung vorgelegt.

    Somit wurden dem Stadtrat falsche Zahlen als Abstimmungsgrundlage vorgelegt!

11. Hinzu kommt, dass die Planungen in 2013 ein deutlich kleineres Gebäude als Erweiterung vorgesehen haben, als die Planungen in 2017. Somit fragt man sich, wie bei einem größeren Gebäude niedrigere Zahlen herauskommen sollen

    Planungen 2013, deutlich erkennbar ist hier ein Abstand von 85-130m zu den Bahngleisen, wie auch in der Klimaögologischen Stellungnahme von Dezember 2013 gefordert. Ergebnis: -18% 1. Nachthälfte, -32% 2. Nachthälfte

    Planungen 30.06.2017. Der Abstand zu den Bahngleisen ist bis auf wenige Meter geschrumpft, und das Gebäude ist deutlich mächtiger als noch 2013.
    Ergebnis: -19% 1. Nachthälfte, -7% 2. Nachthälfte.

12. Zudem gibt es im Gutachten 2017 von Ökoplana wie auch in anderen Gutachten der Fima Ökoplana für z.B. die Stadt Speyer folgende Fußnote: "Die Kaltluftbewegungen sind bioklimatisch besonders in der ersten Nachthälfte bedeutsam, da sie einen raschen Abbau thermischer Belastungen unterstützen."
    In Anbetracht der widersprüchlichen Prozentangaben, und der Logik, dass ein größeres Gebäude auch eine höhere Reduzierung herbeiführt, müsste man also davon ausgehen, dass die Reduzierung in der **ersten Nachthälfte** bei weit mehr als -18% sein müsste.

    In der Kurzstellungnahme vom 06.02.2018 jedoch, gibt Ökoplana an, dass die zweite Nachthälfte bewertungsrelevant ist. In Anbetracht der widersprüchlichen Prozentangaben, und der Logik, dass ein größeres Gebäude auch eine höhere Reduzierung herbeiführt, müsste man also davon ausgehen, dass die Reduzierung in der **zweiten Nachthälfte** bei weit mehr als -32% sein müsste.

    In Sich sind die Aussagen welche Nachthälfte nun relevant ist in sich widersprüchlich. Zumal wie in Punkt 5 erläutert, der Umweltbericht ausweist, dass die Gesamtnacht betrachtet wird.

13. [redacted]verweist immer wieder auf Zeiten und Werten in den Sommermonaten. Die Gutachten wurden jedoch nicht im Sommer getätigt, sondern am 5./6. Juni. Sommeranfang ist der 21. Juni.
    An den heißeren Tagen könnten die Ergebnisse zu den entstehenden Winden und die Reduzierung durch den Neubau durchaus noch höher ausfallen.

14. Der Schattenwurf des Gebäudes vor allem in den Wintermonaten ist enorm. Gegen nachmittags werden die oberen Wohngebäude an der Berliner Straße und dem Bahndamm schon keine Sonnenstrahlen mehr abbekommen.
15. Generell zweifeln wir die korrekte Durchführung des Gutachtens an, da uns die in die Simulation übernommenen Landusedaten zur Verfügung stehen. Hier ergeben sich gravierende Unterschiede was die Ist und Soll-Werte betrifft. Der Ist-Zustand wurde nicht korrekt eingepflegt und somit sind die Ergebnisse wohl noch deutlich höher, als die oben angegebenen Zahlen.

16. Die in den Gutachten ausgewiesene Schalluntersuchung wurde der Bevölkerung nicht zugänglich gemacht.

17. Die geplanten Neubauten zwischen Bahnlinie und den Wohngebäuden von [redacted] sind nicht berücksichtigt.

18. Die geplanten Neubauten auf der Gemarkung 1823/1 und 1823/2, (Bebauungsplan) sind ebenfalls nicht berücksichtigt.

19. Die Zufahrt zum Parkhaus soll über die Berliner Straße erfolgen. Dies bedeutet mindestens 390 zusätzliche KFZ-Bewegungen am Tag für die Berliner Straße. (2 Schichten x 90 PKWs, An- und Abreise) Wie ist dieser Zuwachs an Umweltbelastung und Geräuschbelastung den Bewohnern zuzumuten?

20. Die Berliner Straße und die Straßen drum herum sind derzeit eine 30er Zone. Wie kann hier eine Zufahrt zu einem Gewerbegebiet erfolgen?

21. Wer zahlt die Instandhaltung durch höhere Abnutzung? Die Anwohner, weil die Stadt kein Geld dafür aufbringen kann? Dies darf nicht geschehen!

22. Es leben hier viele Familien mit Kindern die durch den Lärm und den vermehrten Aufkommen an PKWs gestört werden, und die Sicherheit der spielenden Kinder ist in Gefahr.

23. Die Artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht korrekt durchgeführt. Es fehlen nachweislich Tiere, die in unserer Umgebung angesiedelt sind, und sogar per EU Richtlinien streng geschützt sind. Ua. Haselmaus (Fotos aufgenommen im Garten einer Nachbarin und im Umfeld der Äcker können vorgelegt werden), Mäusebussard fliegt nicht nur über das Gebiet, sondern ist hier ansässig. Auch Zauneidechsen und Igel sind hier beheimatet.

