

Enzkreis

Landratsamt

Landratsamt Enzkreis, Postfach 10 10 80, 75110 Pforzheim

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstr. 27
70199 Stuttgart

**AMT FÜR BAURECHT UND
NATURSCHUTZ**

Frau Jelitko
Zimmer-Nr.: 131
Telefon: 07231 308-9226
Telefax: 07231 308-9652
E-Mail: Rose.Jelitko
@enzkreis.de

Ihr Schreiben: 15.01.2019
AZ.: 21-Jel
14.02.2019

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Seite" (Einzelhandel), Gemeinde
Wiernsheim**

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und nehmen für die berührten Fachbehörden des Landratsamtes Enzkreis Stellung wie folgt.

Amt für Baurecht und Naturschutz:

Die Ausweisung eines Gebiets für Einkaufsmärkte soll an zentraler Stelle die Grundversorgung der Gemeinde Wiernsheim mit Gütern des täglichen Bedarfs decken. Wiernsheim selbst verfügt lediglich über einen bestehenden Nettomarkt. Die Teilorte sind nicht versorgt.

Das vorgelegte Konzept tragen wir aus **bauleitplanerischer** Sicht mit.

Naturschutz:

Der BPlan „Seite“ (Einzelhandel) sieht am östlichen Ortsrand von Wiernsheim die Ausweisung eines **Sondergebietes „Einzelhandel“** mit einer Flächengröße von rund 2,7 ha vor. Vorgesehen sind ein **Lebensmittelvollsortimenter**, ein Discounter und ein Drogeriemarkt zur Sicherung der Grundversorgung.

Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH, ND) und besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung im Außenbereich nicht betroffen. Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt.

Das Flurstück-Nr. 2812 ist bereits Bestandteil des rechtskräftigen BPlan „Lochmannskreuz /Schelmenäcker“ und diesem als Ausgleichsfläche auch explizit zugeordnet. Eine erneute

Y:\082_Bauleitplanverfahren\Bebauungsplanverfahren\Wiernsheim\Wiernsheim\Seite\2019.01.15 Trägebeteiligung\2019.02.14 STN_LRA.docx

Hausanschrift:
Östliche Karl-Friedrich-Straße 50
75175 Pforzheim
Telefon 07231 308-0
Telefax 07231 308-0417
Internet: www.enzkreis.de
E-Mail: landratsamt@enzkreis.de

mit ÖPNV erreichbar

Behindertenparkplätze

Sprechzeiten:

Montag 8:00 - 12:00 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr
und 13:00 - 15:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Bankverbindungen:

Solarbank Pforzheim City
IBAN DE4366500800000003357
BIC PZHSDE33
Volksbank Pforzheim
IBAN DE406650000000014004
BIC VBPFD333

European
Energy Award 2019

Sicherung mit der Festsetzung FNL 1 Öffentliche Grünfläche „**Ausgleichsfläche Obstbaumwiese**“ im Rahmen vom BPlan „Seite“ (Einzelhandel) wird aus **naturschutzrechtlicher** Sicht nicht notwendig, die **Ausgleichsmaßnahme** wurde ja auch bereits umgesetzt.

Der **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan liegt derzeit noch nicht vor, er wird voraussichtlich im **Verfahrensstand „Entwurf“** beigefügt. Insofern sind diesbezüglich gegenwärtig noch keine **abschließenden** Aussagen möglich. Der Umweltbericht hat neben dem Aufzeigen von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine schutzgutbezogene Betrachtungsweise aufzuweisen. **Hauptbetroffenes** Schutzgut wird das Schutzgut „Boden“ sein, und dem damit einhergehenden Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die qualitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat nach dem **Biotoptypenmodell** der LUBW zu erfolgen, die Vollkompensation ist durch geeignete planinterne (außer Flurstück-Nr. 2812) und **-externe** Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen.

Die **Vollkompensation** kann **schutzgutübergreifend** erfolgen. Die notwendig werdenden plan-externen **Kompensationsmaßnahmen** sind **parzellenscharf** aufzuzeigen, das ökologische Aufwertungspotential ist zu bilanzieren. Die dauerhafte **Flächenverfügbarkeit** ist sicherzustellen.

Zur Abarbeitung des Artenschutzes sind belastbare, **artenschutzrechtliche Untersuchungen** insbesondere der Tiergruppen Avifauna (Bodenbrüter), Fledermäuse sowie gegebenenfalls Reptilien und Amphibien im Plangebiet durchzuführen. Alle Sichtungen und Hinweise sind vom beauftragten Fachplaner zu dokumentieren. Daraus leitet sich der **Untersuchungsumfang** bzw. die **Untersuchungstiefe** ab.

Sollten aus **Artenschutzgründen** vorgezogene (cef-) **Ausgleichsmaßnahmen** erforderlich werden, sind diese vor Baubeginn umzusetzen und auf ihre Wirksamkeit hin zu prüfen (Monitoring).

Insgesamt ist aus naturschutzfachlicher Sicht für die Umsetzung der Planung mit anschließendem Monitoring eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) vorzusehen bzw. zu beauftragen.

Umweltamt:

Immissionsschutz

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans im vergangenen Jahr (4. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Heckengäu) war die Ansiedlung der **Einkaufsmärkte** bereits Thema. Es sollten spätestens im **Bebauungsplanverfahren** (BBP "Seite") die Lärmimmissionen auf die benachbarte Wohnbebauung untersucht werden.

In der hier vorliegenden "Frühzeitigen Beteiligung der TÖB" findet sich der Hinweis unter Punkt 6.2 "**Schalltechnische** Untersuchung", dass diese im nächsten **Verfahrensschritt**, nämlich zum 1. Entwurf des BBP "Seite" mit eingereicht werden wird.

Eine entsprechende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Gutachtens erfolgen.

Grundwasser und Bodenschutz

Der **Planungsbereich** (Gewann "Seite") der Gemeinde Wiernsheim befindet sich außerhalb von **Wasserschutzgebieten**. Die betroffenen Flurstücke werden derzeit nicht im **Altlast- oder Bodenschutzkataster** des Umweltamtes Enzkreis geführt.

Der **Planungsbereich** liegt an einem Hang und steigt von West nach Ost um ca. 16 m an. Zur **Modellierung des Geländeneiveaus** werden daher umfangreiche Erdarbeiten erforderlich sein. Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand befindet sich das Gelände im **Übergangsbereich** zwischen oberem und mittlerem **Muschelkalk**. Aus dem Raum Wiernsheim sind innerhalb dieser **Schichtfolgen** erhöhte geogene Bodenbelastungen durch Schwermetalle bekannt. Sinnvollerweise sollte daher anfallender Erdaushub zur Modellierung des Geländes vor Ort verwertet werden. Da uns ein **Baugrundgutachten** derzeit nicht vorliegt, empfehlen wir die geogene **Belastung des Bodenmaterials** im Rahmen der Erschließung des Geländes durch ein Fachbüro **prüfen** zu lassen.

Die mittleren Acker- und Grünlandkennzahlen liegen in der westlichen Hälfte des Planungsgebietes zwischen 41 und 60 und in der östlichen Hälfte zwischen 28 und 40. Das Schutzgut „Boden“ ist im Rahmen der noch erforderlichen **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung** zu berücksichtigen. Dabei sind die Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen **Eingriffsregelung**“ in der zweiten Auflage aus dem Jahre 2012 sowie „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ in der zweiten **Auflage** aus dem Jahre 2010 zu Grunde zu legen.

Gewässer / Abwasser

Bereits im Verfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans Heckengäu wurde darauf hingewiesen, dass das **Planungsgebiet** des vg. Bebauungsplans weder in der Kanalisationsplanung für Wiernsheim noch in den **Abwasserkonzepten** des **Abwasserverbandes** Glattbach und Kreuzbach berücksichtigt ist. Insbesondere die Verbandsanlagen sind bereits ohne diese Flächen an ihren Kapazitätsgrenzen. Es wurde daher dringend empfohlen entsprechende **Entwässerungsplanungen** bereits frühzeitig begleitend zur weiteren Bauleitplanung einzuleiten.

Der Punkt A 7.5 der vorgelegten Unterlagen gibt zwar die **wasserwirtschaftlichen** Anforderungen an die **Gebietsentwässerung** grundsätzlich richtig wieder, ist jedoch viel zu unkonkret, um die Erschließung sicherzustellen.

Da die **Festsetzungen** des **Bebauungsplans** nicht ausreichen, um die gesicherte Erschließung bezüglich der Entwässerung sicherzustellen ist für das Gebiet eine Entwässerungsplanung zu erstellen, die neben der inneren Erschließung auch den Einfluss auf die weiterführenden Abwasseranlagen der Gemeinde und des **Abwasserverbandes** nachweist. Das erforderliche Wasserrechtsverfahren muss vor Rechtskraft des **Bebauungsplanes** abgeschlossen sein. Nach den **Angaben** in Punkt 5.2 der Begründung soll das nicht **behandlungsbedürftige Niederschlagswasser** zum „nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken“ abgeleitet werden. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei dem dort bestehenden Becken nicht um ein Rückhaltebecken für unbelastetes **Niederschlagswasser** sondern um ein Regenüberlaufbecken für die **Mischwasserkanalisation** handelt, das sich nach der **Verbandskonzeption** bereits jetzt an seiner **Auslastungsgrenze** befindet. Für die Pufferung des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet wird daher eine zusätzliche Retention erforderlich.

Landwirtschaftsamt:

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 2800 bis 2809 nördlich der L 1135 auf Wiernsheimer Gemarkung und umfasst eine Fläche von 2,7 ha. Es handelt sich laut digitaler Flurbilanz um beste **Böden**, die damit der Vorrangflur I entsprechen. Das bedeutet, dass es sich um absolut **landbauwürdige** Flächen handelt, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst und wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen, z. B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben.

In nächster Nähe zur geplanten Flächenänderung befinden sich laut Teilregionalplan Landwirtschaft zwei regional bedeutsame Betriebe. Regional bedeutsame Betriebe sollen ihrer **wirtschaftlichen** Existenz und Entwicklung gesichert werden. Zur Vermeidung von Einschränkungen der Bewirtschaftung dieser Höfe sollen **konfliktträchtige** Nutzungen in einem Radius von 300 Metern vermieden werden.

Dies wurde bei dem südlicher gelegenen Betrieb bereits missachtet. Bis zum Neubaugebiet direkt unterhalb des Hofes sind es gerade noch knapp 112 m. Mit Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich zur nordwestlichen Grenze keine 40 m mehr. Bis zum nördlicheren Betrieb sind es derzeit noch rund 330 m. Durch die geplante Änderung rückt die Bebauung auch an **diesen** Betrieb unter die geforderte Grenze. Diese würde hier um 70 m unterschritten. Damit wird beiden Betrieben das für die Zukunft notwendige **Entwicklungspotential** geraubt und damit eine ausreichende Chance auf eine sichere Existenz auch in der Zukunft.

Zudem wird die für den **Bebauungsplan** vorgesehene Fläche bis auf das Flurstück 2802 von einem einzigen Landwirt und dazu biologisch bewirtschaftet. Sie wird als Dauergrünland zur Ernährung seines Milchviehs bewirtschaftet. Diese beiden Faktoren verschärfen die Situation noch, da solche Flächen faktisch nicht zu bekommen sind.

Hinzu kommt, dass es auf Wiernsheimer Gemarkung noch etliche weitere **landwirtschaftliche** Betriebe gibt, die die bestehenden Flächen dringend benötigen, und auf keine verzichten können. Die bereits angespannte Situation in Bezug auf den bereits bestehenden Flächendruck wird dadurch weiter erhöht.

Die Belange der Landwirtschaft ergeben sich im Wesentlichen aus den Aufgaben und Funktionen, die die Landwirtschaft zu erfüllen hat. Diese wurden in Baden-Württemberg in § 2 des **Landwirtschafts-** und **Landeskulturgesetzes** (LLG) formuliert:

Die Landwirtschaft dient auf ökonomischer Grundlage der Allgemeinheit insbesondere durch

1. die Erzeugung von gesunden Lebensmitteln in ausreichendem Umfang unter Gewährleistung des notwendigen **Eigenversorgungsanteils**.
2. die **Gestaltung** und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft.
3. die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen **Lebensgrundlagen** wie Boden, Wasser und Luft im Bereich der Landeskultur.

Zu diesen „ursprünglichen“ Aufgaben ist der Bereich „Produktion von nachwachsenden Rohstoffen zur stofflichen oder energetischen Nutzung“ hinzugekommen. Angesichts der weltweiten Verknappung von Rohstoffen und fossilen Energieträgern kommt diesem Bereich eine wachsende Bedeutung zu. Mit dem Anbau von **nachwachsenden** Rohstoffen zur stofflichen oder **energetischen** Nutzung leistet sie in neuerer Zeit einen wichtigen Beitrag zur Schonung der knappen Ressourcen aber auch zur Klimaschutz.

Um alle ihre Aufgaben erfüllen zu können braucht die Landwirtschaft als Zweig der Volkswirtschaft leistungs- und entwicklungsfähige Betriebe, denen das wichtigste landwirtschaftliche Produktionsmittel „Boden“ in ausreichendem Umfang sowohl in quantitativer, wie auch in qualitativer Hinsicht zur Verfügung steht.

Der Verdichtungsraum Karlsruhe Pforzheim und seine Randzone verfügt nicht über ausreichend landwirtschaftliche Nutzfläche, um die Bevölkerung vollständig ernähren zu können. Gerade deshalb ist es aus unserer Sicht erforderlich, besonders sorgsam mit den knappen Ressourcen umzugehen. Auch für unseren Ballungsraum gilt: Landwirtschaft ist Urproduktion und befriedigt ein Urbedürfnis, nämlich das nach Nahrung. Besonders brisant wird das Thema im Zusammenhang mit dem Klimawandel. Fachleute sind sich einig, dass durch den Klimawandel und die damit einhergehenden Witterungsereignissen wie Starkregen, Trockenheit, langanhaltender Schneefall die Erträge in Zukunft sinken lassen wird, die auch durch Forschung und technische Fortschritte nicht ausgeglichen werden können. Von daher sehen wir es als äußerst kritisch an, den Flächenverbrauch in diesem Ausmaß weiter voranzutreiben.

Eine besondere Verantwortung für die Entscheidungsträger ergibt sich, wenn wertvolle landwirtschaftliche Produktionsflächen verbaut werden sollen, die auf Grund der Standortgunst (Bodenqualität, Klima, Relief) hohe Erträge auch mit geringem Produktionsmitteleinsatz (Düngung, Pflanzenschutz) erwarten lassen oder aus diesem Grund auch gut nach den Richtlinien des Ökologischen Landbaus zu bewirtschaften sind.

Landwirtschaft schafft und erhält Kultur- und Erholungslandschaft. Verluste von ökonomisch zu bewirtschaftenden Flächen können dazu führen, dass die weniger ökonomischen Flächen wie z.B. Streuobstwiesen auch nicht mehr bewirtschaftet werden. Die Folgen wären entweder immense Kosten zur Offenhaltung und Pflege der Landschaft oder ein durch Sukzession geändertes Landschaftsbild und damit auch ein geändertes Artenspektrum.

Bei weiterer Bebauung in diesem Bereich gehen wir zudem davon aus, dass es zu Problemen und Konfrontationen zwischen Landwirt und Bevölkerung bzw. den dann ansässigen Handelsfirmen geben wird, da es aufgrund der Bewirtschaftung in nächster Nähe zu Lärm-, Staub- und/oder Geruchsbelästigungen kommen kann.

Aus den dargestellten Fakten ergibt sich, dass der Bebauungsplan eine massive Beeinträchtigung agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Belange (s.o.) ergibt.

Nicht ohne Grund ist die geplante Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan für die Landwirtschaft vorgesehen. Das Landwirtschaftsamt rät in aller Deutlichkeit zum Erhalt in der ursprünglichen Widmung.

Amt für Nachhaltige Mobilität:

Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenbaulicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen.

Es wird vorsorglich auf folgende Punkte hingewiesen:

- Das Plangebiet grenzt an die L 1135 außerhalb der Ortsdurchfahrt. Somit sind die Anbaubeschränkungen des Straßengesetzes Baden-Württemberg §22 zu beachten. Die Vorgaben sind nach Punkt 4 „Städtebauliches Konzept“ in der Begründung berücksich-

tigt. Es wird empfohlen das **Regierungspräsidium** Karlsruhe, als zuständigen Baulastträger zu beteiligen.

- Weitere Zufahrten zur L 1135 sind nicht vorgesehen. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass weitere direkte Anbindungen an die L 1135 auch zu einem späteren Zeitpunkt nicht möglich sind, da sich der an die L 1135 angrenzende Bereich des **Plangebietes** außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet.
- Laut Begründung (5.1 Verkehr) befinden sich die **nächstgelegenen** Bushaltestellen in einer Entfernung von 500 bis 550 bzw. 550 bis 600 m. Diese Entfernungen sind mit **Gepäck** unattraktiv. Es wird empfohlen, die Möglichkeit einer Bushaltestelle innerhalb des Plangebietes zu prüfen.
- Es wird empfohlen die in der Begründung unter A 4.1 genannten Stellplätze um **Fahrradabstellmöglichkeiten** zu ergänzen. Laut **Verwaltungsvorschrift** des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sind je 50 m² **Verkaufsnutzfläche** 1 **Fahrradabstellplatz** nachzuweisen. Die Fahrradabstellplätze sollten in unmittelbarer Nähe der Eingänge der **Verkaufsstätten** angeordnet werden.

Verkehrsamt:

Gegen das vorgenannte Bebauungsplanverfahren bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine **grundsätzlichen** Bedenken und Einwendungen.

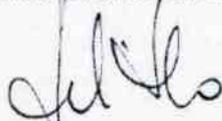
Hinweis:

Im vorliegenden Plan endet der Radweg im nördlichen Ast des Kreisverkehrs. Dies ist aus Sicht der Verkehrssicherheit ungünstig, da dort durch den Abbiege- und Ein/Ausfahrtsverkehr ein erhöhtes Gefahrenpotenzial besteht.

Wir bitten um weitere **Verfahrensbeteiligung**, insbesondere zu der Fragestellung wie der bestehende Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg südlich des Plangebiets konkret weitergeführt werden bzw. enden soll.

Aus Sicht des **Vermessungsamtes** gibt es weder Anregungen noch Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Rose Jelitko

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 15.02.19
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 19-00475

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Seite" (Einzelhandel), Gemeinde Wiernsheim, Enzkreis (TK 25: 7119 Rutesheim)

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.01.2019

Anhörungsfrist 20.02.2019

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Mittleren Muschelkalks, welche teilweise von Holozänen Abschwemmassen überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum **Planungsvorhaben** keine die o.a. Ausführungen ergänzende Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das **Plangebiet** nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des **geowissenschaftlichen Naturschutzes** nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen **geologischen Untergrundverhältnisse** können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, **eine Übersicht** über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser **Geotop-Kataster**, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Valentina Marker



RV Nordschwarzwald | Westl. Karl-Friedr.-Str. 29-31 | 75172 Pforzheim

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde Wiernsheim
Fristablauf der Stellungnahme 20.02.2019
 Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan „Seite“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 20.03.2019).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Seite“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines **Lebensmittelvollsortimenters** mit einer max. Verkaufsfläche von 1.500 m², eines **Lebensmitteldiscounters** mit einer max. Verkaufsfläche von 1.200 m² sowie eines **Drogeriemarktes** mit einer max. Verkaufsfläche von 800 m² in Wiernsheim geschaffen werden. Dazu wird im Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet – Einzelhandel im Umfang von 2,7 ha festgesetzt.

Grundsätzlich ist es regionalplanerische Zielsetzung, dass in allen Gemeinden der Region die Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs wie Lebensmitteln oder Drogeriewaren sichergestellt werden kann. Für den Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ein interkommunales Nahversorgungskonzept erstellt (Mai 2018). Darin wird anhand der durchschnittlichen Verkaufsflächenausstattung im GVV Heckengäu (445 m² VK / 1.000 EW) festgestellt, dass die Verkaufsflächenausstattung in Wiernsheim im Lebensmittelbereich mit 177 m² VK/1.000 EW deutlich unterdurchschnittlich ist und der bestehende Netto-Markt allein die Grundversorgung nicht gewährleisten kann. Daher ist ein zusätzlicher Bedarf im Lebensmittelbereich zur Sicherstel-

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
11.02.2019

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
15.01.2019

Ihr Zeichen
NIS

Bearbeiterin:
K. Baumann
baumann@rvnsw.de
07231-14784-16

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29-31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49-7231-14784-0

Telefax:
+49-7231-14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

lung der Grundversorgung in Wiernsheim grundsätzlich nachvollziehbar. Bei den Drogeriewaren sieht der Gutachter im Gebiet des **Gemeindeverwaltungsverbandes** ebenfalls Potenzial.

Mit insgesamt 3.500 m² zusätzlicher Verkaufsfläche durch drei neue Nahversorgungsmärkte in **Wiernsheim** werden jedoch die Bewertungen und Empfehlungen des Nahversorgungskonzeptes für den GVV Heckengäu und die Gemeinde Wiernsheim außer Acht gelassen. Im **interkommunalen** Nahversorgungskonzept für den GVV Heckengäu wird für Wiernsheim die **Ansiedlung eines Vollsortimenters** mit einer Verkaufsfläche von 1.400 – 1.500 m² empfohlen. In dieser Größenordnung hätten, so der Gutachter, die bestehenden Märkte in Wiernsheim und im **weiteren** GVV-Gebiet die Chance, zu modernisieren. Weiter empfiehlt der Gutachter ggf. einen **Kombistandort** aus Vollsortimenter mit Drogerie **oder** Discounter (S. 51). Der mit vorliegendem Bebauungsplan vorgesehene Dreifachstandort widerspricht somit dem unter Vertretern der Kommunen des GVV's, Vertretern des Landratsamtes Enzkreis und Vertretern des Regionalverbandes abgestimmten interkommunalen Nahversorgungskonzept. Grundsätzlich sehen wir daher die Planungen insgesamt äußerst kritisch.

Wir **empfehlen** auf der Basis der Ergebnisse des interkommunalen **Nahversorgungskonzeptes** für den GVV Heckengäu für die Gemeinde Wiernsheim die **Ansiedlung eines Vollsortimenters** und die **Modernisierung/Erweiterung** des in Wiernsheim bestehenden, zentral liegenden **Netto-Marktes**. Damit wäre eine gute Grundversorgung für die Gemeinde gegeben. Hinsichtlich der **Ansiedlung eines Drogeriemarktes** in Wiernsheim haben wir vor dem Hintergrund der aktuellen **Planung eines Drogeriemarktes** in Mönshheim unsere Haltung in unserer **Stellungnahme vom 11.01.2019** im Rahmen des parallel laufenden **Flächennutzungsplanverfahrens** dargelegt. Hier wäre aus unserer Sicht eine **Einigung der Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes auf einen weiteren Standort** für einen Drogeriemarkt (neben dem bereits existierenden Markt in Heimsheim) im **Gemeindeverwaltungsraum Heckengäu** wünschenswert. Das **Nahversorgungskonzept** für den GVV Heckengäu kommt zum Ergebnis, dass der Standort Mönshheim angesichts der zentralen Lage im Raum für einen Drogeriemarkt am besten geeignet wäre (S. 55).

Das interkommunale **Nahversorgungskonzept** für den GVV stellt mögliche Potenziale in der **Nahversorgung** dar. Die konkreten Auswirkungen einzelner Planungen werden jedoch nicht **untersucht**. Daher ist zur Bewertung der **Verträglichkeit der Einzelhandelsplanungen** in Wiernsheim für den Raum und der **Einhaltung raumordnerischer Ziele** eine **Auswirkungsanalyse** erforderlich, welche auch die Auswirkungen zweier zusätzlicher Drogeriemärkte auf den **Gemeindeverwaltungsverband** und das Umland untersucht. Erst auf dieser Basis kann eine sachgerechte **Stellungnahme** abgegeben werden. Sollten sich die **regionalbedeutsamen Auswirkungen** eines weiteren Drogeriemarktes in Wiernsheim lediglich auf die Gemeinde Mönshheim beziehen, würden wir dies unter **Bezugnahme auf den zwischen den Gemeinden Wiernsheim und Mönshheim sowie dem Regionalverband abgeschlossenen raumordnerischen Vertrag** mittragen. Bei **Betroffenheit weiterer Kommunen** müsste ggf. wie im Fall der geplanten **Ansiedlung eines Drogeriemarktes** in Mönshheim, die **Zustimmung dieser Kommunen** eingeholt werden.

Hinsichtlich der weiteren Festlegungen im Regionalplan wie der Überlagerung des Plangebietes mit einem Vorbehaltsgebiet Bodenschutz sowie der Nähe zu einem im Teilregionalplan Landwirtschaft dargestellten **regionalbedeutsamen** landwirtschaftlichen Betrieb verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.01.2019 zum **Flächennutzungsplan** (Anlage).

Mit freundlichen Grüßen


Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Enzkreis
Stadt Mühlacker

ANLAGE

REGION NORDSCHWARZWALD
Regionalverband



RV Nordschwarzwald | Westl. Karl-Friedr.-Str. 29-31 | 75172 Pforzheim

Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu
Geschäftsstelle
Rathaus Mönshheim
Klaus Arnold
Schulstraße 2
71297 Mönshheim

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB

Allgemeine Angaben:

Gemeinde	GVV Heckengäu, Wiernsheim
Fristablauf der Stellungnahme	14.01.2019
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	4. Änd., Wiernsheim „Seite“
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren und die gewährte Fristverlängerung. Die folgende Stellungnahme erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung unserer Gremien (voraussichtlich Planungsausschuss am 20.03.2019). Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, eines Lebensmitteldiscounters sowie eines Drogeriemarktes in Wiernsheim geschaffen werden. Dazu wird im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche Einzelhandel in einem Umfang von 2,5 ha dargestellt.

Für den Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu wurde durch die Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) ein interkommunales Nahversorgungskonzept erstellt (Mai 2018). Darin wird die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters, ggf. in Kombination mit einem Lebensmittel-discounter oder einem Drogeriemarkt am betreffenden Standort in Wiernsheim vorgeschlagen. Die aktuelle Planung sieht nun alle drei Märkte vor. Grundsätzlich ist es Ziel der Regionalplanung, in allen Gemeinden die Grundversorgung sicherzustellen. Inwieweit die Ansiedlung dreier Märkte in Wiernsheim verträglich für den Raum ist und die Ziele der Landes- und Regionalplanung eingehalten werden können, ist aus unserer Sicht im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu untersuchen. Dabei sind die Verkaufsflächen zu konkretisieren und auch zu bewerten, wie sich die Vorhaben in der Summe ihrer Verkaufsflächen auswirken können.

Regionalverband
Nordschwarzwald
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Datum:
11.01.2019

Unser Zeichen
Bm

Ihr Schreiben vom:
29.11.2018

Ihr Zeichen

Bearbeiterin:
K. Baumann
baumann@rvnsw.de
07231-14784-16

Anschrift:
Westliche Karl-Friedrich-
Straße 29-31
D-75172 Pforzheim

Telefon:
+49-7231-14784-0

Telefax:
+49-7231-14784-11

Homepage:
www.rvnsw.de

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister a.D. Jürgen Kurz

Verbandsdirektor
Dr. Matthias Proske

Da in Mönsheim ebenfalls ein Drogeriemarkt geplant ist, wurde zwischenzeitlich ein raumordnerischer Vertrag abgeschlossen, in dem die Gemeinden Wiernsheim und Mönsheim gegenseitig die Errichtung der Drogeriemärkte mittragen, auch wenn dadurch gegenseitig Auswirkungen zu erwarten sind. Der Regionalverband berücksichtigt diese Vereinbarung nach Vorlage der Auswirkungsanalyse bei der Beurteilung der Vorhaben. Aus unserer Sicht wäre jedoch eine Einigung der Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbandes auf einen weiteren Standort für einen Drogeriemarkt (neben dem bereits existierenden Markt in Heimsheim) im Gemeindeverwaltungsraum Heckengäu wünschenswert. Das Nahversorgungskonzept für den GVV Heckengäu kommt hier zum Ergebnis, dass der Standort Mönsheim angesichts der zentralen Lage im Raum für einen Drogeriemarkt am besten geeignet wäre (S. 55).

Da bislang keine Auswirkungsanalyse für die Planungen in Wiernsheim vorliegt, welche die Einhaltung der raumordnerischen Ziele (PS 2.9 Regionalplan 2015 einschl. 1. und 3. Änderung des Regionalplans; PS 3.3.7 Landesentwicklungsplan 2002 B.-W.) untersucht, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden. Ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung und damit gegen § 1 Abs. 4 BauGB kann derzeit nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet selbst überlagert teilweise ein im Regionalplan festgelegtes Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz. Diese Gebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen. Ihre Inanspruchnahme soll auf das Umvermeidbare beschränkt werden (PS 3.3.1 G (1), Regionalplan 2015). Im weiteren Verfahren sollen daher bei Inanspruchnahme der Fläche die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden detailliert untersucht werden und für unvermeidbare Eingriffe möglichst ein funktionaler Ausgleich geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus innerhalb eines 300 m – Radius um einen im Teilregionalplan Landwirtschaft dargestellten regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betrieb. In diesem Radius sollen konfliktträchtige Nutzungen, die mit Einschränkungen der Bewirtschaftung des Betriebes verbunden sind, vermieden werden (Teilregionalplan Landwirtschaft, PS 3.3.3 V (11)). Wir bitten, mögliche Beeinträchtigungen durch und für den Betrieb zu untersuchen und die Ergebnisse der Untersuchung bei der Planung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Kerstin Baumann

Nachrichtlich:
RP Karlsruhe, Raumordnung
Landratsamt Enzkreis
Stadt Mühlacker



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Enzkreis
Gerhard Walter
Schützinger Straße 16
75433 Maulbronn

Maulbronn, den 18.02.2019

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Gemeindeverwaltung Wiernsheim
Rathaus
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht
Öffentliche Bekanntmachung im
Internet auf der Homepage der
Gemeinde Wiernsheim

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

Telefon/E-Mail
07043 / 7873
Lnv-ak-enzkreis@lnv-bw.de

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Wiernsheim zum Bebauungsplan „Seite“ (Einzelhandel) in Wiernsheim

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch

Anlagen: - Broschüre Vogelschlag an Glas des BUND und
- Resolution des LNV v. 10.11.2018 als Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan „Seite“ (Einzelhandel) in Wiernsheim sowie der damit verbundenen Möglichkeit der Beteiligung bedanken wir uns sehr herzlich.

Zu diesem Vorentwurf möchte der LNV-Arbeitskreis Pforzheim/Enzkreis für den Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) folgende Stellungnahme abgeben:

Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. In der rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu ist der überwiegende Bereich des durch den Bebauungsplan überplanten Bereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Radius eines regional bedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebs.

Deshalb muss hier nach dem Grundsatz gehandelt werden, sich auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Wir halten die in diesem Ausmaß geplanten Einzelhandelsmärkte für überdimensioniert. Der geplante Drogeriemarkt erfüllt keine Funktion für die Grundversorgung mit Grundnahrungsmitteln und ist deshalb vermeidbar. Seine Notwendigkeit in Wiernsheim wird von uns auch deshalb in Frage gestellt, weil

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaack
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

- in Heimsheim und Mühlacker Drogeriemärkte vorhanden sind,
- die örtliche Fachparfümerie, Apotheken und Lebensmittelvollsortierer Drogeriewaren führen,
- das voraussichtliche Nachfragepotential nicht ausreicht, um einen wirtschaftlichen Betrieb gewährleisten zu können und
- möglicherweise in Mönshheim ein Drogeriemarkt entsteht.

Durch den Verzicht auf einen Drogeriemarkt und die Beibehaltung des Nettomarktes in der Ortsmitte, ggf. mit Erweiterung, kann der Flächenverbrauch bzw. die auszuweisende Sondergebietsfläche erheblich reduziert werden. Zudem ist eine eingeschossige Bauweise auf der grünen Wiese nicht mehr zeitgemäß. Mehrgeschossige Bauweise ist, um Fläche zu sparen, anzustreben. Im Obergeschoss können weitere geschäftliche Nutzungen wie z. B. Büroflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Ortsmitte wird auf Dauer ausbluten, da die vorhandenen Einzelhandelsläden mit der häufig preisgünstigeren Konkurrenz der Supermärkte und deren breitem Sortiment auf Dauer nicht mithalten kann.

Auch wenn, wie es im Nahversorgungskonzept heißt, die geplanten Märkte fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar sind, werden die meisten Bürger ihre Einkäufe mit dem PKW erledigen. Dies wiederum bedeutet, dass bei der Umsetzung der drei Märkte laut dem Nahversorgungskonzept ca. 200 Parkplätze benötigt werden würden. Diese große Anzahl ebenerdig zu planen würde gegen die Vorgabe verstoßen, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Der größte Teil dieser Parkfläche müsste deshalb, auch bei der Realisierung nur eines Vollsortimentermarktes, in die Gebäude integriert oder in einem Parkhaus untergebracht werden.

Zur Reduzierung des Verkehrs ist außerdem eine Haltestelle für den ÖPNV und den Bürgerbus einzurichten. Die derzeit vorhandenen Haltestellen sind zu weit entfernt (ca. 500 – 550 m Luftlinie).

Zur Eingriffsregelung und zur Abhandlung des Artenschutzes mit artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) kann erst dann eine Aussage getroffen werden, wenn der Umweltbericht mit entsprechenden Unterlagen/Gutachten zur Verfügung steht. Fest steht, dass das Vorhaben sehr wahrscheinlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung führt, die durch entsprechenden Maßnahmen vermieden, vermindert und kompensiert werden müssen.

Wir weisen an dieser Stelle aber jetzt schon darauf hin, dass die südlich angrenzende Ausgleichsfläche und deren Funktion durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Vorhabens in Mitleidenschaft gezogen werden wird und dafür ein zusätzlicher Ausgleich erforderlich wird. Auf keinen Fall kann diese bereits bestehende Ausgleichsfläche, die als Ausgleich für andere Eingriffe dient, nochmal als Ausgleich für den vorliegenden Bebauungsplan herangezogen werden. Es müssen mindestens die dafür veranschlagten Ökopunkte angesetzt werden und die für diese Fläche festgesetzte Funktion in die Eingriffsausgleichsberechnung einfließen.

Soweit noch nicht alle Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde im Kompensationsverzeichnis enthalten sind, möchten wir Sie darum bitten, eine lage- bzw. flurstücksgenaue Liste der Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung zu stellen, damit keine Doppelbelegungen vorge-

nommen werden können. Am besten mit Erläuterung, was bereits umgesetzt wurde und was noch wie umgesetzt werden soll.

Für sehr fragwürdig halten wir die Aussage, dass die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen **Umweltauswirkungen** durch einen kompletten Rückbau, mit Ausnahme der natürlichen **Bodenfunktionen**, reversibel wären. Mit dieser Aussage wird in Betracht gezogen, vielleicht sogar in Aussicht gestellt, dass die Bauwerke zurückgebaut und rekultiviert werden würden. Sollte diese Aussage stehen bleiben, dann müsste aber auch jetzt schon festgesetzt werden, wer zu einem noch zu bestimmenden Zeitpunkt für den Rückbau zuständig wäre.

Schon jetzt möchten wir darum bitten, dass

- eine **aufgeständerte Photovoltaikanlage** und Dachbegrünung verbindlich festgeschrieben werden müssen,
- bei Glasfassaden vogelfreundliches Glas verwendet werden muss, das für Vögel gut sichtbar ist (siehe Broschüre Vogelschlag an Glas des BUND und Resolution des LNV v. 10.11.2018 als Anlagen),
- die **Beleuchtung**, auch die der Werbeanlagen von 22:00-06:00 Uhr ausgeschaltet oder zumindest heruntergeregelt werden muss, um der Lichtverschmutzung entgegenzuwirken und aus Rücksicht auf nachtaktive Tiere.
- **Rückhaltemaßnahmen** (Rückhaltebecken, Zisternen) einzuplanen sind, damit sich das Hochwasserrisiko in Zeiten der Starkregeneignisse nicht noch weiter verschärft,
- engstrebige und engmaschige Schachtabdeckungen (z. B., bei Lichtschächten) vorzusehen sind, um Falleneffekte insbesondere für Kleintiere zu verringern.

Begrüßt wird von uns, dass

- die **Gebäude / bauliche Anlagen** in das Gelände zu integrieren sind und mit einer mindestens 60 cm dicken Substratschicht zu überdecken sowie dauerhaft zu begrünen sind,
- der **Oberflächenbelag** offener Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, **Rasengittersteinen** oder Schotterrasen o.ä. hergestellt werden und
- für die gesamte **Außenbeleuchtung** des Plangebietes nur insektenfreundliche und energiesparende Lampen, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig sind.

Wir möchten Sie bitten, den **Geltungsbereich** des Bebauungsplans aufgrund des Verzichts auf den Drogeriemarkt, die vorgeschlagene Beibehaltung des bestehenden Netto-Marktes in der Ortsmitte und die Umplanung bei den Parkplätzen entsprechend zu reduzieren und die **angesprochenen Bedenken** und Forderungen zu berücksichtigen.

Der BUND Heckengäu schließt sich der Stellungnahme vollumfänglich an.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, reading "Gerhard Walter".

Gerhard Walter
Sprecher LNV-AK Pforzheim/Enzkreis



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Stuttgart, 10.11.2018

Resolution

Vogelschlag an Glasfassaden:

Beendet das alljährliche Massensterben!

100 Millionen Vögel sterben nach Expertenschätzungen pro Jahr in Deutschland, weil sie gegen Glasscheiben fliegen – rund 15 Millionen allein in Baden-Württemberg. Diesem millionenfachen Sterben stehen wir keineswegs ohnmächtig gegenüber. Denn es gibt effektive Strategien gegen den Vogelschlag an Glasscheiben. Sie kommen jedoch viel zu selten zur Umsetzung – weil es bei vielen Planern und Architekten, bei vielen Behörden und Bauherren an Bewusstsein für das Thema und an Wissen mangelt. Und weil es keine konkreten gesetzlichen Regelungen für das vogelsichere Bauen gibt.

Wirksame und erprobte Maßnahmen gegen Vogelschlag sind unter anderem:

- Einsatz von vogelschlagsicherem Milchglas oder Markierung von transparenten Scheiben mit wirksamen Mustern
- Vermeidung von verglasten Durchsichten durch Gebäude und freistehenden transparenten Glasscheiben
- Vermeidung stark reflektierender Glasflächen – insbesondere, wenn sich Vegetation oder Himmel in den Scheiben spiegeln.
- Vermeidung von Gebäuden mit übertriebenen Glasflächenanteilen

Um den Vogelschlag an Glasfassaden einzudämmen, fordern wir:

1. Behörden, Architekten und Bauherren berücksichtigen die Kriterien für ein vogelschlagsicheres Bauen mit Glas. Hierbei sind die fachkundigen Empfehlungen etwa der Schweizerischen Vogelwarte und die Erkenntnisse der Wiener Umweltschutzgesellschaft heranzuziehen.
2. Das Land Baden-Württemberg ergänzt die Landesbauordnung um die Vorgabe, dass Gebäude mit großen Glasflächen künftig vogelschlagsicher gebaut werden müssen. Dazu werden verbindliche Standards definiert, deren wissenschaftliche

Grundlagen bereits vorliegen. Bauvorhaben werden zudem von den zuständigen **Behörden** einzelfallbezogen auf ausreichende Vogelsicherheit überprüft.

3. **Bund, Land, Kreise und Kommunen** werden ihrer **Vorbildfunktion** gerecht und sichern ihren **Gebäudebestand** überall dort nachträglich gegen Vogelschlag, wo gehäuft Unfälle auftreten.

Verabschiedet von den Teilnehmenden der Tagung „Zukunftsforum Naturschutz: Mehr Natur wagen – Chancen für die Artenvielfalt in Städten und Dörfern“ am 10.11.2018 in Stuttgart

Quellen:

Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VWW; 2017): Der mögliche Umfang von Vogelschlag an Glasflächen in Deutschland – eine Hochrechnung. Berichte zum Vogelschutz Bnd 53/54, S. 63-67

Schmid H. (2016): Merkblatt Vogelkollisionen an Glas vermeiden, Schweizerische Vogelwarte Sempach, BirdLife Schweiz

<https://www.vogelwarte.ch/de/voegel/ratgeber/ Gefahren-fuer-voegel/vogelkollisionen-an-glas-vermeiden>

Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach. ISBN-Nr.: 978-3-9523864-0-8,

https://www.vogelwarte.ch/assets/files/publications/upload2017/schmid_2012_voegel_glas_licht_de.pdf

Steiof K, Altenkamp R, Baganz K (2017): Vogelschlag an Glasflächen: Schlagopfermonitoring im Land Berlin und Empfehlungen für die künftige Erfassung. Berichte zum Vogelschutz, Band 53/54, 2017, S. 69-95

Steiof K (2018); Es wird Zeit zu handeln: Vögel und Glas. Der Falke 5/2018: 25-31

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
iV NRW e.V.



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

Vogelschlag an Glas

Das Problem und was Sie dagegen tun können.



Diese Broschüre dient der kompakten Information zum Thema „Vogelschlag an Glas“. Sie ist Bestandteil des Projektes „Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und spiegelnden Bauelementen“ des BUND NRW e.V., welches von der Stiftung Umwelt und Entwicklung NRW gefördert wird.

Ausführlichere Informationen zum Thema finden Sie auf der Projekthomepage:
www.vogelsicherheit-an-glas.de

**Sie haben weitere Fragen und wünschen eine Beratung:
Melden Sie sich gerne!**

Wir beraten alle Betroffenen, wie Architekt*innen, Hoch- und Bauordnungsämter, Naturschutzbehörden und -verbände, Wohnbaugesellschaften, Hauseigentümer*innen, Bauherr*innen und weitere Interessierte.

Die Kontaktdaten können Sie dem Impressum entnehmen.



Gefördert durch die

**STIFTUNG UMWELT
UND ENTWICKLUNG
NORDRHEIN-WESTFALEN**

Inhaltsverzeichnis

Über 18 Millionen Vögel ...	5
Glas als Gefahr - Das Problem	6
Lösungsmöglichkeiten	8
Vogelfreundliche Muster	10
Vogelfreundliche Beispiele	11
Individuell gestaltete Muster	14
Nicht ausreichend wirksam	16
Vogelsilhouetten	17
UV-reflektierende Muster	18
Hintergrund: UV-Sehen bei Vögeln	19
Gesetzliche Grundlagen	20
Behördliche Zusammenarbeit	21
Mehr Beispiele!?	22
Publikationen und Bildautoren	23



Über 18 Millionen Vögel ...

... verunglücken jährlich in Deutschland durch eine Kollision mit Glas^[1]. Damit ist der sogenannte „Vogelschlag an Glas“ eine der größten Gefahren für unsere Vogelwelt, denn das Bauen mit Glas ist modern und gilt als schick.

Dabei sind die Dimensionen und Auswirkungen des Problems den meisten Menschen nicht bewusst. Viele verletzte Tiere fliegen noch in Panik davon und sterben später an den Folgen. Getötete Vögel werden oft von Beutegreifern als Nahrung genutzt, ohne jemals vom Menschen bemerkt worden zu sein.

Auch die indirekten Folgen, zum Beispiel während der Brutzeit, sind nicht zu unterschätzen: In der Regel bedeutet der Tod eines Altvogels dann auch den Tod der Jungen. Besonders in und an Schutzgebieten kann Vogelschlag dadurch zur Gefahr für bedrohte Vogelpopulationen werden und so Schutzziele maßgeblich beeinträchtigen.

Doch auch abseits von Schutzgebieten spielt Vogelschlag eine große Rolle. Viele Vogelarten leben inzwischen in Städten, da unter anderem die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung stehen. Außerdem wandern Vögel von ihren Brutgebieten zu den Winterquartieren und zurück. Daher sind nicht nur lokale Brutvogelpopulationen betroffen.

Verantwortlich dafür sind nur wir: Und nur wir können mit vogelfreundlicher Architektur den Schutz von Vögeln und der Biodiversität ermöglichen.

Handeln Sie kreativ und verantwortungsvoll!

Glas als Gefahr - Das Problem

Glas ist für Vögel unsichtbar. Sie sehen entweder hindurch oder nehmen nur eine Spiegelung der Umgebung wahr. Dabei tötet Glas nicht selektiv. Es tötet bei jedem Wetter jede Art zu jeder Jahres- und Tageszeit in jeder Region der Erde, wenn Vögel aktiv sind.

Transparentes Glas

Für Vögel ist transparentes Glas nicht zu erkennen. Da es für sie unsichtbar ist, sehen sie nur die dahinterliegende Umgebung, die für sie interessant sein kann. Dadurch kollidieren sie teilweise ungebremst in voller Fluggeschwindigkeit mit den Glasscheiben.





Spiegelndes Glas

Vögel erkennen die Spiegelung nicht als solche und kollidieren mit den Abbildern von Himmel oder Strukturen, auf denen sie landen möchten: Bäume, Sträucher, aber auch Wasserflächen und anderes.

Besondere Gefährdung geht von Eckverglasungen, (begrüntem) verglasten Dachterrassen, gläsernen Verbindungsgängen und -tunneln sowie (Lärm-)Schutzwänden und Balkonverglasungen aus, da diese in viel genutzten Flugschneisen von Vögeln liegen können.