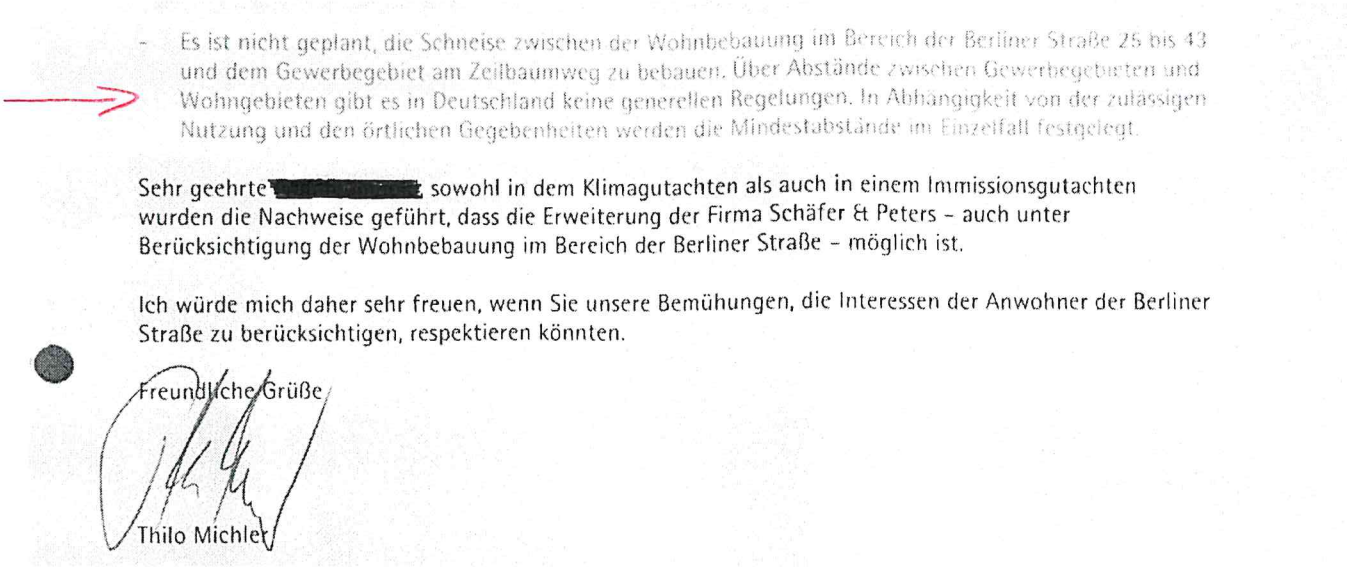
24. Durch den bisherigen Anbau der Firma Schäfer + Peters konnte man in den letzten Jahren schon einen Rückgang des Grundwasserspiegels feststellen. Einige Gebäude sind schon abgesackt und zeigen deutliche Risse an der Fassade aus. Ein weiteres Gebäude, erst recht in dieser Größe wird den Grundwasserspiegel weiter senken lassen, was die Gebäude im Wohngebiet noch weiter beschädigen wird.

25. Weiter ist natürlich das Gebäude an sich im Stadtbild nicht zu vertreten. Und auch nicht in irgendeiner Weise an das Umfeld anzupassen. Dies ist anhand der schieren Größe gar nicht machbar.

26. Nach all diesen Punkten kann das hier angesprochene Gebiet nicht als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, da die ökologischen Folgen für die Stadt Öhringen zu gravierend wären.

27. Auch gegen die Wandlung in ein Gewerbegebiet des Gebietes „Berliner Straße“ im Flächennutzungsplan muss dringenst abgeraten werden – ist dies ja neben der Berliner Straße an sich das östliche Ende der letzten verbleibenden Frischluftschneise, die die öhringer Innenstadt mit Frischluft versorgt. Weiter würde ein hier entstehendes Gebäude direkt vor den Balkonen der angrenzenden Wohnbevölkerung gebaut werden.

28. Noch Mitte Februar hat uns der Öhringer OB Michler schriftlich zugesichert, dass nicht geplant ist, dass dieses Gebiet bebaut werden soll. Wir kann dann kurze Zeit später dieses Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden sollen? Man kann dem OB hier eine Lüge unterstellen, da die Planungen für den Flächennutzungsplan zu diesem Zeitpunkt schon begonnen haben, und die Herausnahme ja schon mal beschlossen wurde.



- Es ist nicht geplant, die Schneise zwischen der Wohnbebauung im Bereich der Berliner Straße 25 bis 43 und dem Gewerbegebiet am Zeilbaumweg zu bebauen. Über Abstände zwischen Gewerbegebieten und Wohngebieten gibt es in Deutschland keine generellen Regelungen. In Abhängigkeit von der zulässigen Nutzung und den örtlichen Gegebenheiten werden die Mindestabstände im Einzelfall festgelegt.

Sehr geehrte[redacted], sowohl in dem Klimagutachten als auch in einem Immissionsgutachten wurden die Nachweise geführt, dass die Erweiterung der Firma Schäfer & Peters - auch unter Berücksichtigung der Wohnbebauung im Bereich der Berliner Straße - möglich ist.

Ich würde mich daher sehr freuen, wenn Sie unsere Bemühungen, die Interessen der Anwohner der Berliner Straße zu berücksichtigen, respektieren könnten.

Freundliche Grüße

Thilo Michler

[redacted]

27.05.2018

[redacted]