Glas kann in jeglicher Höhe eine Gefahr darstellen: Niedrig fliegende Arten, wie Amseln oder Rotkehlchen, kollidieren eher mit tiefer liegenden Scheiben. Zugvögel oder Schwalben hingegen fliegen zum Beispiel sowohl niedrig als auch hoch. Daher können Glasscheiben in unterschiedlichen Höhen für sie ein Hindernis sein.

Lösungsmöglichkeiten

Damit Vögel Glas als Hindernis erkennen können, muss dieses sichtbar gemacht werden. Wir können dazu ausschließlich zu nicht-transparenten Markierungen raten. Für den Menschen nicht sichtbare Varianten wie UV-Markierungen sind nicht zu empfehlen (siehe Seite 18 f.).

Sollte nicht die Durchsicht, sondern nur der Lichteinfall gewünscht sein, kann lichtdurchlässiges Glas, wie Ornamentglas, Pressglas, Milchglas oder Glasbausteinen, genutzt werden.

Außerdem lassen sich Fassaden mit individuell gestalteten Außenverkleidungen, wie zum Beispiel Sonnenschutzsystemen (Brise soleil), sichtbar für Vögel machen. Diese können aus unterschiedlichen Materialien bestehen: von Folien, Textilien und perforierten Planen über Holz bis zu Metall oder blickdichtem Glas.

Sollte jedoch ausschließlich das Bauen mit transparentem oder spiegelndem Glas gewünscht sein, sollte nur auf die als „hochwirksam“ getesteten Muster zurückgegriffen werden (siehe Seite 10ff.). Nur sie können nach heutigem Kenntnisstand als vogelfreundliche Lösung empfohlen werden.

Bei freistehenden Glasscheiben (z.B. bei Lärmschutzwänden und Fahrgastunterständen) sollten die Markierungen beidseitig angebracht werden, um einen vollständigen Schutz gewährleisten zu können.

Im privaten Bereich lässt sich auch kostengünstig mit Fliegengittern oder Schnurvorhängen arbeiten. Wer möchte, kann seine Scheibe auch selbst mit wasserfesten Glasfarben (am besten von außen) bemalen.

Neubau und Nachrüstung

Am besten wird die vogelfreundliche Bauweise bereits bei der Planung eines Gebäudes mit Glas mit berücksichtigt. Dadurch lassen sich alle Optionen individuell einbeziehen und auf den Gesamteindruck des Gebäudes abstimmen.

Sichtbare Muster können direkt in das Glas geätzt oder per Siebdruck aufgebracht werden. Auch per Sandstrahlung können Scheiben partiell mattiert werden und stellen so ein sichtbares Hindernis für Vögel dar.

Sollte ein Gebäude bereits gebaut sein, können auf Scheiben Muster mit Klebefolien nachgerüstet werden. Bereits bei der Herstellung in Glas integrierte Designelemente sind auf Dauer allerdings langlebiger und kostengünstiger.



Vogelfreundliche Muster

Muster werden auf ihre Wirkung als Hindernis für Vögel in Österreich durch Flugtunneltests geprüft. Diese Methode gewährleistet, die Muster bestmöglich miteinander vergleichen zu können. Wildvögel fliegen dabei innerhalb eines Tunnels durch ein Netz gesichert auf zwei Scheiben zu: Eine Musterscheibe und eine normale durchsichtige/spiegelnde Scheibe (Referenzscheibe).

Anhand der Anzahl der Vögel, die eine Musterscheibe im Vergleich zur Referenzscheibe anfliegen, wird die „Vogelfreundlichkeit“ eingestuft. Die Tests und Kategorisierung erfolgen nach der österreichischen Norm ONR 191040:

Kategorie	Anflüge in %:	Referenz / Muster
A - hochwirksam		über 90 / unter 10
B - bedingt geeignet		80 - 90 / 10 - 20
C - wenig geeignet		80 - 55 / 20 - 45
nicht wirksam	Gleichverteilung:	50 - 55 / 45 - 50

Die Anflüge in Prozent entsprechen nicht der Wirksamkeit in Prozent! Eine quantitative Abschätzung, wie viele Vögel gerettet werden, ist nicht möglich.

Der BUND empfiehlt die „hochwirksamen“ Muster, um Vögel bestmöglich zu schützen (Liste der Muster: siehe Seite 22).

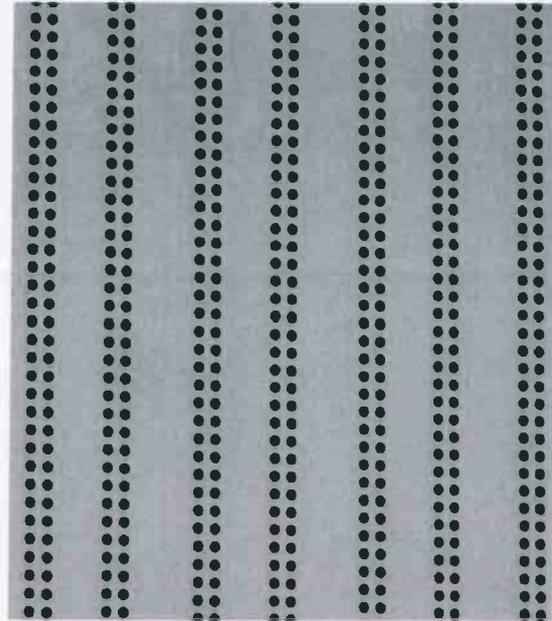
In den früheren Flugtunneln war es ausschließlich möglich, an transparenten Glasscheiben ohne Spiegelungen Tests vorzunehmen. Inzwischen ermöglicht die dritte Generation des Flugtunnels auch Tests von Mustern an spiegelnden Scheiben. Diese Möglichkeit ist wichtig, da die meisten Fenster gefährliche Spiegelungen aufweisen, besonders wenn sich dahinter dunkle Räume befinden.

Spiegelungen vermindern generell die Wirkung von Mustern. Daher ist eine Reduktion der Spiegelung von Glas prinzipiell zu empfehlen. Dies allein ist aber kein ausreichender Schutz gegen Vogelschlag an Glas (siehe Seite 16).

Vogelfreundliches Beispiel

Lärmschutzwände am Kölner Eifelplatz wurden mit einem hochwirksamen Punktemuster nachgerüstet. Dies wurde aufgrund vieler Meldungen von Vogelschlag durch Anwohner initiiert.

- doppelte vertikale Punktreihen
- Durchmesser der Punkte: 8 mm
- Kantenabstand zwischen den Punktreihen: 10 cm



Vogelfreundliches Beispiel



Eine Lärmschutzwand an einem Düsseldorfer Wohnkomplex wurde beim Bau mit einem hochwirksamen Muster geplant.

- orange, vertikale Streifen
- Streifenbreite: 5 mm
- Kantenabstand: 9 cm



Vogelfreundliches Beispiel

Am Bundesamt für Naturschutz in Bonn wurden mehrere Glasflächen mit Klebefolien nachgerüstet:

- Linien aufgelöst in schmalen Querbalken
- Linienbreite 20 mm
- Querbalkenstärke 2,5 mm
- Kantenabstand: 10 cm
- hochwirksam bei doppelseitiger Beklebung

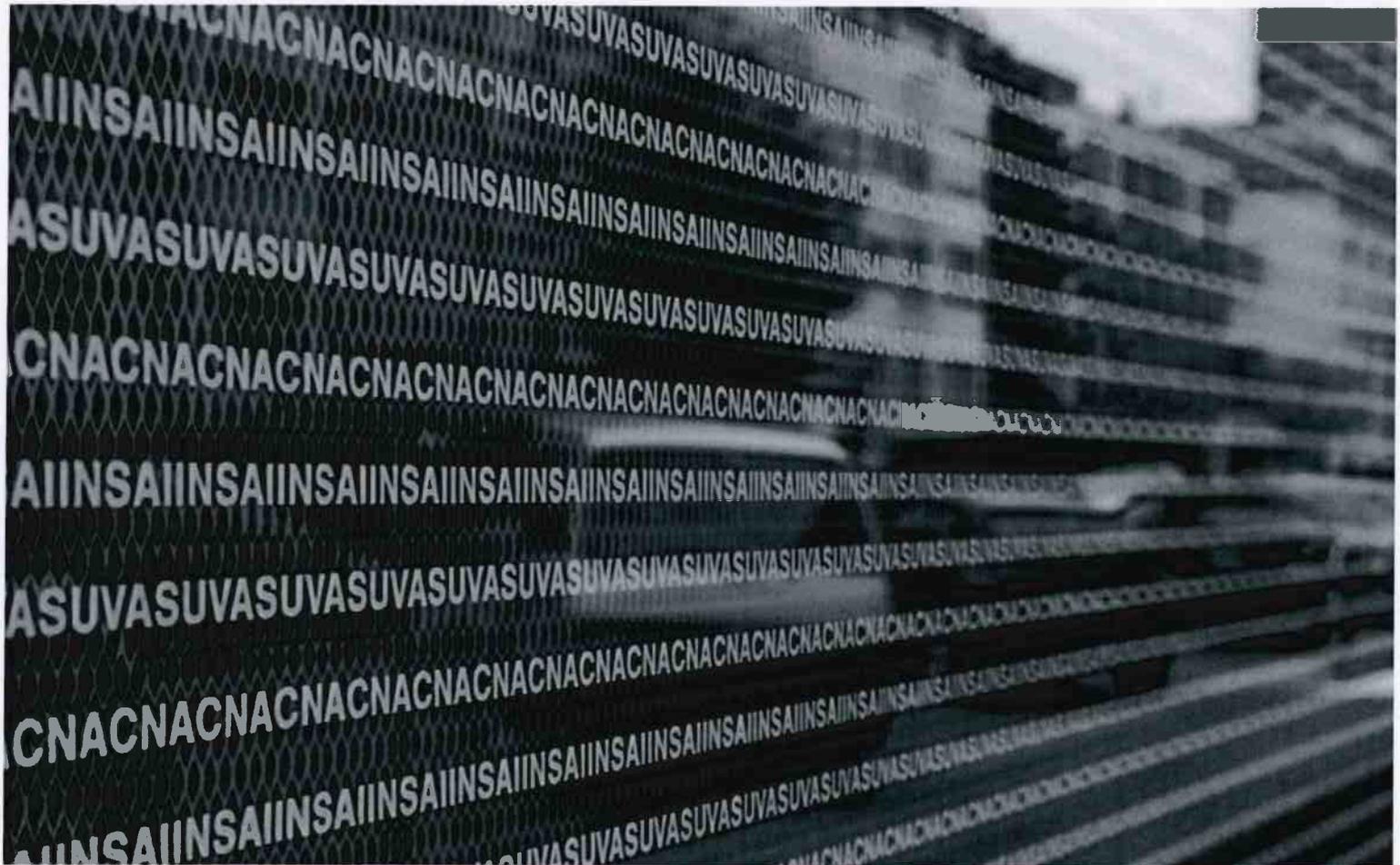


Individuell gestaltete Muster

Sie möchten keines der klassischen Muster? Kein Problem! Nach den folgenden Kriterien können Sie selber Muster designen. Individuelle Muster können auch gut als Werbefläche genutzt werden. Ob Schriftzüge oder Logos, alles ist erlaubt: **Seien Sie kreativ!**

- maximal 10 cm Kantenabstand zwischen Musterelementen (Handflächenregel)
- möglichst starker Kontrast zum Hintergrund
- Farben: schwarz, weiß, rot, orange
- horizontale Linien mindestens 3 mm dick, vertikale 5 mm
- linearen Strukturen: Deckungsgrad mindestens 15 %
- Punkte \varnothing 5 - 30 mm: Deckungsgrad mindestens 25 %
- Punkte \varnothing > 30 mm: Deckungsgrad mindestens 15 %
- von außen, um Spiegelungen zu überdecken

Ziehen Sie fachliche Beratung hinzu, um die vogelfreundliche Gestaltung zu gewährleisten.



Einfach einmalig!

Die Panoramafenster der Schweizerischen Vogelwarte in Sempach haben ein individuell gestaltetes Muster. Dieses wurde gezielt mit einem thematischen Bezug in Form von kreisförmig angeordneten kleinen Vögeln gestaltet. Für die Abstände zwischen den einzelnen Vögeln wurde die Handflächenregel berücksichtigt. Sie wurden mit einem Digitaldruck aufgebracht.



Nicht ausreichend wirksam

Leider werden immer wieder Produkte gegen Vogelschlag empfohlen, die nicht ausreichend wirksam sind. Dazu gehören

- (Greif-)Vogelsilhouetten
- Produkte, die auf UV-Markierungen beruhen.

Beides sollte aus Sicht des Vogelschutzes nicht genutzt werden. Auf den folgenden Seiten erläutern wir die Gründe.

Des Weiteren wird inzwischen häufig behauptet, Gläser mit reduzierter Spiegelung wären ein ausreichender Schutz gegen Vogelschlag. Das stimmt nicht!

Durch die reduzierte Spiegelung ist zwar das Problem der Spiegelung der Umgebung gemindert, die transparenten Scheiben sind aber weiterhin gefährlich. Allerdings können bei Gläsern, deren Spiegelung stark reduziert ist, Schutzmaßnahmen von innen vorgenommen werden. Die Notwendigkeit, Spiegelungen durch sichtbare Muster oder Fassadenverkleidungen von außen zu überdecken, muss somit nicht mehr gegeben sein.

Bis auf die Möglichkeit, von innen zu arbeiten, ändert sich an den Kriterien zur vogelfreundlichen Architektur, wie sie auf den Seiten 8-15 beschrieben sind, nichts.

Vogelsilhouetten

Sie sind überall zu sehen - und doch nicht wirksam.

Auf Scheiben geklebte (Greif-)Vogelsilhouetten helfen nicht gegen Vogelschlag. Sie stellen zwar ein punktuell Hindernis dar, das Glas ringsherum ist aber weiterhin nicht wahrnehmbar.

Die Theorie, dass Vögel diese Silhouetten als Fressfeinde wahrnehmen und daher Angst vor ihnen haben, ist leider nicht haltbar und wurde bereits mehrfach widerlegt. Vögel zeigen kein Vermeidungsverhalten.

Dabei ist unwichtig, welche Farben die Vogelsilhouetten haben. Sie können nur zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas genutzt werden, wenn sie flächendeckend mit einem Kantenabstand von 10 cm aufgeklebt werden.



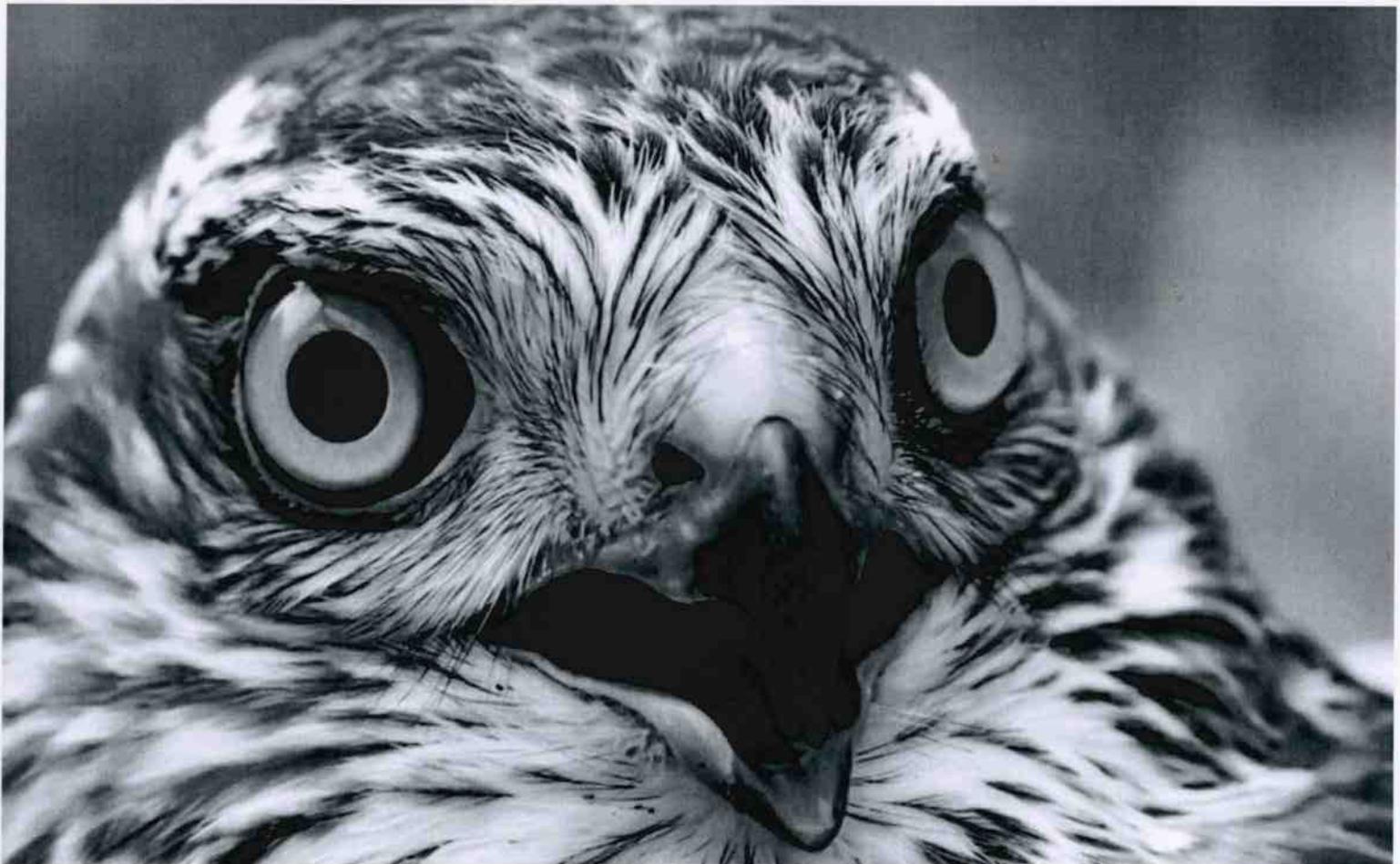
UV-Markierungen

UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam gegen Vogelschlag, weil nicht alle Vogelarten UV-Licht sehen können und somit ein Schutz nur selektiv wäre.

UV-Licht kann nur reflektiert werden, wenn es in dem einfallenden Lichtspektrum enthalten ist. Dies ist abends und nachts, bei künstlicher Beleuchtung, nicht der Fall. Damit stellen die Glasscheiben dann kein sichtbares Hindernis mehr dar.

Außerdem kommt hinzu, dass bei bestimmten Lichtverhältnissen die UV-Reflexionen durch die allgemeinen Spiegelungen auf der Scheibe überlagert werden können.

Auch in den österreichischen Tests (ONR 191040) konnten UV-Markierungen keine ausreichende Wirkung zeigen.



Hintergrund: UV-Sehen bei Vögeln

Lange ging die Wissenschaft davon aus, dass Vögel generell UV-Licht wahrnehmen können. Doch in den letzten Jahren konnte belegt werden, dass diese Eigenschaft nicht auf alle Vögel zutrifft^[2].

Folgende Vogelarten können zum Beispiel kein UV-Licht wahrnehmen:

- Rabenvögel, wie Elstern und Raben
- Greifvögel, wie Rotmilane und Sperber
- Eulen, wie Waldohreulen und Waldkauze
- Mauersegler
- Stockenten
- Felsentauben

Bei tagaktiven Greifvögeln und im Flug jagenden Arten – wie dem Mauersegler – die kein UV-Licht wahrnehmen können, wird vermutet, dass die energiereiche Strahlung ihre extrem guten Augen schädigen könnte und sie deshalb im Laufe der Evolution diese Eigenschaft nicht entwickelt oder wieder verloren haben.

Vögel mit der Fähigkeit, UV-Licht zu sehen, können dieses Vermögen gezielt einsetzen. So werden Reflexionen des Gefieders als Zeichen für die Attraktivität eines Partners oder zur Erkennung von Nahrung und flüchtender Beute genutzt.

Daher empfiehlt der BUND keine Produkte, die auf UV-Markierungen basieren, sondern ausschließlich sichtbare „hochwirksame“ Muster (siehe Seite 8 ff.).

Gesetzliche Grundlagen

§ 44 (1) Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören.

Sobald es durch Glas zu einem „signifikant erhöhten Tötungsrisiko“ kommt, wird gegen das BNatschG verstoßen. Dabei kommt es nicht auf die Absicht an: Es genügt ein In-Kauf-Nehmen. Die fachliche Beurteilung dazu obliegt der zuständigen Naturschutzbehörde, die begründet bis zur „worst case“-Beurteilung, also bis zum Verbot von Glaselementen, gehen kann.

Dabei ist besonders zu erwähnen, dass es derzeit keine allgemeingültigen Kriterien gibt und jedes Gebäude als Einzelfall zu betrachten und zu beurteilen ist.

Die Naturschutzbehörde kann anhand von verschiedenen Faktoren einschätzen, ob ein geplantes Gebäude bzw. Bauelement mit Glas eine Gefahr für die Vogelpopulation darstellt:

- Welche Brutpopulationen oder Gastvögel sind lokal vorhanden?
- Wie viele Grünstrukturen sind in der Umgebung?
- Gibt es Schutzgebiete in der Umgebung, deren Schutzziele gefährdet wären?
- Faktoren, wie Größe, Transparenz, Spiegelung und Anordnung der Glasscheiben, die Beleuchtung sowie Exposition des Gebäudes

Der Artenschutz wird zusätzlich durch das Umweltschadensgesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG unterstützt. Danach sind nachteilige Auswirkungen auf Zugvögel und Vögel des Anhangs¹ der Vogelschutzrichtlinie (z. B. Neuntöter) zu ermitteln und artenschutzrechtlich abzuhandeln.

Behördliche Zusammenarbeit

Während der Bauleitplanung müssen nach §1 (6) Baugesetzbuch (BauGB) die „Auswirkungen auf Tiere, ... und die biologische Vielfalt, ...“, die durch ein bauliches Vorhaben entstehen, berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist §44 BNatSchG „abwägungsfest“. Das heißt, die artenschutzrechtlichen Konflikte müssen, soweit sie bereits erkennbar sind, in die Planung einbezogen und durch Maßnahmen vermieden werden.

Für die fachliche Beurteilung muss die Bauaufsichtsbehörde die zuständige Naturschutzbehörde einbeziehen.

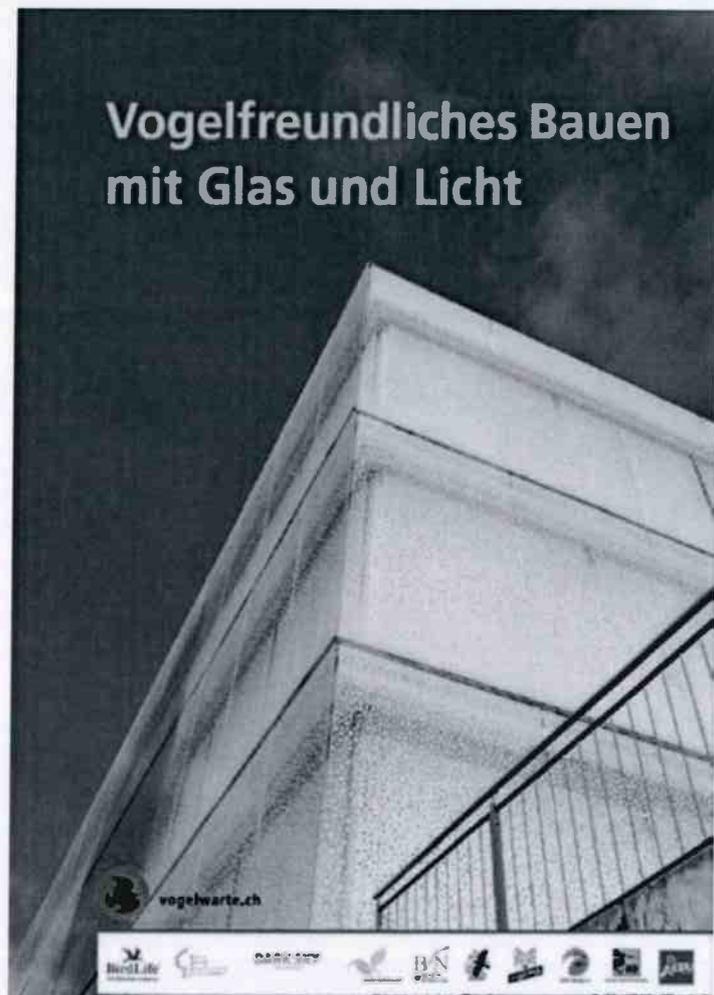
Sollten zu diesem Zeitpunkt noch keine Informationen über Glasflächen vorliegen, müssen die Anforderungen des Artenschutzes spätestens während der Baugenehmigung berücksichtigt werden.

Dafür ist die Kommunikation zwischen Naturschutz- und Baubehörden entscheidend!

Es sollten standardisierte Abläufe abgesprochen sein. Dafür müssen Mitarbeiter der Baubehörden im Thema geschult sein, um die Naturschutzbehörden, wenn nötig, hinzuziehen zu können.



Mehr Beispiele!?



Die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach zeigt an vielen praktischen Beispielen die vogelfreundliche Gestaltung von Glas an Gebäuden. Außerdem beinhaltet sie die anhand der österreichischen Norm ONR 191040 getesteten Muster und zeigt die jeweilige Kategorie der Wirksamkeit. Über das Bundesamt für Naturschutz wurde diese Broschüre in Deutschland an zuständige Behörden der Bundesländer als fachliche Richtschnur verteilt.

PDF-Download auf unserer Projekt-Homepage:
www.vogelsicherheit-an-glas.de

Publikationen und Bildautoren

[1] Wieso „über 18 Millionen“?

Daniel Klem zeigte schon 1990, dass pro Wohnhaus 1-10 Vögel im Jahr kollidieren. Die hier am niedrigsten angegebene Zahl, kombiniert mit den gut 18 Millionen Wohnhäusern in Deutschland (Stand 2016, Statistisches Bundesamt), ergibt mindestens 18 Millionen kollidierte Vögel in Deutschland. Bei dieser Rechnung sind noch keine Glasflächen an Gewerbegebäuden sowie öffentlichen Gebäuden und Fahrgastunterständen einbezogen.

- Klem D. (1990) Collision between birds and windows: mortality and prevention. *Journal of Field Ornithology*

[2] UV-Sehen bei Vögeln

- Lind O. et al. (2014) Ultraviolet vision in birds: the importance of transparent eye media. *Proceedings of the Royal Society B*
- Hastad O. & Ödeen A. (2014) A vision physiological estimation of ultraviolet window marking visibility to birds. *PeerJ*
- Ödeen A. & Hastad O. (2013) The phylogenetic distribution of ultraviolet sensitivity in birds. *BMC Evolutionary Biology*
- Ödeen A. et al. (2011) Evolution of ultraviolet vision in the largest avian radiation - the passerines. *BMC Evolutionary Biology*

Bildautoren

BUND Köln: *Seite 7*; Heiko Haupt: *Seite 9*;

Judith Förster: *Seite 11, 12*; Natalie Hofbauer/BfN: *Seite 13*;

Niko Eppner: *Seite 17*; Peter Brenner: *Titel, Seite 6*;

Pixabay: *Seite 4, 18, 21*; Schweizerische Vogelwarte: *Seite 14, 15, 22*

Impressum

Projekt „Vermeidung von Vogelschlag an transparenten und spiegelnden Bauelementen“

www.vogelsicherheit-an-glas.de
glas.vogelschutz@bund.net

Projektleitung

Dr. Judith Förster
Tel: 0211 / 30 2005 - 10
judith.foerster@bund.net

Herausgeber

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V.
(BUND NRW e.V.)
Merowingerstraße 88, 40225 Düsseldorf
Tel. (Zentrale): 0211 / 30 2005 - 0
Fax: 0211 / 30 2005 - 26

www.bund-nrw.de
bund.nrw@bund.net

V.i.S.d.P.: Holger Sticht, Landesvorsitzender

Nur mit Ihrer Hilfe können wir Natur und Umwelt nachhaltig schützen sowie finanziell und politisch unabhängig handeln.

Werden Sie Mitglied unter www.bund-nrw.de/mitglied oder spenden Sie:

Spendenkonto IBAN: DE26 3702 0500 0008 2047 00 BIC: BFSWDE33XXX

Bank für Sozialwirtschaft, Köln Stichwort „Vogelschlag an Glas“

Bund für
Umwelt und
Naturschutz
Deutschland
BUND e.V.



FRIENDS OF THE EARTH GERMANY



Gefördert durch die

**STIFTUNG UMWELT
UND ENTWICKLUNG
NORDRHEIN-WESTFALEN**

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften, Seite 4 (Einzelhandel)

Eingegangen

22. Jan. 2019

Bürgermeisteramt Wiernsheim

Kurzanalyse des bisherigen Wirtschaftswachstumsprinzips

Edeka, Rewe und Kaufland betreiben das dominierte Wirtschaftssystem mit der obersten Maxime des ständigen Wirtschaftswachstums und der fortwährenden Gewinnmaximierung für nur sehr wenige und zu Lasten sehr vieler.

Gesade die Supermarktketten und Discounter mit ihren klassischen Wirtschaftsmechanismen sind höchst aktive Verursacher der aktuellen, verheerenden Situation in der Landwirtschaft und Umwelt und haben mit ihren immer geringeren Preisen maßgeblich dazu beigetragen, dass die landwirtschaftlichen Flächen und die Umweltsituation gerade so aussehen, wie sie aussehen. Sie sind auch Mitverursacher davon, dass jährlich mehr als 5000 landwirtschaftliche Höfe - nur in Deutschland - aufgeben müssen, weil sie bei diesen Tiefstpreisen nicht mehr arbeiten und überleben können. Das Wachse-oder-Weiche-Prinzip wird immer noch mehr gefördert.

Der Weltagrарbericht von 2013 sagt ganz deutlich, dass die Zukunft der Welternährung in den kleinbäuerlichen Betrieben liege und dass die bisherige großbetriebliche und konventionelle Form ein Auslaufmodell sei. Dies gilt auch für die Ernährungssouveränität.

Landwirtschaft und Vermarktung als Leitbild; Postwachstumskriterien sind zu berücksichtigen: große Betriebe sollen kleine fördern - Individualisierung statt Anpassung.

Regionalität sollte der primäre Maßstab sein: regionaler Handel geht vor nationalem Handel; der voreuropäischen, der vor Welthandel. Bsp.: Wenn Bioäpfel von Norddeutschland an den Bodensee transportiert werden, dann hat das mit lokalem Handel nichts mehr zutun.

Wiernsheim, 21.1.2019

Adresse: [REDACTED]

[REDACTED] 75446 Wiernsheim
Rathaus Wiernsheim
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

Eingegangen
28. Jan. 2019
Bürgermeisteramt Wiernsheim

Wiernsheim, 26.01.2019

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)

Sehr geehrter Herr Oehler,

derzeit liegen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel) im Rathaus in Wiernsheim zur Ansicht aus bzw. können diese auch im Internet angeschaut werden. Hierzu möchten wir gerne nachfolgend unsere Stellungnahme abgeben.

[REDACTED] wohne bereits seit 1987 in Wiernsheim, bin dort aufgewachsen und habe im Jahr 2012 zusammen mit meinem Mann [REDACTED] das Grundstück in der [REDACTED] gekauft. Darauf haben wir in Eigenleistung unser Haus gebaut, in dem wir nun seit 2014 zusammen leben. Wir wohnen sehr gerne in Wiernsheim, genießen den Anblick der direkt angrenzenden Wiesen und Felder und fühlen uns hier bisher sehr wohl. Vor allem genießen wir die Ruhe, um einfach mal vom stressigen Arbeitsalltag abschalten zu können. Genau aus diesem Grund haben wir uns dafür entschieden dort zu bauen. Natürlich liegt uns auch die Weiterentwicklung der Gemeinde am Herzen und wir verfolgen diese stets mit großem Interesse. Insoweit können wir durchaus nachvollziehen, wenn das Einzelhandelsangebot in Wiernsheim weiter entwickelt werden soll. Ob ein entsprechender Bedarf vorhanden ist, können wir als einfache Bürger nur schwer erkennen. Jedoch sind wir über den derzeit geplanten Standort der drei Einzelhandelsmärkte, der gerade auf der gegenüberliegenden Straßenseite unseres Grundstücks liegt, überhaupt nicht glücklich – im Gegenteil!

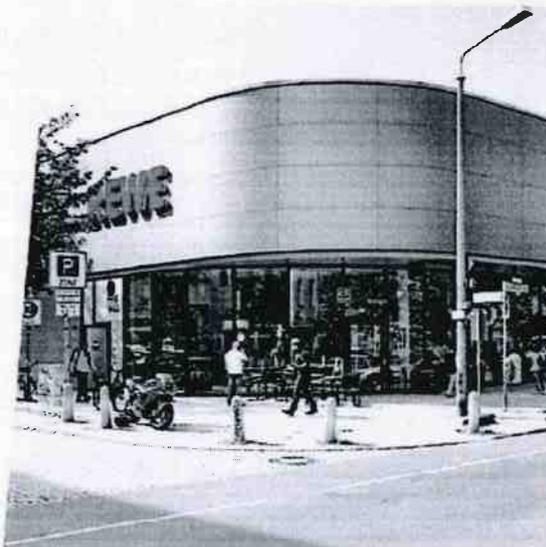
Wiernsheim ist durch die bereits bestehenden, großen Märkte wie z.B. in Mönshheim, Wurmberg, Flacht und Heimsheim ausreichend versorgt. Wir erledigen unsere Einkäufe einfach auf dem Heimweg von der Arbeit – zumal man für einen Wocheneinkauf sowieso immer das Auto benötigt.

Des Weiteren gibt es in Wiernsheim noch einen sehr schönen Ortskern mit lokalem Bäcker, Metzger und Drogeriemarkt. Durch den Bau der drei Märkte im Gebiet „Seite“ wird dieser schöne Ortskern mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit aussterben, wie es schon in zahlreichen umliegenden Orten mit großen Märkten am Ortsrand der Fall ist. Hiervon sind gerade ältere Menschen stark betroffen, da die Märkte zu weit für sie entfernt sind. Aus unserer Sicht ist der Standort „Seite“ auch hinsichtlich der neuen Altenwohnanlage alles andere als geschickt, da gerade für diese Bewohner ein gesunder und gut bestückter Ortskern (so wie der bisherige) von großer Wichtigkeit ist.

Aus unserer Sicht sollten keine weiteren Grünflächen solch einem Bauvorhaben zum Opfer fallen. Wiernsheim ist ein ländlicher Ort und das war jedem Bürger der sich dafür entschieden hat hier zu wohnen von vorne herein klar. Stattdessen sollte man lieber Lösungen finden, wie man den bisherigen Standort vom Netto attraktiver gestalten kann. Dieser liegt zentral und kann von allen Bürgern gut erreicht werden. Die bekannten Supermärkte wie z.B. REWE bieten auch Lösungen für Standorte mit kleinen Flächen an:

REWE

Unternehmen Nachhaltigkeit Karriere Newsroom



Wir suchen: interessante Standorte & Immobilien

Zur besseren Versorgung unserer Kunden expandieren wir weiter. Die Entwicklung und Realisierung eines zukunftsfähigen Standorts garantiert wirtschaftlichen Nutzen. Sie generiert neue Arbeitsplätze oder bringt Unternehmen aus der Region neue Aufträge. Dabei verschaffen wir lokalen Bauherren die notwendige Planungs- und Finanzierungssicherheit. Ob REWE, PENNY oder nahkauf: Wir haben für jeden Standort von 100 bis über 6.000 Quadratmeter Verkaufsfläche das richtige Konzept.

→ Weitere Informationen zu den Immobiliengesuchen

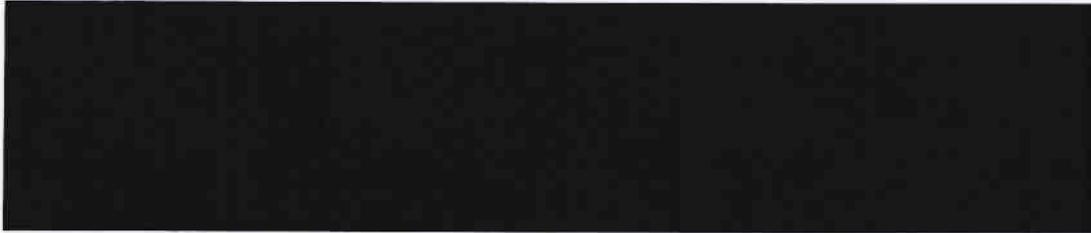
Quelle: <https://www.rewe-group.com/de/unternehmen/expansion>

Zudem könnte das bisherige Netto-Gebäude in Wiernsheim über ein zusätzliches Geschoss die derzeitige Verkaufsfläche verdoppeln, so dass der Standort gerade für einen Vollsortimenter attraktiv wird. Sollten auf Grund von Erweiterungsarbeiten des bisherigen Netto-Marktes die Einkaufsmöglichkeiten eingeschränkt sein, kann dies sicherlich durch eine zeitlich auf diese Baumaßnahmen begrenzte Erweiterung des Bürgerbusses

abgefangen werden (z.B. mit Fahrten nach Wurmberg zum REWE + Aldi), so dass während dieser Zeit alle Bürger ausreichend versorgt sind.

Aus diesen Gründen bitten wir Sie, das Bauvorhaben „Seite“ nicht durchzuführen.

Freundliche Grüße



Rathaus Wiersheim
Marktplatz 1
75446 Wiersheim

Betr.:

Datum

Stellungnahme im Rahmen
der frühzeitigen Öffentlichkeits-
beteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen
Zauvorschriften „Seite“

10.02.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

was hiernit die Gemeinde Wiersheim plant, ist meiner Meinung nach ein hemmungslöser Flächenverbrauch! Sie geht zudem über die Empfehlungen der Studie hinaus und es wird behauptet, eine zusätzliche Nahversorgung sei unbedingt notwendig. Gleich 3 neue Supermärkte mit einem Landverbrauch von 2,5 ha - an die Zukunft der Landwirte wird wohl zuletzt gedacht!

Der 'Wetto' im Ortskern ist für jeden gut zugänglich (auch für Fußgänger) und hat den Bedarf immer gedeckt. Ein zusätzlicher Supermarkt könnte doch zur Not ausreichen, aber auch noch einen Dm-Markt, wo da schon in Mörsheim einer entstehen soll! Meines Erachtens geht es da um 'Prestige'? Noch mehr Verkehr und dies im ländlichen Raum, auch der Umweltbericht fehlt noch.

Große Wohngebiete, neue Industriegebiete,
mehr Verkehr, Straßen, 'Verstädterung', mehr
Lärm, Abgase - weniger Lebensqualität zukünftig

Eine Bürgerbeteiligung - trotz über 500 Unterschriften
- wurde abgelehnt, die angebliche 'Mehrheit'
denke ich, interessiert das Thema einfach nicht
oder ist gleichgültig!?

Es wäre erwünschenswert, wenn der Gemeinderat u.
die Gemeindeverwaltung auch einige Gegenargumente
und Stellungnahmen berücksichtigen würden!

Hochachtungsvoll
und mit freundlichem
Gruß

Seitz, Nina (BAG)

Von: Eberhard Lenckner <Lenckner@wiernsheim.de>
Gesendet: Dienstag, 12. Februar 2019 16:29
An: Seitz, Nina (BAG)
Betreff: WG: Stellungnahme Bebauungsplan "Seite" von Fam. Hombeuel[Avira checked]

Mit freundlichen Grüßen
Eberhard Lenckner



Bürgermeisteramt Wiernsheim - Bauamt

Marktplatz 1



75446 Wiernsheim



E-Mail: lenckner(at)wiernsheim.de



Tel. (0 70 44) – 23 141

Fax (0 70 44) – 23 130

Diese E-Mail und alle übermittelten Dateien können vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung und/oder Weitergabe der E-Mail und der in dieser E-Mail enthaltener Informationen befugt.
Bitte benachrichtigen Sie uns sofort über den irrtümlichen Empfang. Danke!

Von: BMA
Gesendet: Montag, 11. Februar 2019 13:21
An: Eberhard Lenckner
Betreff: WG: Stellungnahme Bebauungsplan "Seite" [REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 10. Februar 2019 20:33
An: BMA
Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan "Seite" [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

mein Name ist [REDACTED] und ich bin mit meiner Familie Anwohner der [REDACTED]. Als direkter Anlieger und Betroffener des Bebauungsplan "Seite" möchte ich hiermit gerne meine Bedenken und Vorschläge in die Diskussion des Bebauungsplans einbringen und Bitte sie diese bei der Planung zu berücksichtigen. Teilweise wurden die folgenden Punkte bereits in meiner E-Mail an Herrn Oehler vom 22.7.2018 erwähnt und werden aufgrund der Vollständigkeit nochmals von mir genannt.

Unsere größten Bedenken betreffen den Lärmschutz. Schon heute sind die Fahrzeuge auf der Iptingerstraße deutlich zu hören und je nach Fabrikat und Fahrer mehr oder weniger laut. Der Lärmschutzwall mit Mauer so schön dieser aussieht hält diesen Lärm nur gering ab. Wir rechnen auf der heute schon gut befahrenen Straße mit einer weiteren Zunahme des Verkehrs. Schon heute stört uns die Beschleunigung von Fahrzeugen ab dem Kreisverkehr, sowie die Fahrzeuge von Richtung Iptingen, die über die Kuppe fahren und deren Schall sich ungehindert über den

Lärmschutzwall ausbreitet, da dieser nicht hoch genug ist. Zusätzlich kommt mit dem Einkaufszentrum je nach Lage und Anordnung weitere mögliche Lärmbelastigungen hinzu (Türen/Kofferraum, Parken, Anlassen der Autos, Anlieferungen, Einkaufswagen, Abendliche Treffen von Jugendlichen etc.)

Daher würde auch ich gerne folgende Ideen mit in den Plan mit einbringen.

1. Extensive Begrünung - Seite Lochmanns Kreuz (bereits in Mail vom 22.7.)

Der Lärmschutz des Walls ist heute schon unzureichend für uns und ich würde mir eine höhere, dichtere Begrünung wünschen ähnlich zu der an der Weiherstraße. Hier ist der Wall deutlich höher und **extensiver** begrünt. Dies würde den Lärm etwas mindern und uns auch einen gewissen Sichtschutz geben. Wenn sich diese Begrünung über die hintere Ecke hinaus ausdehnen würde, könnte uns dies schon heute besser gegen den Schall der Fahrzeuge die über die Kuppe fahren schützen.

2. Errichtung Lärmschutzwall - Seite Einzelhandel (bereits in Mail vom 22.7.)

Hier könnte ich mir einen Lärmschutzwall entlang der Iptingerstraße hinter dem Kreisverkehr bis zum oberen Ende des Baufensters vorstellen, um den Lärm des Einzelhandelsstandorts entsprechend zu mindern.

3. Baufenster östlich verringern und/oder Bezugshöhe verringern (bereits in Mail vom 22.7.)

Positiv habe ich zur Kenntnis genommen, dass dieser Punkt im aktuellen Plan schon berücksichtigt wurde.

Das Gelände steigt hier über das Niveau des vorhandenen Lärmschutzwalls an und der Schall könnte sich ungehindert in das Wohngebiet Lochmanns Kreuz ausbreiten.

4. Anlieferverkehr und Lieferzone

Die Vermutung liegt nahe dass sich zwischen Iptingerstraße und der Südgrenze des Baufenster eine Lieferzone befinden wird. Aufgrund der bekannten Lärmbelastigungen die hierdurch zu erwarten sind würde ich es begrüßen, wenn eine Lieferzone hier unterbunden wird. Sollte die nicht möglich sein sollte diese mit Auflagen belegt werden. Zum Beispiel: Keine Nachtanlieferung oder zumindest das zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

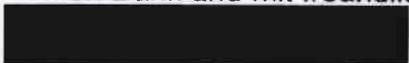
5. Nächtliche Lärmbelastigungen.

Wir befürchten durch den Einzelhandelsstandort eine abendliche Lärmbelastigung besonders zu Zeiten, wenn ich meine drei kleinen Kinder zu Bett bringe und diese schlafen möchten. Daher würde ich es begrüßen, wenn man diese Versucht auf ein Minimum zu reduzieren. Dies sollte geschehen durch:

- Nächtliches Zufahrtsverbot durch eine Schranke
- Begrenzung der Öffnungszeiten auf 20 Uhr
- Geschwindigkeitsbegrenzung
- Parkplatzbeleuchtung abends ausschalten um keinen Anziehungspunkt für Personengruppen zu bieten.

Gerne kann ich dies auch in einem persönlichen Gespräch erläutern und würde mich freuen, wenn Sie mich besuchen würden um sich ein Bild von der Situation zu machen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen





Wiernsheim, den 17.2.2019


75446 Wiernsheim

Rathaus Wiernsheim
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim



**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan...
„Seite“ (Einzelhandel)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist noch keine 15 Jahre her, dass es in Wiernsheim einen „Netto“ gibt.
Wenn diese Supermarktkette den Standort Weiherstr. 1 aufgeben möchte: kann man diese Örtlichkeit nicht auch einer anderen **Supermarktkette** anbieten? Oder braucht jetzt jede **Verbandsgemeinde** ihr „Vollsortiment“? Wie verkraften das die unten genannten ortsansässigen **Lebensmittelhändler** (zum großen Teil „Handwerker“)?
Nun sollen also für 2-3 Supermärkte **landwirtschaftlich** genutzte Flächen dem Konsum zur Verfügung **gestellt** werden. (U. a. wurde auch die Billigmarke „kik“ genannt, die 2012 in den **Negativschlagzeilen** stand wegen Großbränden in 2 Textilfabriken in denen sie produzieren lassen. Es gab **damals** 258 Tote in Pakistan, 115 Tote und über 200 Verletzte in Bangladesh).

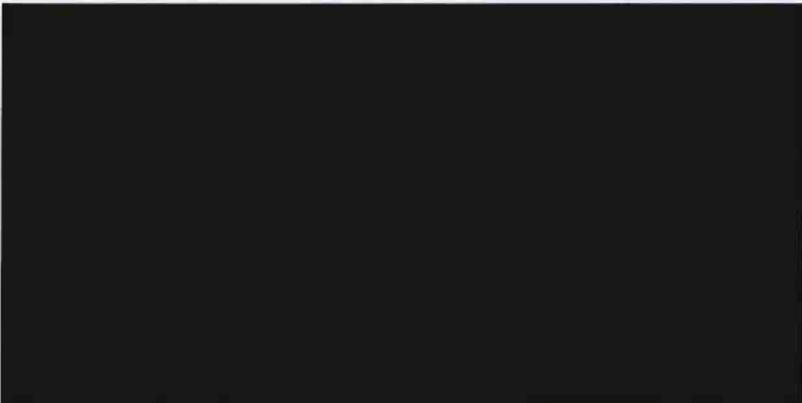
Wir halten es für **überdimensioniert**, dafür 2,5 ha Land zu verbauen (das sind mehr als 3 Fußballfelder!).

Für **mindestens** 2 Landwirte mit Familie wäre der Verlust an diesen Wiesen bzw. Anbauflächen existenziell. Wird den betroffenen Landwirten eine Ausgleichsfläche zur Verfügung gestellt?

Wir **denken**, dass wir die „Seite“ nicht brauchen werden, da wir mit der Bäckerei Meeh, Metzgerei Schäfer, Biolandprodukte Blessing und Martin, Obst & Gemüsehandel Beck, Drogerie & Schreibwaren Godel sowie Netto gut versorgt sind.

Nachdem die Gemeinde sich jahrelang als Vorreiter für **Energienachhaltigkeit** gesehen hat, wäre es konsequent bzw. würden wir es begrüßen, wenn sie beim Flächenverbrauch und Lärmschutz eine ähnliche **Rolle** übernimmt.

MfG



14.02.2019

75446 Wiernsheim

Gemeinde Wiernsheim , Bebauungsplan „Seite“ (Einzelhandel)

Vorentwurf vom 19.12.2018

Sehr geehrter Herr Oehler, sehr geehrte Gemeinderäte, sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Anwohner [REDACTED] möchten wir Sie bei der Planung der Einzelhandelsgeschäfte auf folgende Punkte hinweisen.

1. Das vorgesehene Gelände weist eine Hanglage auf, bei der sich in Nord – Süd-Richtung ein Höhenunterschied von ca. 17m ergibt. Das Gelände steigt im nördlichen Teil (entlang der Grundstücksgrenze der direkten Anlieger) steiler an und wird dann im südlichen Teil (Richtung Serres) etwas flacher. Da durch die vorhandene Gasleitung eine Vertiefung des Geländes im südlichen Teil nur bedingt möglich ist, kann für eine Bebauung nur eine Aufschüttung nach Norden (Richtung Wiesental) in Betracht ziehen.
Aus den Plänen des Vorentwurfs entnehmen wir, dass Sie die Gebäude des Einzelhandels in den südlichen Teil des Planungsgebiets verlegt haben. Um ein planes Gelände zu erhalten tragen Sie das Erdreich im südlichen Teil ab, und füllen es im nördlichen Teil hinter den Häusern, der direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Anwohner, wieder an. Dies ist aus wirtschaftlicher Seite gut gedacht.
Aus Sicht der Anwohner ergibt sich jedoch ein anderes Bild. Laut Ihren Skizzen (Abb. 8, Schnitt BB) beträgt die Aufschüttung direkt angrenzend an den bestehenden Radweg ca. 5m Höhe. Die Häuser der direkten Anwohner sind eingeschossig mit Kniestock erbaut (Vorgabe der Gemeinde). Dies bedeutet, dass Fahrzeuge auf dem geplanten Parkplatz sich in gleicher Höhe wie die Dächer der bestehenden Anwohnergebäude befinden.
Das Ganze wird noch durch die geplante steil ansteigende Böschung (45°) verschärft. Dadurch wird der Abstand von geparkten Fahrzeugen zu den Dächern verschwindend gering. Da dieser Zustand nicht nur ein optisches Problem darstellt, sondern dies eine Einschränkung der Lebensqualität der Anwohner bedeutet, besteht hier ein dringender Änderungsbedarf.

Wir bitten Sie auf das Gelände hinter den Anwohnern [REDACTED] für eine direkte Bebauung oder auf Parkplätze zu verzichten. Eine derartige grenznahe Aufschüttung ist nicht nur für die Zukunft nicht annehmbar, auch eine monatliche Dauerbelastung durch Vibration und Lärm bei der Befestigung der Aufschüttungen ist für die direkten Anwohner nicht zumutbar. Wir bitten Sie auf uns zuzugehen, um einem direkten Konflikt der durch unsere Anwälte ausgetragen wird, aus dem Wege zu gehen.

Unser Vorschlag ist, die Märkte oder nur die Stellfläche der Parkplätze zu verkleinern. Ebenso könnte auf einen Drogeriemarkt verzichtet werden, da dieser für eine Grundversorgung der Wiernsheimer Bevölkerung nicht nötig ist (Drogeriemarkt in Mönshheim wird gerade gebaut). Durch diese Maßnahmen wäre ein direkter Grenzkontakt mit den Anwohnern nicht oder nur zum Teil [REDACTED] gegeben und die Schallmaßnahmen könnten in einem vernünftigen Maße gegenüber sämtlichen Anwohnern realisiert werden.

2. Der Zugang zu den Einzelhandelsgeschäften durch einen Fußweg darf auf keinen Fall über den vorhandenen Radweg erfolgen, sondern muss über den entlang der Iptingerstraße verlaufenden Gehweg stattfinden. Der vorhandene Radweg darf keinen direkten Zugang zu den Einzelhandelsgeschäften haben.

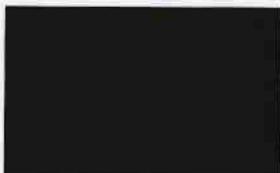
Eine zusätzliche Alternative wäre, den vorhandenen Erdweg im östlichen Teil des Planungsgebietes auszubauen. Dieser trifft auf den öffentlichen Weg im Wiesental. Dieser Vorschlag wurde in einem Gespräch (Abordnung Anwohner und Herr Öhler) von Herrn Öhler bereits in Erwägung gezogen.

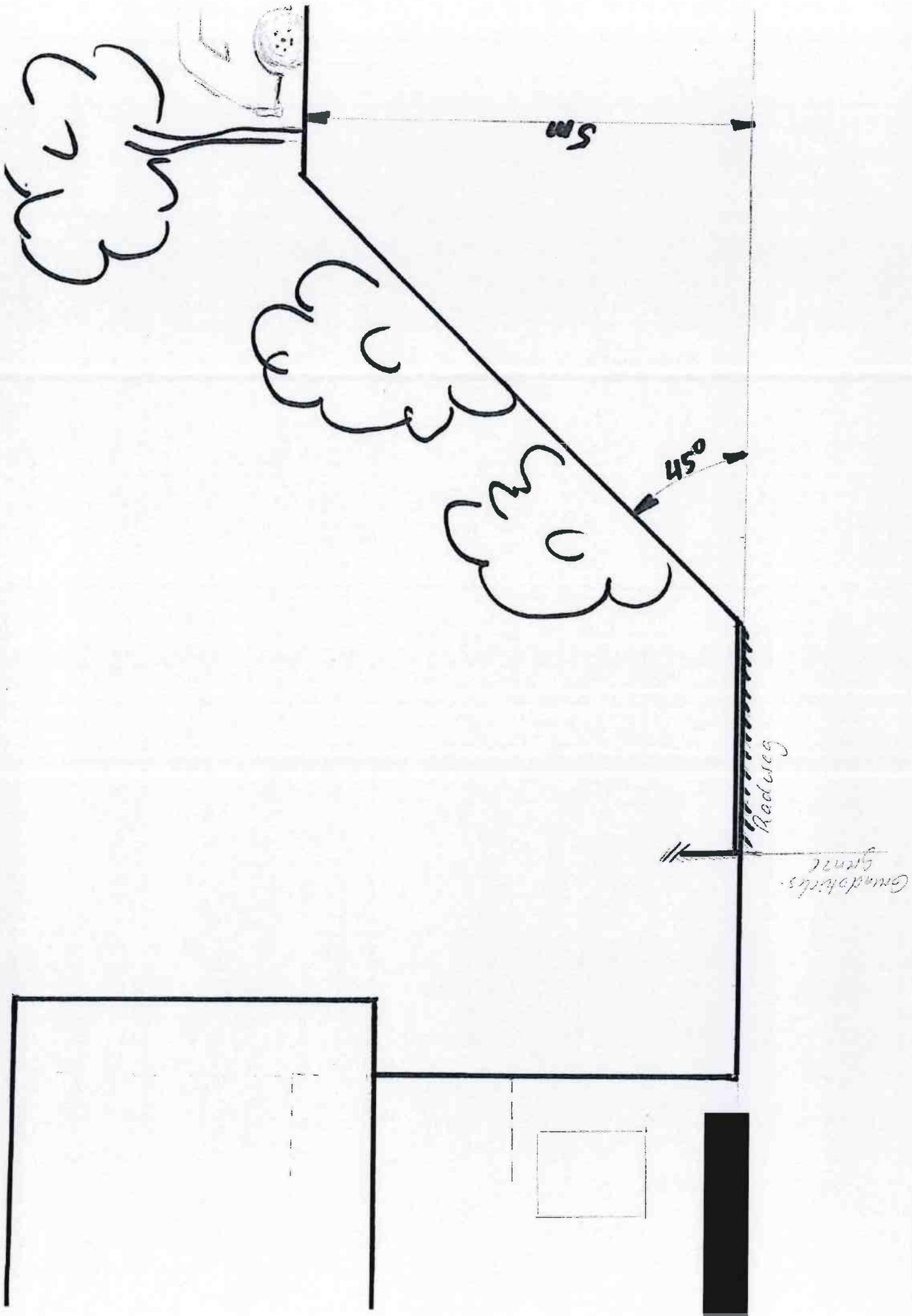
Bitte berücksichtigen Sie dies in Ihren weiteren Planungen, da für die betroffenen Familien eine enorme Beeinträchtigung durch den Laufverkehr entsteht. Nur einige Punkte möchte ich hier erwähnen: weggeworfene Flaschen und Müll, Hundekot, Lärm,.....

3. Die Anlieferung der Waren sollte in einem schallgedämmten Raum stattfinden. Dieser Raum muss auf einer den Anwohnern abgewandten Seite am Verkaufsbäude geplant werden. Nicht nur der entstehende Lärm beim Entladen der Ware ist zu beachten, auch der Piepston beim Rückwärtsrangieren eines Lkws wirkt in der Nacht wie eine Weckuhr.
4. Auf das im Plan vorhandene Cafe sollte verzichtet werden, da die Lärmbelästigung der gesamten Woche nicht auch noch an Sonn- und Feiertagen stattfinden muss. Ebenfalls sollte bedacht werden, dass ein vorhandenes Cafe (Kaffeemühlenmuseum) und ein Cafe der Bäckerei Meeh vorhanden sind.
5. Die Klimaanlage müssen auf einer abgewandten Seite der Anwohner angebracht werden, da diese eine nicht zumutbare Belästigung durch Emissionen wie Lärm und Abluft gegenüber den Anwohner aufweisen.
6. Die Entwässerung des gesamten Geländes sowie der Verkaufsbäude darf nicht über die vorhandene Abwasserleitung der Iptingerstraße erfolgen, da schon jetzt das vorhandene Kanalsystem bei stärkerem Regen Stauwasser bei den Anwohnern verursacht.

Bitte beachten Sie die angemerkten Punkte, damit ein für alle betroffenen Anwohner erträglicher Zustand erhalten bleibt. Sämtliche Anwohner sind um einen Konsens bemüht, damit eine friedliche und einvernehmliche Zusammenarbeit weiterhin möglich ist. Wir bitten Sie ein Gespräch mit uns zu suchen, damit wir nicht gezwungen sind rechtliche Schritte gegen die angedachten Planungen einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen






75446 Wiernsheim



14.02.2019

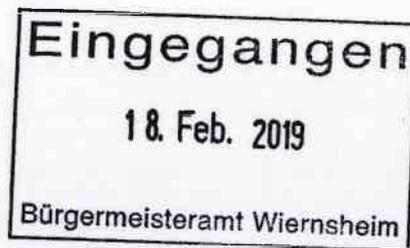
Gemeinde **Wiernsheim**, Bebauungsplan „Seite“(Einzelhandel)

Vorentwurf vom 19.12.2018

Sehr geehrter H. Oehler , sehr geehrte Gemeinderäte, sehr geehrte Damen und Herren,
als direkter Anwohner 
lehnen wir das geplante Bauvorhaben aus den Anlagen genannter Gründe ab

Mit freundlichen Grüßen





14.02.2019

Gemeinde Wiernsheim , Bebauungsplan „Seite“ (Einzelhandel)

Vorentwurf vom 19.12.2018

Sehr geehrter Herr Oehler, sehr geehrte Gemeinderäte, sehr geehrte Damen und Herren,

als direkte Anwohner

) möchten wir Sie bei der

Planung der Einzelhandelsgeschäfte auf folgende Punkte hinweisen.

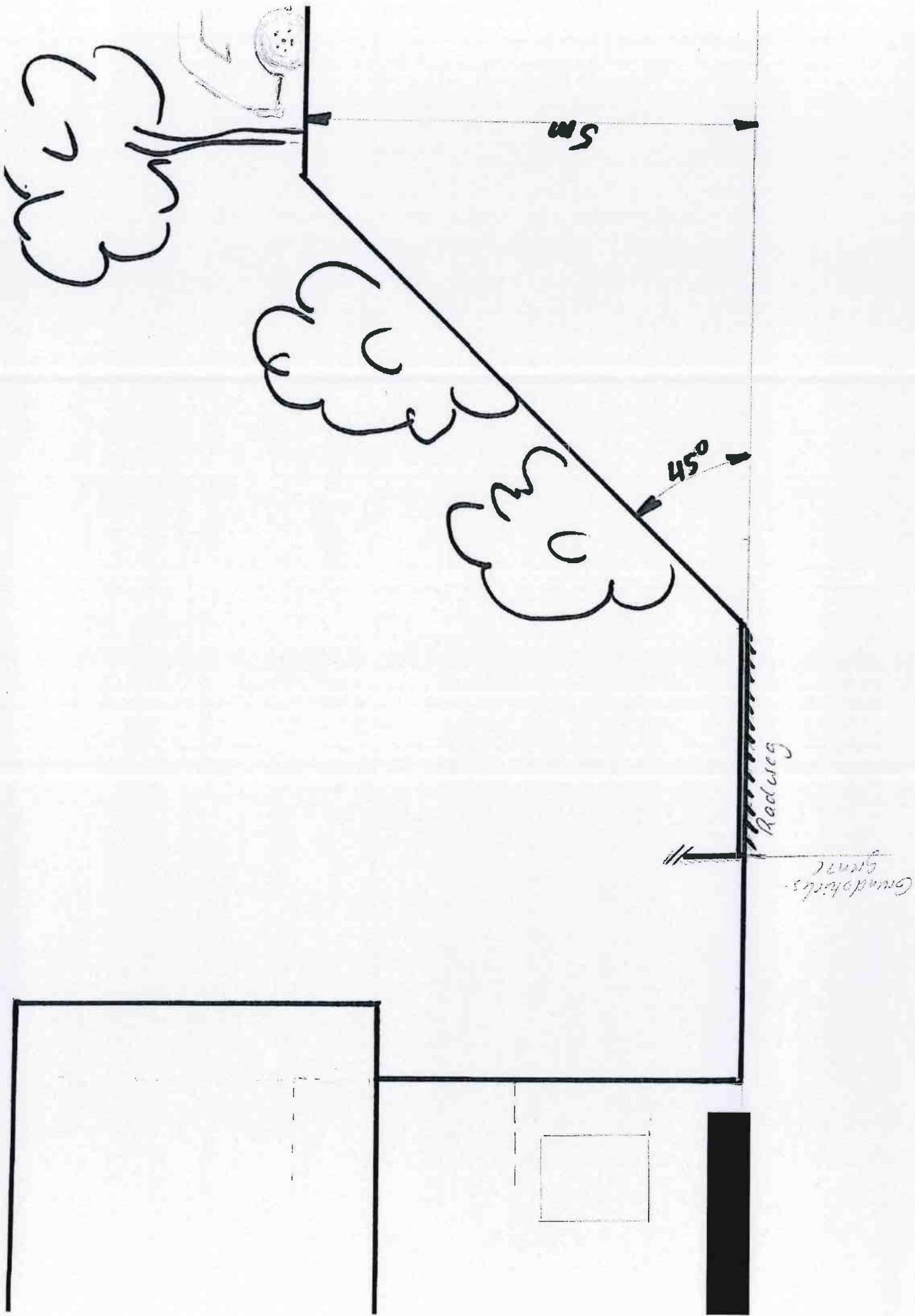
1. Das vorgesehene Gelände weist eine Hanglage auf, bei der sich in Nord – Süd-Richtung ein Höhenunterschied von ca. 17m ergibt. Das Gelände steigt im nördlichen Teil (entlang der Grundstücksgrenze der direkten Anlieger) steiler an und wird dann im südlichen Teil (Richtung Serres) etwas flacher. Da durch die vorhandene Gasleitung eine Vertiefung des Geländes im südlichen Teil nur bedingt möglich ist, kann für eine Bebauung nur eine Aufschüttung nach Norden (Richtung Wiesental) in Betracht ziehen.
Aus den Plänen des Vorentwurfs entnehmen wir, dass Sie die Gebäude des Einzelhandels in den südlichen Teil des Planungsgebiets verlegt haben. Um ein planes Gelände zu erhalten tragen Sie das Erdreich im südlichen Teil ab, und füllen es im nördlichen Teil hinter den Häusern, der direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Anwohner, wieder an. Dies ist aus wirtschaftlicher Seite gut gedacht.
Aus Sicht der Anwohner ergibt sich jedoch ein anderes Bild. Laut Ihren Skizzen (Abb. 8, Schnitt BB) beträgt die Aufschüttung direkt angrenzend an den bestehenden Radweg ca. 5m Höhe. Die Häuser der direkten Anwohner sind eingeschossig mit Kniestock erbaut (Vorgabe der Gemeinde). Dies bedeutet, dass Fahrzeuge auf dem geplanten Parkplatz sich in gleicher Höhe wie die Dächer der bestehenden Anwohnergebäude befinden. Das Ganze wird noch durch die geplante steil ansteigende Böschung (45°) verschärft. Dadurch wird der Abstand von geparkten Fahrzeugen zu den Dächern verschwindend gering. Da dieser Zustand nicht nur ein optisches Problem darstellt, sondern dies eine Einschränkung der Lebensqualität der Anwohner bedeutet, besteht hier ein dringender Änderungsbedarf.

Wir bitten Sie auf das Gelände hinter den Anwohnern für eine direkte Bebauung oder auf Parkplätze zu verzichten. Eine derartige grenznahe Aufschüttung ist nicht nur für die Zukunft nicht annehmbar, auch eine monatliche Dauerbelastung durch Vibration und Lärm bei der Befestigung der Aufschüttungen ist für die direkten Anwohner nicht zumutbar. Wir bitten Sie auf uns zuzugehen, um einem direkten Konflikt der durch unsere Anwälte ausgetragen wird, aus dem Wege zu gehen.
Unser Vorschlag ist, die Märkte oder nur die Stellfläche der Parkplätze zu verkleinern. Ebenso könnte auf einen Drogeriemarkt verzichtet werden, da dieser für eine Grundversorgung der Wiernsheimer Bevölkerung nicht nötig ist (Drogeriemarkt in Mönshheim wird gerade gebaut). Durch diese Maßnahmen wäre ein direkter Grenzkontakt mit den Anwohnern nicht oder nur zum Teil gegeben und die Schallmaßnahmen könnten in einem vernünftigen Maße gegenüber sämtlichen Anwohnern realisiert werden.

2. Der **Zugang** zu den Einzelhandelsgeschäften durch einen Fußweg darf auf keinen Fall über den **vorhandenen Radweg** erfolgen, sondern muss über den entlang der Iptingerstraße verlaufenden Gehweg stattfinden. Der vorhandene Radweg darf keinen direkten Zugang zu den Einzelhandelsgeschäften haben.
Eine zusätzliche Alternative wäre, den vorhandenen Erdweg im östlichen Teil des **Planungsgebietes** auszubauen. Dieser trifft auf den öffentlichen Weg im Wiesental. Dieser **Vorschlag** wurde in einem Gespräch (Abordnung Anwohner und Herr Öhler) von Herrn Öhler **bereits** in Erwägung gezogen.
Bitte berücksichtigen Sie dies in Ihren weiteren Planungen, da für die betroffenen Familien eine enorme Beeinträchtigung durch den Laufverkehr entsteht. Nur einige Punkte möchte ich hier erwähnen: weggeworfene Flaschen und Müll, Hundekot, Lärm,.....
3. Die Anlieferung der Waren sollte in einem schallgedämmten Raum stattfinden. Dieser Raum muss auf einer den Anwohnern abgewandten Seite am Verkaufsgebäude geplant werden. Nicht nur der entstehende Lärm beim Entladen der Ware ist zu beachten, auch der Piepston beim **Rückwärtsrangieren** eines Lkws wirkt in der Nacht wie eine Weckuhr.
4. Auf das im Plan vorhandene Cafe sollte verzichtet werden, da die Lärmbelästigung der gesamten Woche nicht auch noch an Sonn- und Feiertagen stattfinden muss. Ebenfalls sollte bedacht werden, dass ein vorhandenes Cafe (Kaffeemühlenmuseum) und ein Cafe der Bäckerei Meeh vorhanden sind.
5. Die Klimaanlage müssen auf einer abgewandten Seite der Anwohner angebracht werden, da diese eine nicht zumutbare Belästigung durch Emissionen wie Lärm und Abluft gegenüber den **Anwohner** aufweisen.
6. Die Entwässerung des gesamten Geländes sowie der Verkaufsgebäude darf nicht über die vorhandene Abwasserleitung der Iptingerstraße erfolgen, da schon jetzt das vorhandene Kanalsystem bei stärkerem Regen Stauwasser bei den Anwohnern verursacht.

Bitte beachten Sie die angemerkten Punkte, damit ein für alle betroffenen Anwohner erträglicher Zustand erhalten bleibt. Sämtliche Anwohner sind um einen Konsens bemüht, damit eine friedliche und einvernehmliche Zusammenarbeit weiterhin möglich ist. Wir bitten Sie ein Gespräch mit uns zu suchen, damit wir nicht gezwungen sind rechtliche Schritte gegen die angedachten Planungen einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



16.02.2019

75446 Wiernsheim

Rathaus **Wiernsheim**

Marktplatz 1

75446 **Wiernsheim**

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen **Öffentlichkeitsbeteiligung** zum Bebauungsplan und den **Örtlichen** Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)

Sehr geehrter Herr Oehler, sehr geehrte Gemeinderäte/innen,

von der ca. 2,5 ha großen landwirtschaftlichen Fläche, die für den zukünftigen Einzelhandel vorgesehen sind, bewirtschaftete ich als Pächter 1,6 ha. Sie erkennen die von mir **bewirtschaftete** Fläche von weitem. Es ist die heutige Grünlandfläche.

Unser Hof liegt ca. 500m vor dem Gebiet. Diese Wiese ist für uns eine Hofnahe Grünlandfläche. Der Grasweg, der im oberen Drittel auf diese Wiese zuführt ist eine direkte Verbindung zu unserer Hofstelle ohne Straßen dazwischen. Wenn diese Fläche im FNP in eine Sonderbaufläche „Einzelhandel“ geändert würde, wäre es nur noch eine Frage der Zeit bis wir diese Wiese nicht mehr nutzen können. Weil gleichzeitig der Bebauungsplan gemacht wird, kann das schon sehr bald sein. Leider ist das nicht die einzige Fläche die ich in naher Zukunft verlieren werde: Im geplanten Gewerbegebiet „Wammeser“ verliere ich eine Wiese von 1,1 ha und am zukünftigen **Gewerbestandort** „Waldwiesen“ verliere ich 1,25 ha Ackerland. Zusammen sind es 4 ha Pachtland. Als Biolandwirt braucht man sowieso die doppelte Anbaufläche, weil die Erträge geringer ausfallen. Deshalb müsste ich eine Ersatzfläche von 4-8 ha von der Gemeinde Wiernsheim bekommen. Die Hofnachfolge ist bei uns eigentlich doppelt gesichert. Mein ältester Sohn besucht zurzeit die Meisterschule der Landwirtschaft. Mein zweiter Sohn ist im dritten Lehrjahr zum Landwirt.

Seit 30 Jahren sind wir Biolandbetrieb. Wir haben eine Herde mit 30 Mutterkühen. Die gemästeten Rinder und Bullen schlachten wir im eigenen Schlachthaus direkt auf dem Hof. Unsere Tiere müssen keine weiten Tiertransporte vor der Schlachtung erleiden. Wir verkaufen das Rindfleisch direkt an Kundschaft aus unserer direkten Umgebung. Unser Biolandgetreide wird vom Anbau bis zu der Vermarktung an den Endkunden auf meinem Hof veredelt. Dafür haben wir eine eigene **Getreidereinigung** und Mühlen (angemeldeter **Gewerbebetrieb**). Das Mehl verkaufen wir auch an die örtliche Bäckerei Meeh und an unseren Biolandkollegen Blessing. Wir beliefern eine Metzgerei in Leonberg und eine Gastwirtschaft in Wiernsheim. Wir haben hier ein Nahversorgungsnetzwerk das voll im Trend liegt und die Nachfrage nach unseren Produkten wächst stetig. Die Fläche ist allerdings der begrenzende Faktor. Unsere Lebensmittel werden hier erzeugt, verarbeitet und an unsere Bevölkerung hier verkauft. Das Motto „Aus der Region für die Region“ erfüllen wir schon seit 30 Jahren. Erst jetzt erkennt die Politik dieses Potenzial. Der Enzkreis ist Biomusterregion und Wiernsheim hat am meisten Biolandwirtschaft im Enzkreis.

Wiernsheim ist sozusagen die **Biomustergemeinde** in der Bio-Musterregion Enzkreis. Leider wird in Wiernsheim auch sehr viel Land verbraucht. Das Land ist die Grundlage für unser Wirtschaften. Der hohe Landverbrauch zieht uns mit der Zeit den Boden unter den Füßen weg.

Außerdem liegen wir hier im Regenschatten vom Schwarzwald, den Klimawandel spüren wir hier in den letzten Jahren stark. Fast jedes 2. oder 3. Jahr ist ein Trockenjahr gewesen. Deswegen brauchen wir genug Fläche um unsere Tiere zu ernähren, sonst müssen wir abstocken oder teuer Futter zukaufen.

Meine beiden ältesten Söhne (20 und 18 Jahre) sind begeisterte Junglandwirte. Was im Rathaus in letzter Zeit beschlossen wird enttäuscht sie allerdings sehr. Bitte überlegen Sie es nochmals, ob es an diesem Platz unbedingt 3 große Supermärkte geben muss.

Wiernsheim, 16.02.2019



75446 Wiernsheim

An die Gemeinde Wiernsheim
Rathaus, Marktplatz 1
75446 Wiernsheim



18.02.2019

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

In der Öffentlichkeit wurde das geplante Einzelhandelsgroßprojekt „Seite“ im letzten halben Jahr recht intensiv und kontrovers diskutiert. Am 08.10.2018 wurde ein Bürgerbegehren eingereicht, das einen Bürgerentscheid über dieses Thema zum Ziel hatte, jedoch an formaljuristischen Fehlern scheiterte.

Es wurde der Verzicht des Einzelhandelsgroßprojekts „Seite“ und stattdessen der Erhalt und der Ausbau des heutigen Netto-Standorts für die künftige Nahversorgung vorgeschlagen.

Die Begründung zu diesem Bürgerbegehren wurde juristisch als „zumindest irreführend“ bezeichnet, was die Möglichkeiten an diesem Standort im Vergleich zum geplanten Standort „Seite“ betrifft.

Am 24.10.2018 fand im Bürgersaal eine öffentliche Sondersitzung über dieses Bürgerbegehren statt, bei der die drei Vertrauenspersonen die formaljuristischen Fehler einräumten, und gleichzeitig ausführlich inhaltlich ihre Ansichten zu dem geplanten Großprojekt, sowie ihre sich wesentlich unterscheidende Lösungsideen vortrugen.

Die Tagesordnung dieser Sondersitzung sah an diesem Tag keine Grundsatzdebatte und auch keinen Meinungsaustausch mit den zahlreichen Besuchern vor.

Ein Antrag auf ein Ratsreferendum mit ähnlicher Fragestellung wurde bei der GR-Sitzung vom 31.10.2018 mehrheitlich abgelehnt. Es wird zu diesem Thema keinen Bürgerentscheid geben.

Nach dieser Vorgeschichte hätte ich mir die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung oder einer Podiumsdiskussion gewünscht. Die Gemeindeverwaltung hat sich jedoch für die Form der öffentlichen Auslage des Vorentwurfs zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und weiteren Anlagen entschieden. Alle haben dadurch die Möglichkeit sich zu informieren und Stellungnahmen dazu einzureichen.

Mehrfach wurden öffentlich folgende Bedenken an den allgemeinen Zielen und Zwecke der Planung vorgetragen:

- 1) Zweifel an der tatsächlichen Notwendigkeit des Projekts
- 2) Zweifel an der geplanten Größenordnung von 3500 m² und drei Märkten.
- 3) Bedenken gegen die Auswahl dieses Standorts

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden in der Bevölkerung von vielen kritisch gesehen:

- 1) Bedenken bezüglich möglicher Beeinträchtigungen der bestehenden Nahversorgung der Wiernsheimer Ortsmitte.
- 2) Der relativ hohe zusätzliche Landverbrauch wird kritisiert.
- 3) Negative Auswirkungen auf Natur, Landschaft und auf das Ortsbild werden befürchtet.
- 4) Mehr Lärm und Verkehr für die nahen Anwohner wird befürchtet.

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen sind folgende öffentlich im Gespräch:

- 1) Der heutige Nettostandort sollte für die künftige Nahversorgung erhalten und verbessert werden.
- 2) Viele halten einen Standort in Serres nahe des Wohngebiets „Kohlplatte“ für geeigneter. „Ob der Wiernsheimer Steige“ oder auf einer Teilfläche des ca. 3 ha großen Sägewerkgeländes, das heute nicht mehr in dieser Größe benötigt wird.
- 3) Auf die Vielzahl der bestehenden Supermärkte und weiteren Nahversorgungsmöglichkeiten im nahen Umfeld sowie auf den ständig zunehmenden Online-Handel auch bei Lebensmittel wird hingewiesen. Die Dringlichkeit zusätzlicher Supermärkte wird deshalb generell in Frage gestellt.

Aus der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplan und aus den Anlagen dazu kann ich die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** nicht schlüssig nachvollziehen. Die Aussagen des als Anlage beigefügten Interkommunalen **Nahversorgungskonzepts** der GMA vom 03.05.2018 sind in sich teilweise widersprüchlich und decken sich auch nicht mit der Größenordnung der Planung im vorliegenden Vorentwurf.

Über die **voraussichtlichen Auswirkungen der Planung** wird die Öffentlichkeit aufgrund der bisher vorliegenden Unterlagen fast gar nicht unterrichtet. Die geforderte Auswirkungsanalyse oder Verträglichkeitsuntersuchung für die geplanten drei Supermärkte liegt leider noch nicht vor. Ebenfalls fehlen bisher der Umweltbericht mit Grünordnungsplan, das **Artenschutzgutachten** sowie ein **Schallschutzgutachten**. Alle bisher fehlenden Anlagen sollen erst zum **Verfahrensschritt** der Öffentlichen Auslegung des Entwurfs nachgereicht werden. Das erschwert eine sachliche **Einschätzung** dieser Themenbereiche zum jetzigen Zeitpunkt.

In den vorliegenden Unterlagen wird die Öffentlichkeit fast gar nicht über **sich wesentlich unterscheidende Lösungen** unterrichtet.

Es wird fast gar nicht darauf eingegangen, weshalb der alternative Standort in Serres „Ob der Wiernsheimer Steige“ als weniger **geeignet** angesehen wird als der Standort „Seite“ in Wiernsheim. Auf den im Gemeinderat zusätzlich **vorgeschlagenen** eventuell möglichen Standort auf dem **Sägewerkgelände** in Serres wird gar nicht eingegangen. Auch die Vorschläge der Vertrauenspersonen des Bürgerbegehrens werden in den hier vorliegenden Unterlagen überhaupt nicht thematisiert, obwohl sie am 24.10.2018 in der öffentlichen Sondersitzung vorgetragen wurden. Es bedrückt mich schwer, dass diese Vorschläge im Protokoll dieser Sitzung überhaupt nicht inhaltlich erwähnt wurden. Da es sich dabei eindeutig um sich wesentlich unterscheidende Lösungsansätze handelt, wäre meiner Meinung nach diese frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit eigentlich dazu vorgesehen, auf diese Ideen einzugehen und über die Sicht der Gemeindeverwaltung dazu zu unterrichten.

Bei der Form der öffentlichen Auslegung sollte meiner Meinung nach über alle Themen informiert werden, die z.B. bei einer **Podiumsdiskussion** vom Publikum mit Sicherheit vorgebracht worden wären.

Datum verwechselt

Auf Seite 2 der Begründung unter 1 Erfordernis der Planaufstellung steht im letzten Abschnitt: *„Der Gemeinderat der Gemeinde Wiernsheim hat daher am 18.07.2018 in öffentlicher Sitzung gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 LBO beschlossen, einen **Bebauungsplan** mit örtlichen **Bauvorschriften** für die Ansiedlung von zwei **Lebensmittelmärkten** und eines **Drogeriemarktes** aufzustellen.“*

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan war schon am 20.06.2018. Am 18.07.2018 war die Bauleitplanung. Eine ähnliche Verwechslung war einer der beiden **formaljuristischen Fehler**, weshalb das am 08.10.2018 eingereichte Bürgerbegehren gegen den Bebauungsplan „Seite“ nicht zu einem Bürgerentscheid geführt hatte.

Erdgashochdruckleitungstrasse

Im Textteil zum Vorentwurf des B-Plans „Seite“ (Einzelhandel) ist auf Seite 12 die Erdgashochdruckleitung erwähnt:

„C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

C1 Erdgashochdruckleitung

Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Seite“ verläuft die Erdgashochdruckleitung „Nordschwarzwaldleitung NOS“ DN 600 MOP 80 bar der terranets bw GmbH.

Der Schutzstreifen der „Nordschwarzwaldleitung NOS“ hat eine Breite von 10,0 m und ist durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit dinglich gesichert.“

In der Begründung zum B-Plan „Seite“ (Einzelhandel) unter 4. Städtebauliches Konzept steht auf Seite 8:

„Die Gemeinde Wiernsheim hat daher im Jahr 2017 eine Standorteinschätzung für Einzelhandel > 800 m² beauftragt. I

Im Rahmen der Standorteinschätzung wurden die Gebiete „Nördlich der L1135 / Iptinger Straße“, „Am Wurmberger Pfad“ und „Ob der Wiernsheimer Steige“ betrachtet. Die Bewertung der Standorte erfolgte unter städtebaulichen Gesichtspunkten sowie unter Beachtung möglicher Restriktionen....“

Bei der anschließenden Bewertung des Standorts „Seite“ ist die Erdgashochdruckleitungstrasse nicht als Restriktion erwähnt.

Meiner Meinung nach ist diese hangaufwärts mittendurch verlaufende Gasleitungstrasse sehr wohl eine erhebliche Restriktion. Die planerischen Möglichkeiten sind deshalb stark eingeschränkt. Die Bau- und Erschließungskosten werden deshalb sehr hoch ausfallen. Der Landverbrauch wird an diesem Standort deswegen noch größer sein. Dies zeigt sich bei dem auf Seite 9 der Begründung in Abb. 7 dargestellten Bebauungsplan-Vorentwurf darunter wird erklärt:

„Wegen der Größe der geplanten Verkaufsfläche sowie der Restriktionen durch den unterirdischen Verlauf und der Schutzwürdigkeit der Gasleitung sowie der Beachtung des Anbauabstandes von der Landesstraße L 1135) ergeben sich gewisse Zwänge hinsichtlich der erforderlichen Dimensionen und Gliederungen der Baukörper.“

Auf Seite 10 über Abb. 7 wird weiter ausgeführt:

„Das städtebauliche Konzept stimmt die städtebaulichen sowie die funktionalen Aspekte aufeinander ab und reagiert auf die topografischen Verhältnisse im Gebiet. Das Gelände steigt von Westen 361,5 m ü. NN nach Osten auf 377,5 m ü. NN an. Daher werden die Gebäude im östlichen Bereich des Plangebiets angeordnet und sollen teilweise in das Gelände geschoben werden...“

Das Planungsbüro Baldauf-Architekten hatte bei der oben erwähnten Standorteinschätzung die Topographie damals als „leicht geneigt“ beschrieben. (Leider ist diese Studie nicht vollständig als Anlage den Unterlagen beigelegt. Das könnte zum Verfahrensschritt Entwurf nachgereicht werden.)

Die Hangneigung von ca. 16 m Höhenunterschied sowie die Erdgashochdruckleitungstrasse mittendurch wurden vor dem Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Seite“ viel zu verharmlosend dargestellt. Beim Standort „Seite“ wurden eben nicht alle möglichen Restriktionen beachtet bzw. als solche bewertet. Diesbezüglich würde ich die damalige Information der Gemeinderäte als „zumindes irreführend“ bezeichnen, ohne dabei der Gemeindeverwaltung oder dem Planungsbüro Baldauf-Architekten Absicht zu unterstellen. Es ist gut, dass jetzt in der Begründung zum Vorentwurf an diesem Standort „Restriktionen“ und „gewisse Zwänge“ angesprochen werden. Der hier dargestellte Vorschlag ist in der Tat eine gute Idee, bei der die Belange des Landschaftsschutzes, vor allem von Serres her betrachtet, berücksichtigt werden.

Bei der öffentlichen Sitzung am 06.02.2019 meinte ein Mitarbeiter der Fa. terranets-bw dazu, dass ein solches Vorhaben, bei dem beidseitig des Schutzstreifens der Gashochdruckleitung bis zu 8 m tief gegraben werden muss, in Baden-Württemberg ein Novum darstelle. Eine vorherige tiefgründigere Untersuchung des Untergrunds mittels Kernbohrungen und ein entsprechend vorsichtiges Graben wären erforderlich. Man könne notfalls auch 2 bis 3 m höher bleiben, meinte dazu BM Oehler. Technisch ist sicherlich vieles möglich. Angesichts der zu erwartenden höheren Kosten und der planerischen Einschränkungen sollten jedoch alternative Lösungen nochmals in die Überlegungen mit einbezogen werden, auch wenn diese zunächst für weniger empfehlenswert gehalten wurden. Ein theoretisch denkbarer zweigeschossiger Markt am heutigen Netto-Standort wurde beispielsweise auch aus Kostengründen gedanklich nicht weiter verfolgt. Auch sollte nochmals der Frage nachgegangen werden, ob das Zentrum für Einzelhandel überhaupt bis zu 3500 m² Verkaufsfläche groß ausfallen und drei Supermärkte umfassen sollte.

Der Auftrag aus dem Jahr 2017 für die erste Standorteinschätzung an die Fa. Baldauf-Architekten galt der Suche eines geeigneten Standorts für ca. 1500 m² Verkaufsfläche. Man ging dabei zunächst von einem zusätzlichen Vollsortiment-Supermarkt aus, was auch eher der Empfehlung des Interkommunalen Nahversorgungskonzepts der GMA für Wiernsheim folgt.

Zur Begründung (Vorentwurf) Seite 3

unter Z (1): „Die Ausweisung, Errichtung oder Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten ist **grundsätzlich** nur in Ober-, Mittel- und Unterzentren zulässig. **Im Einzelfall** sind Einzelhandelsgroßprojekte auch in Kleinzentren oder in Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion zulässig, wenn sie zur Deckung des Bedarfs der **wohnortsnahen Grundversorgung** der Gemeinde erforderlich sind...“

N(2): Es wird eine dem „**zentralörtlichen Verflechtungsbereich**“ der Gemeinde entsprechende Dimensionierung gefordert.

Z(3): „Die **Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns der Standortgemeinde** oder die **Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte** sowie die **verbrauchernahe Versorgung** dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

V(9): „**Einzelhandelsgroßprojekte, die der Nahversorgung ... dienen ... sind den Versorgungskernen oder Ortskernen zuzuweisen...**“ Standorte am Ortsrand sollen die Ausnahme sein, wenn sie in der Nähe von einem Wohngebiet sind.

Den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des aktuell rechtskräftigen Regionalplans zufolge, sind Einzelhandelsgroßprojekte in Kleinzentren oder Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion im Einzelfall nur dann zulässig, wenn sie zur Deckung der **wohnortsnahen Grundversorgung** der Gemeinde erforderlich sind. Der großflächige Einzelhandelsstandort REWE+Aldi in Wurmberg stellt bereits so einen „Einzelfall“ dar, von dem aus Kundschaft aus dem nördlichen GVV Heckengäu-Gebiet mitversorgt wird. Er liegt nur 2,3 km vom Standort „Gödelmann“ (Mönsheim) und nur 3,8 km vom Standort „Seite“ (Wiernsheim) entfernt. Der Standort „Seite“ ist wiederum nur 3,5 km vom Standort Gödelmann entfernt. In einem Radius von weniger als 4 km Straßenentfernung soll es den Plänen zufolge künftig drei großflächige Einzelhandelsstandorte mit zusammen bis zu 7700 m² Verkaufsfläche geben. Die Begründung mit der **wohnortsnahen Grundversorgung** ist nur bei isolierter **Betrachtungsweise** der einzelnen Gemeinden **nachvollziehbar**, bei der zum Beispiel für Wiernsheim ohne die nahen **Versorgungsmöglichkeiten** in Mönsheim und in Wurmberg gerechnet wird. Aus einem interkommunalen Blickwinkel betrachtet, ist diese Anhäufung von Einzelhandelsgroßprojekten so dicht beieinander außerhalb von Ober-, Mittel- und Unterzentren nicht mehr damit begründbar, dass dies nach den raumstrukturellen **Gegebenheiten** zur Sicherung der **Grundversorgung** geboten sei.

„Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den **zentralörtlichen Verflechtungsbereich** nicht wesentlich überschreitet.“ Das wird im Landesentwicklungsplan als wesentliches Ziel genannt.

Im Falle der drei Standorte in Wurmberg, Mönsheim und Wiernsheim überlappen sich die tatsächlichen Verflechtungsbereiche vollständig, weshalb insgesamt von einer generellen Überdimensionierung auszugehen ist, sofern die Projekte in Wiernsheim und Mönsheim im geplanten Umfang realisiert werden sollten. Speziell für die Ortsmitte von Wiernsheim, die vom Wurmberger und Mönsheimer Standort ca. 3,5 km und ca. 1 km vom Standort „Seite“ am Ortsrand entfernt liegt, sind wesentliche Beeinträchtigungen der **Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns** zu befürchten. Je vollständiger und attraktiver die geplanten zusätzlichen **Supermarktstandorte** werden, desto gravierender werden sich die Rahmenbedingungen für die kleineren Geschäfte, handwerklichen Betriebe und die vielfältigen Dienstleister verschlechtern. Ebenso ist es denkbar, dass sich die großflächigen Einzelhandelsstandorte gegenseitig zu viel Konkurrenz machen, und es in weiterer Zukunft eventuell zu Leerständen kommen könnte. Angesichts des in Zukunft deutlich zunehmenden Online-Handels auch bei Lebensmittel und Drogeriewaren halte ich diese Befürchtung durchaus für realistisch.

Leider fehlt in dieser frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit bisher hierzu die erforderliche **Verträglichkeitsuntersuchung** für die drei geplanten Märkte. Das Thema Online-Handel sollte unbedingt dabei auch berücksichtigt werden.

Die Ziele der **Raumordnung** verlangen in erster Linie eine Erhaltung der bestehenden Nahversorgung, und darüber hinaus eine maßvolle Ergänzung dort, wo es tatsächlich zur Sicherung der wohnortsnahen Grundversorgung notwendig ist.

Was hier in Mönshheim und in Wiernsheim unter dem Vorwand der Sicherung einer wohnortsnahen Grundversorgung zusätzlich zu dem seither schon überdimensionierten Standort in Wurmberg geplant wird, sehe ich eher als eine Art „Wettrüsten“ in Sachen Supermarktstandorte an. Die wenigen großen Konzerne im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich geben dabei ihre Bedingungen vor, die vielfach nicht zu den aktuell rechtskräftigen raumplanerischen Vorgaben passen. Jede Gemeinde möchte dabei mindestens einen möglichst großen und attraktiven Einzelhandelsstandort erhalten oder neu schaffen. Waren damals bei Wurmberg **Doppelstandorte** aus Discounter und Vollsortimenter gewünscht, so werden heute wie in Heimsheim **Dreifachstandorte** mit zusätzlichem Drogeriemarkt gefordert. Die Angst um ihren Standort „Gödelmann“ ist es, die die Gemeinde Mönshheim dazu treibt, ihren Lidl-Markt erweitern zu lassen und die Voraussetzungen für einen zusätzlichen Drogeriemarkt zu schaffen. So hofft man gegenüber der starken Wurmberger Konkurrenz in nur 2,3 km Entfernung besser aufgestellt zu sein.

Aus der lokalpatriotisch strategischen Sicht der Wiernsheimer Gemeindeverwaltung werden die nahen Einzelhandelsstandorte in Wurmberg und in Mönshheim leider nicht als sinnvolle Ergänzung zur bestehenden Nahversorgung in der Wiernsheimer Ortsmitte betrachtet, sondern eher als Konkurrenz empfunden. Das strategische Ziel dagegen ist deshalb die geplante **Neuerschließung** eines möglichst großen neuen Einzelhandelszentrums mit 3 Märkten am Standort „Seite“ am Ortsrand von Wiernsheim. Obwohl **Kleinzentren** raumplanerisch ebenfalls nicht für solche Einzelhandelsgroßprojekte vorgesehen sind, wird der **Kleinzentrum-Status** von Wiernsheim als Begründung auf Seite 2 der Begründung unter 2.1 *Raumordnung* hervorgehoben.

Karte 1 auf Seite 16 im Interkommunalen Nahversorgungskonzept zeigt die Nähe Wiernsheims zu den Mittelzentren Mühlacker und Vaihingen/Enz und zum Oberzentrum Pforzheim. Wiernsheim liegt nach den raumstrukturellen Gegebenheiten nicht fernab jeglicher Versorgungszentren.

Dasselbe gilt erst recht für Mönshheim und Wurmberg. Das Einzelhandelsgroßprojekt in Wurmberg hätte es eigentlich nie geben dürfen. Es ist völlig **überdimensioniert**, zumal Wurmberg vom Pforzheimer „Altgefäll“ her zusätzlich gut **versorgt** ist. Wenn jetzt Mönshheim seinen Lidl von 800m² VK auf 1080 m² VK erweitern und dazu einen **Drogeriemarkt** bauen möchte, entsteht in 3-4 km Entfernung vom Kleinzentrum Wiernsheim ein **zusätzliches Einzelhandelsgroßprojekt**. Das Kleinzentrum Heimsheim hat mit seinem 3-Märkte-Standort ebenfalls mehr gemacht als für seine „freien Einwohner“ nötig wäre.

Das **Konzentrationsgebot** wird für all diese nahen Standorte als „*Interkommunaler Standort*“ im Rahmen einer im Einzelfall möglichen Ausnahmeregelung umgangen.

Alle **Supermarktprojekte** in Heimsheim, Mönshheim, Wurmberg und das geplante in Wiernsheim stellen solche „Einzelfälle“ dar, die es grundsätzlich nur in Ausnahmefällen geben sollte.

Die Ausnahme wird zur Regel gemacht! Seither hat sich vor allem die Gemeinde Wiernsheim mit ihren vielseitigen **Nahversorgungsangeboten** und einem Supermarkt unter 800 m² VK nahe der Ortsmitte als Kleinzentrum an diese Regel gehalten.

In Friolzheim ist ein neuer Aldi mit 800m² VK geplant und in Öschelbronn in jüngster Zeit ein neuer Netto mit 800m² entstanden. Das Problem ist nicht, dass wir in unserer Umgebung zu wenige Supermärkte haben bzw. bekommen werden, sondern dass außer unserem Netto-Markt alle gut erreichbaren nicht auf unserer Gemarkung stehen. Viele Wiernsheimer Bürgerinnen und Bürger haben damit überhaupt kein Problem. Es dominiert bei der Gemeindeverwaltung und im Gemeinderat allerdings leider die Auffassung, dass nur ein großes neues Zentrum für Einzelhandel wie der geplante **Drei-Märkte-Standort** „Seite“ mit bis zu 3500 m² VK dieser Konkurrenz gewachsen sein könne.

Das **Konkurrenzdenken** unter den nahen **Nachbargemeinden** Wurmberg, Mönshheim und Wiernsheim steht meines Erachtens im krassen Gegensatz zur raumplanerisch geforderten interkommunalen Abstimmung mit dem Ziel einer wohnortsnahen Grundversorgung unter Vermeidung gegenseitiger **Beeinträchtigungen**

oder Beeinträchtigungen der Funktionsfähigkeit der Ortskerne. In Wiernsheim führt es sogar dazu, dass der ortskernnahe heutige Netto-Standort im Gegensatz zur Empfehlung des *interkommunalen Nahversorgungskonzepts* der GMA nicht durch Modernisierung erhalten, sondern durch Neuansiedlungen am Standort „Seite“ ersetzt werden soll, auch wenn dies nicht in dieser Deutlichkeit in den vorliegenden Unterlagen geschrieben steht.

Im *Interkommunalen Nahversorgungskonzept* der GMA wird er auf Seite 38 wie folgt beschrieben:

Zitat: „Der Netto-Markt ist mit allen Verkehrsträgern gut erreichbar, ein ausreichendes Parkplatzangebot sowie eine Bushaltestelle sind im nahen Umfeld vorhanden; integrierte Lage in kurzer Distanz zur Ortsmitte Wiernsheim; im näheren Umfeld überwiegend Wohnnutzungen, für die der Standort eine fußläufige Versorgungsfunktion übernimmt.“

Doch gerade dieser Standort wird leider von der Gemeindeverwaltung in Wiernsheim angesichts der großen nahen Konkurrenz als nicht zukunftsfähig angesehen.

Der Ersatz des Lebensmitteldiscounters mit 700 m² VK nahe der Ortsmitte durch einen größeren am Ortsrand ist meiner Meinung nach selbst eine wesentliche Beeinträchtigung der Wiernsheimer Ortsmitte und kann deshalb von der GMA schon gar nicht empfohlen werden. (Beeinträchtigungsverbot)

In der GMA-Studie wird ausdrücklich die Erhaltung durch Modernisierung dieses Marktes empfohlen.

Die Verlegung des Discounters an den Ortsrand neben einen geplanten Vollsortimenter folgt nicht der Empfehlung dieser Studie. Der heutige Netto-Standort sollte unbedingt für den Einzelhandel erhalten

bleiben. Der Platz ist für einen Discounter nicht zu klein: z.B. neuer Netto-Markt in Öschelbronn: 800 m² VK oder Planung Neubau ALDI in Friolzheim: 800 m² VK. Da die Gemeinde Eigentümerin des Standorts ist, halte ich die Verhandlungsmöglichkeiten mit möglichen Investoren noch nicht für ausgeschöpft.

Dabei muss es nicht für alle Zeiten der heutige Netto-Markt bleiben. Eine Kombination mit Wohnungsbau oder altersgerechten Wohnungen wäre ebenso denkbar wie eine zweigeschossige Supermarkt-Lösung.

Als Begründung für das Einzelhandelsgroßprojekt „Seite“ wird auf Seite 4 der Begründung unter 2.2 das *Interkommunale Nahversorgungskonzept* mit der Zahl von 2400 m² Verkaufsflächenzusatzpotential für Wiernsheim im Lebensmittelbereich erwähnt. Bei der Berechnung dieser Zahl wurden die wohnortsnahen Standorte in Wurmberg und Mönnsheim (3-4 km entfernt) für die Grundversorgung von Wiernsheim nicht berücksichtigt.

So erklärt sich auch folgender Widerspruch: Das Verkaufsflächenzusatzpotential für das gesamte GVV-Heckengäu-Gebiet beziffert die GMA auf Seite 47 unten auf rund 1300-1400 m² und damit über 1000 m² niedriger als das isoliert für Wiernsheim errechnete.

Zitat: „Anhand einer Modellrechnung lässt sich unter dem Ansatz des Referenzwerts der GMA ein Verkaufsflächenzusatzpotential von rd. 1300-1400 m² im Nahrungs- und Genussmittelbereich bestimmen.“

Vor allem die Überversorgung des Wurmberger Aldi/Rewe-Standorts (3-4 km entfernt) wird leider nicht mit der isoliert für Wiernsheim berechneten Unterversorgung saldiert.

Alle Handlungsempfehlungen der GVV-Heckengäu-Gemeinden zusammengerechnet abzüglich dem gesamten Zusatzpotential von bis zu 1400 m² ergibt über 2000 m² VK „empfohlene Überdimensionierung“ im GVV-Gebiet allein bei den Lebensmittel-Märkten.

Die Überdimensionierung würde sich besonders auf die nah zusammenliegenden künftigen und bestehenden Einzelhandelsgroßprojekte in Wiernsheim, Mönnsheim und Wurmberg konzentrieren.

(Radius: ca. 4 km) Zwei große zusätzliche Drogeriemärkte in Mönnsheim und Wiernsheim würden diese Überdimensionierung noch verstärken.

Das Kleinzentrum Wiernsheim würde bei der Nahversorgung über Supermärkte dann künftig zwar eine wichtige Rolle für die Umgebung spielen. Ich befürchte jedoch speziell für den Nahversorgungsstandort der Wiernsheimer Ortsmitte eine wesentliche Beeinträchtigung, was wiederum die Funktion als Kleinzentrum in allen Bereichen der Nahversorgung deutlich schwächen könnte. Die vielen kleineren Geschäfte, handwerklichen Betriebe und Dienstleister sind es, die unserem Ort eng verbunden sind und ihn attraktiv und lebenswert machen. Das zu erhalten ist für mich sehr wichtig. Wie bei den Drogeriemärkten ist auch bei den Lebensmittelsupermärkten eine **interkommunale Einigung** notwendig, um eine künftige Überprägung unserer Region mit Einzelhandelsgroßprojekten zu vermeiden.

Es genügt nicht, dass jede Gemeinde für sich den nicht interkommunal berechneten jeweiligen Empfehlungen der GMA im *Interkommunalen Nahversorgungskonzept* folgt, oder gar aus lokalpatriotisch strategischen Gründen noch mehr als das verwirklichen möchte. Im B-Plan „Seite“ (Einzelhandel) werden bis zu 3500 m² VK als Ziel genannt. Wenn die Supermarkt-Verkaufsfläche auf unserer Gemarkung durch die zukünftigen errechneten 7442 Einwohner für das Jahr 2025 geteilt wird, ist die Gemeinde Wiernsheim theoretisch rechnerisch unterversorgt. (Tabelle 10, Seite 46 und Abb. 7 Seite 47 *Nahversorgungskonzept der GMA*) Rechnen wir jedoch nur die Supermärkte in Mönshheim und Wurmberg in 3-4 km Entfernung als Nahversorgungsmöglichkeit für Wiernsheimer dazu, sind die Zahlen weniger dramatisch.

Es wurmt uns aber, dass wir Wiernsheimer bei Nahrungs- und Genussmittel von Wurmberg mitversorgt werden, obwohl es eigentlich umgekehrt sein sollte, weil eigentlich Wurmberg dem Kleinzentrum Wiernsheim zugeordnet ist. Wenn Mönshheim einen Drogeriemarkt bekommen könnte und Wiernsheim als größere Gemeinde und Kleinzentrum keinen, fühlen wir uns benachteiligt!

Wir sind Lokalpatrioten und denken nur dann interkommunal, wenn es die strategische Position unserer Gemeinde fördert. So haben wir zum Beispiel keine Probleme, die Ortschaften Nußdorf (6 km entfernt) und Großglattbach (5 km entfernt) zu unserem „zentralörtlichen Verflechtungsbereich“ zu zählen, während wir zu den Standorten Richtung Wurmberg und Mönshheim (3-4 km entfernt) eine gedankliche Mauer aufbauen.

Eine solche „Mauer“ ist jedoch in der Realität für die Menschen, die in der Nähe einkaufen möchten nicht vorhanden. Für die meisten zählen lediglich die Entfernungen und die Einkaufsmöglichkeiten.

Das Interkommunale Nahversorgungskonzept beschreibt die Nahversorgungssituation im gesamten GVV-Gebiet und der Umgebung. Die Auswertungen und Empfehlungen beziehen sich jedoch hauptsächlich auf die einzelnen Gemeinden. Dem Titel „Interkommunales Nahversorgungskonzept“ wird diese Studie meines Erachtens deswegen nicht ganz gerecht.

Außerdem wird die Nahversorgung zu sehr auf die Versorgung über immer größere Supermärkte der wenigen großen Konzerne reduziert. Auch die Begründung zum B-Plan „Seite“ macht aus meiner Sicht diesen Fehler, wenn auf Seite 8 zu lesen ist:

„Der derzeit bestehende Versorgungsstandort mit einem Markt an der Weiherstraße, im Ortskern von Wiernsheim bietet keine zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit. Weitere Flächen im Innenbereich stehen für eine Entwicklung als Einzelhandelsstandort nicht zur Verfügung.“

Unter Berücksichtigung aller kleineren bestehenden und künftig denkbaren Nahversorgungsmöglichkeiten sowie kleinerer Supermärkte unter 800 m² VK, kann ich diese beiden Aussagen so generell nicht gelten lassen. Das einseitige Vorantreiben von Einzelhandelsgroßprojekten in unserer Region kann jedoch unter Umständen künftig dazu führen, dass die anderen kleineren Einkaufsmöglichkeiten tatsächlich keine zukunftsfähige Entwicklungsmöglichkeit mehr haben werden, weil dann für kleinere Betriebe zu wenig Zusatzpotential mehr übrig bleibt. Solche Tendenzen kann man heute in vielen Gemeinden beobachten. Der zunehmende Online-Handel auch im Lebensmittel- und Drogeriewarenbereich wird im Interkommunalen Nahversorgungskonzept zwar angesprochen. Bei den anschließenden Berechnungen und Bewertungen bleibt dieses Thema jedoch unberücksichtigt. Die bisher fehlende Auswirkungsanalyse sollte unbedingt auch diesen Aspekt berücksichtigen.

Bei **Drogeriemärkten** empfiehlt das *Nahversorgungskonzept* nördlich der A 8 zunächst einen zusätzlichen Drogeriemarkt entweder in Mönshheim oder in Wiernsheim als interkommunalen Lösungsansatz. (Seite 52 ff) Auf Seite 56 wird ein zweiter Drogeriemarkt in Wiernsheim nur dann für denkbar gehalten, wenn Großglattbach und Nußdorf mitversorgt werden sollen.

Bei der öffentlichen Sitzung des GVV-Heckengäu am 26.11.18 wurde erläutert, was unter der 3. Änderung des Flächennutzungsplans für den GVV-Heckengäu zu lesen war:

Damit Mönshheim und Wiernsheim beide einen Drogeriemarkt genehmigt bekommen können, wird für Mönshheim als Einzugsgebiet neben Mönshheim, Wurmberg, Wimsheim, und Friolzheim, bewusst ohne Wiernsheim angegeben. Für Wiernsheim errechnet sich so der theoretische Bedarf für einen zusätzlichen Drogeriemarkt, wenn Großglattbach und Nußdorf dazugerechnet werden. Solche Berechnungen sind sehr theoretischer Natur und wenig plausibel! So könnten in nur 3,5 km Entfernung fast gleichzeitig zwei große Drogeriemärkte entstehen.

Im Interkommunalen Nahversorgungskonzept der GMA auf Seite 53 unter 2.1 Anforderungen an Nahversorgungsstandorte ist die „grundsätzliche Eignung des Makrostandortes bzw. ausreichende Mantelbevölkerung²²“ als eines der wesentlichen Kriterien für die Anforderungen der Handelsunternehmen genannt. Unter der Fußnote 22 ist der Begriff „Mantelbevölkerung“ erklärt. Dort steht: „...Die Mindesteinwohnerzahl im Einzugsgebiet kann dabei je nach Anbieter variieren (Rossmann: Selbständige Städte und Ortsteile ab 8000 Einwohner; dm: ca. 20000 Einwohner im Einzugsgebiet).“

Letzteres bedeutet erstens, dass der dm-Markt in Heimsheim heute schon auch für Friolzheim, Mönshheim und Wimsheim genügt. Und zweitens: Ein dm-Markt in Mönshheim oder in Wiernsheim wäre für die Einwohner des nördlichen GVV-Gebiets mit Wiernsheim (6716), Wurmberg (3153), Mönshheim (2815) und Wimsheim (2790) mehr als genug. (Summe: 15474 Einwohner!)

Ausgehend von ca. 20000 Einwohnern „Mantelbevölkerung“ wäre sogar noch genügend Reserve für Kundschaft außerhalb des GVV-Heckengäu-Gebiets gegeben.

Einen Drogeriemarkt in Wiernsheim halte ich deshalb nur dann für sinnvoll, wenn in Mönshheim kein dm-Markt neben dem bestehenden Lidl-Supermarkt am Standort Gödelmann entstehen sollte.

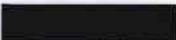
Fazit

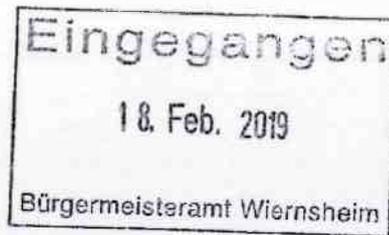
Beim Thema Nahversorgung ist aus meiner Sicht mehr Kooperation insbesondere zwischen den nahen Nachbargemeinden Wurmberg, Mönshheim und Wiernsheim geboten. Alle auf Seite 6 im Interkommunalen Nahversorgungskonzept in Abb. 1 dargestellten Facetten der Nahversorgung von A wie Altenbetreuung bis Z wie Zahnarzt sollten in erster Linie unter dem Aspekt der gegenseitigen Ergänzung zum Wohl der hier lebenden Menschen gesehen werden. Ich finde es nicht schlimm, dass beispielsweise Wurmberg mehr Supermarkt und Wiernsheim mehr Schule zu bieten hat. Nahe bestehende Versorgungsmöglichkeiten sollten bei der Ermittlung des tatsächlichen Zusatzbedarfs mit eingerechnet werden.

Zusätzlicher Verbrauch an Landschaft und landwirtschaftlichen Flächen sollte möglichst vermieden werden. Die Nutzung und Erhaltung bestehender Standorte und ggf. auch die Umnutzung von Gewerbe-Brachen sollte möglichst einer Neuerschließung vorgezogen werden.

Eine Erschließung des Standorts „Seite“ halte ich vor allem wegen der mittig hangaufwärts verlaufenden Gashochdruckleitungstrasse der Fa. terranets-bw für problematisch, teuer und sehr landverbrauchend. Die Standortwahl sollte meiner Meinung nach nochmals überdacht und mit anderen Möglichkeiten verglichen werden.

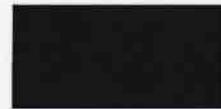
Die Verträglichkeit der geplanten drei Märkte mit den Vorgaben des Landesentwicklungsplans und des Regionalplans sollte vorab gründlich begutachtet werden. Der zukünftig sich verstärkende Online-Handel sollte dabei genauso berücksichtigt werden wie die geplanten und eventuell fast zeitgleich entstehenden Supermärkte in der näheren Umgebung. Die noch ausstehende Verträglichkeitsuntersuchung sollte als Interkommunale Studie möglichst gemeinsam von Wiernsheim, Mönshheim und Wurmberg in Auftrag gegeben werden. Alle Märkte sollten dabei berücksichtigt werden.


Wiernsheim, 18.02.19 



am 18.2.19 an Liebing

Rathaus Wiernsheim
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim



75446 Wiernsheim

Wiernsheim, 17.02.2019

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan und den örtlichen **Bauvorschriften** „Seite“(Einzelhandel)

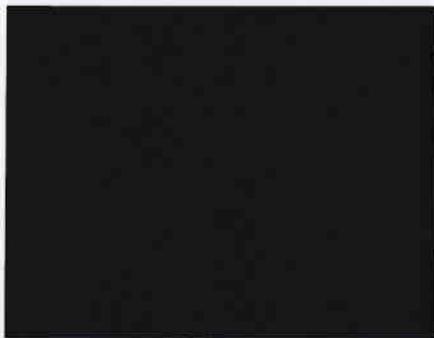
Sehr **geehrter** Bürgermeister, sehr geehrte GemeinderätInnen,

hiermit teile ich Ihnen meine Meinung zu o.g. geplanten Projekt „Seite“ mit.

- 1) Es gibt rund um Wiernsheim genügend Einkaufsmöglichkeiten, die mit dem Auto erreichbar sind.
- 2) Der geplante Standort erscheint mir wegen der Unterquerung der Hochdruckleitung Nordschwarzwald NOS als äußerst ungünstig. Auch wenn die Öffentlichkeit noch nicht über die **Sicherungskosten** der Leitung informiert wurde, so erscheint es logisch, dass diese beträchtlich sein werden. Kaum anzunehmen, dass diese von einem zukünftigen Investor übernommen werden.
- 3) Ein großer Standortvorteil Wiernsheims sind die verhältnismäßig große Zahl an biologisch arbeitenden, und direkt vermarktenden Bauern. Ihnen und ihren konventionell arbeitenden Kollegen immer mehr Land zu entreißen erscheint mir eine Entscheidung mit weitreichenden Folgen. Einmal versiegelt, ist das Land der wohnortsnahen Lebensmittelerzeugung für immer entrissen. Unseren Bauern und deren Nachfolger werden die Grundlagen (Boden) für eine zukünftige Existenz genommen. Hier fehlt noch der Umweltbericht.
- 4) Die noch vorhandene Ladenstruktur innerorts wird durch diese außerörtlichen Supermärkte gefährdet, wie überall zu beobachten, wo solche Strukturen schon bestehen. Hier möchte ich noch betonen, dass eine sogenannte Auswirkungsanalyse der drei geplanten Supermärkte auf die bestehende Nahversorgung noch fehlt.
- 5) Der innerörtliche Verkehr wird durch Zulieferfahrten und Besucher enorm ansteigen.
- 6) Der Nettomarkt wird der Konkurrenz nicht standhalten. Damit geht der einzig vorhandene, innerörtliche und zu Fuß zu erreichende Supermarkt verloren. Das widerspricht doch genau der Weisung, innerörtliche und wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten zu fördern.

Als Bewohnerin Wiernsheims, noch mit PKW, denke ich auch an alle unsere Mitmenschen, die aufgrund ihres Alters oder anderer Gründe auf ein Auto verzichten müssen oder wollen. Sich aus eigener Kraft mit Lebensmittel versorgen zu können, ist sehr wichtig. Deshalb hielte ich es für die weit bessere Idee, den in die Jahre gekommenen Netto zu modernisieren und mit Wohnungen zu überbauen.

Und noch eine Anmerkung: Es wäre schön gewesen, über eine Abstimmung den wirklichen **Bürgerwillen** zu ermitteln. Das wäre die demokratischste und direkteste Möglichkeit gewesen, mit der dann ermittelten Mehrheit zu entscheiden. Auch ein Bürgermeister und Gemeinderat wird doch eher mit, als gegen seine Bürger entscheiden wollen.



BÜRGERMEISTERAMT WIERNSSHEIM ORTSBAUAMT		
EING. 19. Feb. 2019		
HC		

75446 Wiernsheim

18.02..2019

An die
Gemeinde Wiernsheim
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

Sehr geehrter Herr Oehler, sehr geehrte Gemeindeverwaltung, sehr geehrte Gemeinderäte,

Einwendungen, im Rahmen der

Öffentlichen Bekanntmachung, Gemeinde Wiernsheim
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)
-Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit-

Nach dem Studieren und Eruiieren der kompletten Analyse der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung), komme ich zu folgendem Fazit:

- Ungenügende Grundlagen durch eine falsche Betrachtung der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung) Studie zum **interkommunalen Nahversorgungskonzept**
- einseitige Betrachtung** nur in Bezug auf die Neuansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten, wobei zur Nahversorgung sämtliche örtlich ansässige **Einzelhandelsgeschäfte** wie Bäcker, Metzger, Bioladen, Obst und Gemüseladen, Drogerie, Apotheke, Blumen, Brauerei, Post....., sowie **Dienstleister** wie Ärzte (2 Praxen-äußerst viel für einen Ort wie Wiernsheim), Gaststätten, Hotels, Museum, Kindergärten, Schulen, 2 Banken, Physiotherapie, Tagespflege, Vereine usw. gehören
- Die Bewertung der Nahversorgung erfolgt nur über diese Einzelhandelsgroßprojekte, ohne die restlichen Nahversorger zu inkludieren, das ist ein fataler Betrachtungsfehler und führt zu **irreführenden Schlussfolgerungen**. Folglich ist eine zusätzliche Ansiedlung keine **Verbesserung der Einkaufssituation**.
- da es sich um ein interkommunales Konzept handelt **muss** die Gesamtsituation im GVV, Friolzheim, Heimsheim, Wiernsheim, Wimsheim, Wurmberg, betrachtet werden, wo genügend Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Edeka2x, Rewe, nah&gut, Treff 3000, Lidl 2x, Netto2x, dm) in einer Entfernung von 3-5km vorhanden sind. Außerdem gibt es noch viele weitere Einkaufsmöglichkeiten in Mühlacker, Niefern-Öschelbronn, Eutingen in 5-10km Entfernung.

Es ist untragbar für die Gesellschaft/ Gemeinde, wenn sich aus lokalpatriotischen Gründen jeder Bürgermeister/ jede Gemeinde ein Denkmal in Form eines immer größeren Einzelhandelsstandorts setzt. Diese Forcierungen haben keinerlei Basis bzw. Erfordernis für die Verbesserung der Nahversorgung.

Auch in der **Betrachtung zukunftsweisender/ zukünftiger Entwicklungen und deren Auswirkung**, wie das tendenzielle Interesse der Bevölkerung an lokal erzeugten Lebensmitteln oder der zunehmende Online Handel, werden in der Analyse der Studie außer Acht gelassen. Auch fehlt eine Betrachtung zum Bundesdurchschnitt, was sehr aussagekräftig wäre.

Drogeriebereich: in der Studie ist, neben dem bestehenden Markt in Heimsheim, noch kein Drogeriemarkt für den Verband vorgesehen (weder Wiernsheim, noch Mönshheim-mittlerweile projiziert) Deshalb ist die einzige Folgerung **EIN Drogeriemarkt** für das gesamte Gebiet. Hier muss der komplette Verband betrachtet werden! Keine Einzellösungen.

Betrachtung der Landes- und Regionalplanung: Hier besteht ein Widerspruch zur geplanten Ansiedlung.

Konzentrationsgebot

Die Gemeinde Wiernsheim ist Kleinzentrum und somit nicht für große Einkaufszentren vorgesehen, außerdem ergeben sich durch die Auslagerung keine Vorteile.

Integrationsgebot

Unzureichende Standortanalyse: für Senioren (vermehrt im Ortszentrum wohnhaft, wie auch in der Altenwohnanlage und im geplanten Seniorenheim in der Ortsmitte) fußläufig nicht zu erreichen. Verkehrsanbindung über den Kreuzungsbereich Iptinger/Weiher/Mühlstr. ist in der momentanen Verkehrssituation schon ein Problembereich und würde durch die zusätzlichen Fahrzeuge aus Pinache und dem fast kompletten Wiernsheim zum völligen Chaosbereich. Der jetzige Standort entspricht dem Integrationsgebot.

Kongruenzgebot

Hier muss eine interkommunale Lösung/Abstimmung erfolgen und nicht Einzellösungen jeder einzelnen Gemeinde.

Beeinträchtigungsgebot

Bei der Ansiedlung von 3 Märkten, würde der Einkaufsstrom gezielt in den Außenbereich gelenkt, weg aus der Ortsmitte mit seinen lokalen Einzelhandelsgeschäften. Dies führt unwiderruflich zum Kaufkraftabzug und sinkenden Umsätzen und im schlimmsten Fall zum Ausbluten des Ortskerns. Gerade diese Tendenz würde gegen die eigentlichen Ziele des GVV sprechen.

Außerdem werden sämtliche Empfehlungen und Vorschriften der Ministerien in Bezug auf **Flächenverbrauch** missachtet.

Das **Landeswirtschaftsministerium Baden- Württemberg**, verantwortlich für das Thema **Flächenverbrauch**, betont, dass vorrangig die Bebauung in bestehenden Siedlungen und die Verdichtung zu unterstützen sind. Deshalb wird diesbezüglich sogar ein Förderpreis in Aussicht gestellt. Erschreckender Weise hat sich der **Flächenverbrauch** in Baden-Württemberg von 3,5ha am Tag in 2016 auf 7,9ha am Tag im Jahr 2017 mehr als verdoppelt.

Das **Umweltbundesamt** empfiehlt, um dem Flächenfraß entgegen zu wirken: **Innenstadt- bzw Innendorferentwicklung und Baulückenschließung**, anstatt Bauen auf der grünen Wiese.

Das **Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft** verpflichtet die Gemeinden alle Möglichkeiten der **Innenentwicklung** zu prüfen, bevor **Landwirtschafts- und Forstwirtschaftsflächen** in Anspruch genommen werden. Ebenso verfolgt sie die Strategie der **NACHHALTIGKEIT**, die **Siedlungs- und Verkehrsfläche** bis 2020 auf 30 ha/Tag im Jahr zu verringern. Das heißt von momentan 60ha/Tag im Jahr zu halbieren. Die Kommunen müssen die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in **Bauland** künftig nachvollziehbar begründen.

Am Sonntag 14.10.2018, nach der **Landtagswahl in Bayern**, hat der Fraktionsvorsitzende der Grünen Ludwig Hermann betont, dass die Partei sehr viele Stimmen erhalten hat, weil sie sich gegen das Ausbluten der **Dorfkerne** einsetzt.

GMA-Studie empfiehlt eine **Modernisierung des zentralen Supermarktstandorts**, dazu werden keinerlei Überlegungen getätigt, alle Vorschläge von Bürgern ignoriert. **Wirkliche/tatsächliche Zukunftsvisionen** wie die Kombination von Supermarkt und Wohnungsbau wie z.B. Aldi in Karlsbad werden in keinsten Weise in Betracht gezogen, nur eine Richtung wird eingeschlagen: Auslagerung des Einzelhandels ohne andere **Lösungsvorschläge** in Erwägung zu ziehen. Stattdessen wird den Bürgern ein **Horrorszenarium** dargestellt, dass Wiernsheim ohne Neuansiedlung, bald ohne Supermarkt dasteht. Eklatante Probleme der Neuansiedlung eines Dreifachmarktes werden ohne objektive/sachliche Betrachtung und Analyse kleingeredet/ vernachlässigt /als unproblematisch eingestuft, ohne Analysen und unabhängige Gutachten abzuwarten bzw einzuziehen

Verkehrsanbindung des neuen Marktes : **erhebliche Verkehrsmehrbelastung** bei angedachten 12000 Fahrzeugen am Tag, kein vorhandenes **Lärmkonzept**, notwendiger Ausbau der Iptingerstr. ist nicht möglich.

Keine Angaben über die Problematik der **Hauptgasleitung**, die das Grundstück "Seite" durchquert (Gutachten der Betreiberfirma terranet nicht öffentlich einsehbar). Es wird auf Nachfrage immer erklärt, dass die **Hauptgasleitung** kein Problem darstellt.

Gerade diese Problematik wird bei der **Gemeinderatssitzung** am 06.02.2019 mehr als deutlich, als Herr Kroehnert von der terranets bw Gmbh anwesend ist. Einer der Grundsätze der Betreiberfirma

ist die Umgehung bestehender und geplanter Wohn- und Gewerbegebiete. In Wiernsheim wird dagegen mit **Vorsatz** direkt neben der Leitung gebaut. Im Gutachten der Firma Baldauf (auch zuständig für die jetzige Bauplanung) für die Auswahl eines zukünftigen **Einzelhandelsstandorts**, wurde das Gebiet Seite als Nummer 1/ besonders empfehlenswert eingestuft. Die Hauptgasleitung wurde nicht als Restriktion/Einschränkung gesehen. Herr Kroehnert sieht den Bau neben der **Hauptgasleitung** als große Herausforderung und ein Novum in **Baden-Württemberg**. Stößt man im Baugrund auf **geologisch hartes Gestein**, sind keine **Lockerungssprengungen** möglich, dh die angedachte **Planungstiefe** wird nicht erreicht und das Gebäude ragt dann höher aus der Erde. All diese erheblichen Gefahren werden in Kauf genommen.

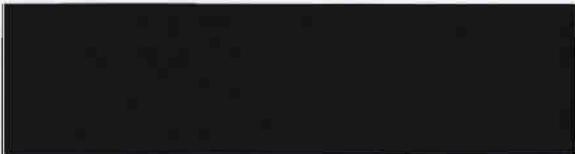
Ebenso wurden die 16% Gefälle als leicht geneigt im Gutachten dargestellt. Gerade die Kombination dieser beiden **vernachlässigten** Faktoren im Gutachten, stellen jetzt die Bauplanung vor immense Probleme und **Kostensteigerungen**. Für Bürgermeister Oehler und einige Gemeinderäte sind all diese **schwerwiegenden Einschränkungen** nur technische Probleme.

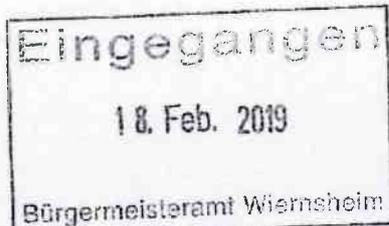
Beim Gutachten für die Wiernsheimer Steige dagegen war eine 20kv Leitung, die es gar nicht mehr gibt und eine **Mülldeponie**, die außerhalb des Gebietes liegt Restriktionen, warum dieses Gebiet als **Einzelhandelsstandort** abgelehnt wurde.

Hier wird immer deutlicher, dass **schon** bei der Auswahl, erhebliche **Betrachtungsfehler** die Grundlage der Entscheidung waren.

Ein **Landwirtschaftliches Anwesen** in unmittelbarer Nähe bleibt gänzlich unbeachtet (Einhaltung von **Mindestabständen**, Geruchs- und Staubbelästigung, zukünftige **Erweiterungsmöglichkeiten** des **landwirtschaftlichen Betriebes** zur Einkommenssicherung, werden durch eine **Einzelhandelsansiedlung** unterbunden)

Ich bedanke mich für ihre sachliche Betrachtung und Auswertung der Einwendung und verbleibe
Mit freundlichem Gruß





Sam 18.2.19 an Liebing

Gemeinde Wiernsheim
Bürgermeisteramt
Gemeinderat
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

15.02.2019

**Einwendungen/Stellungnahme zur Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Wiernsheim
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel) – Beschluss zur frühzeitigen
Unterrichtung der Öffentlichkeit**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Oehler,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

als Bürgerin von Wiernsheim habe ich nach Durchsicht Ihrer öffentlichen Bekanntmachung über den Standort „Seite“ folgende Einwendungen:

1. **Wiernsheim** ist aufgrund der bestehenden Supermärkte in der nahen Umgebung (Wurmberg ReWe, Aldi, Mönshheim: Lidl und bald Drogeriemarkt, Wimsheim: Edeka, Heimsheim: Edeka und Drogeriemarkt DM, Öschelbronn: Netto, Mühlacker...) bereits hervorragend versorgt. Wenn in **Wiernsheim** weitere große Supermärkte angesiedelt werden, ist zu befürchten, dass wir in einigen Jahren aufgrund des hohen Wettbewerbs in der Region mit leerstehenden **Supermarktgebäuden** rechnen müssen, weil sich die Discounter wegen zu geringer Umsätze wieder **zurückziehen**. Nach der Wende wurde in vielen Gemeinden Ostdeutschlands der gleiche Fehler der **Übersorgung** gemacht, was nach einigen Jahren zu unschönen „Bauruinen“ geführt hat. Wir **sollten** in unserer Region diesen Fehler auf jeden Fall vermeiden. Ein interkommunales Konzept muss immer die gesamte Region berücksichtigen und darf nicht nur die jeweilige Lokalsituation punktuell betrachten.
2. Der bisherige Supermarktstandort Netto in Wiernsheim mit kurzer Distanz zur Ortsmitte ist ideal, da er auch von älteren Mitbürgern, die kein Auto haben, noch zu Fuß erreichbar ist. Deshalb bin ich gegen den Standort „Seite“, der sich weit außerhalb vom Ortszentrum Wiernsheim befindet und somit nur mit dem Auto gut erreicht werden kann und eine Schließung des im Ort befindlichen Netto-Marktes zur Folge hätte. Dies ist vor allem auch vor dem Hintergrund der **geplanten** Seniorenanlage im Zentrum von Wiernsheim zu sehen. Es muss wie bisher gewährleistet sein, dass die tägliche Versorgung, nicht nur für Senioren, fußläufig erreichbar ist. Dies ist auch ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und der Vermeidung von Feinstaub durch **Autoverkehr**.
3. Überlegungen zum Erhalt und Ausbau des bisherigen Supermarkt-Standortes müssen auch Teil des **interkommunalen** Konzeptes sein.
4. Das Ziel des LEP 2002 (Begründung 3.1) ist meiner Meinung nach nicht erfüllt, da auch der **Ausnahmetatbestand** für Kleinzentren in Wiernsheim nicht gegeben ist.
5. Die örtlichen Einzelhandelsgeschäfte könnten durch den Standort „Seite“ massiv beeinträchtigt werden. Leider habe ich hierzu keine Auswirkungsanalyse in den bereitgestellten Dokumenten

gefunden. Das „**Beeinträchtungsverbot**“ muss berücksichtigt werden. Es wäre für die Zukunft fatal, wenn durch die neuen Märkte außerhalb des Ortes die traditionellen innerörtlichen **Versorgungsangebote** (Bäckerei Meeh, Metzgerei Schäfer, Drogerie/Parfümerie Godel, Beck's Gemüsemarkt, Käsestand Bauer..) mutwillig vernichtet werden würden.

6. Wenn in Mönshheim ein neuer Drogeriemarkt entsteht, spricht dies aufgrund des zu erwartenden **Verdrängungswettbewerbs** gegen einen weiteren großen Drogeriemarkt in Wiernsheim auf dem **Standort „Seite“**. In der GMA Studie zum interkommunalen **Nahversorgungskonzept**, die als **Entscheidungsgrundlage** dient, sind potentielle Standorte gelistet mit dem Hinweis, dass hiervon **ein Standort** entwickelt werden soll, der über die Gemeindegrenzen hinweg eine **Versorgungsfunktion** übernehmen soll.
7. **Wiernsheim** verfügt über ein hervorragendes Angebot von Biolebensmitteln durch lokale Erzeuger mit Direktvermarktung. Dies wird leider in der GMA Studie nicht erwähnt.
8. Durch den Standort „Seite“ wird eine sehr wertvolle Landwirtschaftliche Nutzfläche vernichtet.
9. Der Standort „Seite“ befindet sich in der Nähe eines Bauernhofes. Eine mögliche **Geruchsbelästigung** für die Supermärkte ist nicht auszuschließen.
10. Ein **Umweltbericht** liegt noch nicht vor.
11. Der Standort „Seite“ befindet sich in Hanglage, was als Erschwernis für die Bebauung und zusätzlicher unnötiger Kostenfaktor einzustufen ist.
12. Auf dem Standort „Seite“ verläuft die Gasleitung, was als großer Nachteil zu sehen ist. Es gibt bisher keine Erläuterungen bezüglich der hierdurch vorhandenen Gefährdungslage bei Überbauung und der damit verbundenen Vorschriften/Einschränkungen und Mehrkosten für die Supermarktgebäude. Über zu erwartende Folgen für den Bebauungs-plan wurde bisher nicht **informiert**. Der erforderliche Schutzstreifen von 10 m stellt eine erhebliche Einschränkung dar. Die Stellungnahme der terranets bw GmbH zum Vorhaben wurde von der Gemeinde noch nicht veröffentlicht.
13. Die **vorrangige** Empfehlung für den **Einzelhandelsstandort** „Seite“ (Begründung 4.) ist nicht plausibel, da Alternativen nicht ernsthaft geprüft wurden.

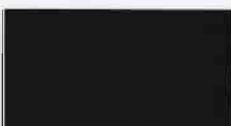
Es gibt einen Trend, dass immer mehr Menschen in die Stadt ziehen, weil die Nahversorgung direkt vor der Haustüre ist. Auf dem Land sollte der Trend heißen: Zurück ins Dorf. Die Gemeinde Mühlhausen, mit ihrem erfolgreichen genossenschaftlichen Dorfladen im Zentrum, sollte uns ein Vorbild für die Zukunft sein. Deshalb ist es wichtig, eine gut funktionierende Versorgung im Ort zu erhalten.

Ich bitte Sie daher nochmals eingehend die Voraussetzungen und Legitimation des gewünschten Standortes „Seite“ durch unabhängige Fachleute prüfen zu lassen.

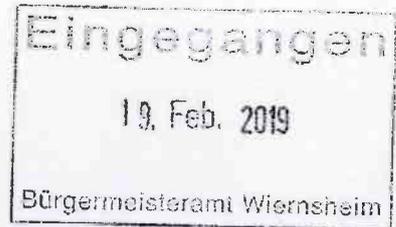
Es wäre sehr zu begrüßen, wenn die Gemeinde Wiernsheim ihre Entscheidung zum Standort „Seite“ noch einmal überdenkt.

Besten Dank.

Mit freundlichen Grüßen




75446 Wiernsheim



Gemeinde Wiernsheim

Marktplatz 1

75446 Wiernsheim

Wiernsheim, den 17. Februar 2019

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Seite“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach **Sichtung** der veröffentlichten Unterlagen im Internet, möchte ich mich zu den Planungen äußern.

Als Einwohnerin von Wiernsheim schätze ich die **bestehende unmittelbare Nahversorgung** in Wiernsheim mit zentrumsnahen Discounter (derzeit Netto), Bäcker Meisterbetrieb, Metzger, Geschäften, Café, Schulen, Kreditinstituten, Apotheke, Ärzte, Post mit Papierwaren und Zeitungen, **Kinderbetreuung**, Altenbetreuung, Vereinen, verschiedenen Gastronomien, Tankstelle, Blumenladen, Kirchen, Verwaltung, Fitnessstudio, **Handwerksbetriebe**. **Es ist demnach alles vorhanden, was z.B. die GMA als öffentliche Nahversorgung definiert.** Darüber hinaus bieten die **Nachbargemeinden, die zum Nahversorgungskonzept gehören, weitere und darüber hinausgehende Möglichkeiten.** Aktuell ist z.B. in Mönsheim ein Drogeriemarkt in Planung bzw. Entstehung.

Diese Gesamtschau führt bei mir zu erheblichen Zweifeln, **ob die aktuellen Planungen für den Bebauungsplan „Seite“ im Umfang und Lage angemessen sind oder nicht etwa überdimensioniert und landschaftszerstörend.** Warum ein Drogeriemarkt (800 qm), wenn Mönsheim nicht einmal 5 km entfernt einen haben wird und in Wiernsheim z.B. eine Parfümerie/Drogerie im Zentrum liegt. Wurde insgesamt eine **ausreichende Abwägung** vorgenommen?

Das führt zum nächsten Aspekt. Die **zahlreichen Negativbeispiele von Verödung der dörflichen Ortszentren** belegen, dass die Bequemlichkeit des Menschen dazu führt, dass durch Ansiedlung von Einkaufszentren am Ortsrand die Ortszentren veröden – Beispiel von nebenan: Wurmberg. Wir sollten schlauer und weitsichtiger sein und die Attraktivität des Wiernsheim Ortskerns nicht vorhersehbar zerstören, indem die **Einkaufskraft weg vom Zentrum an den Ortsrand umgelenkt** wird.

Wie wäre ein intelligente Vergrößerung der Discounterfläche am heutigen Standort und ein etwas kleinerer als der geplante Vollsortimenter in anderer Lage – bereits diskutiert in Serres oder noch besser im „Wamser“ – optisch unauffällig eingebettet zwischen Wald und Gewerbegebiet?

Außerdem nicht nachvollziehbar ist, dass man ausgerechnet in einer Fläche, in der die **Gashochdruckleitung liegt und die deshalb mit Auflagen verbunden ist, Planungen aufstellt**. Der gesunde **Menschenverstand** lässt einen den Kopf schütteln.

Ein vernünftiges Maß ist gefragt, um die **ländliche Attraktivität** zu erhalten. Diese besteht auch im **Naherholungseffekt der Landschaft**. Die heutige Landschaft mit Fernblick im geplanten Bereich „Seite“ ist **wie** im Bilderbuch. Nun stelle man sich an dieser Stelle 3 neue Märkte plus die PKW Stellflächen vor...Eine optische **Schokoladenseiten von Wiernsheim** würde **unwiederbringlich zerstört**.

Ich hoffe, **dass** alles nochmals sauber abgewogen wird und mögliche Alternativen neu durchdacht werden und verbleibe mit besten Grüßen



Gemeinde Wiernsheim
Rathaus
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

lenckner@wiernsheim.de
schmauder@wiernsheim.de

Wiernsheim, 19. Februar 2019

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften „Seite“ (Einzelhandel)

Durch den geplanten Einzelhandelsstandort „Seite“ sollen ca. 2,7 Hektar Boden dem Naturhaushalt dauerhaft **entzogen** werden. Böden erfüllen vielfältige Aufgaben: Sie sind **Lebensgrundlage** von Pflanzen, Tieren und Menschen und sind an der **Grundwasserneubildung** beteiligt. Sie speichern **Niederschläge** und reduzieren den oberflächigen Wasserabfluss bei **Niederschlägen**. Böden speichern in ihren Hohlräumen das lebenswichtige Wasser und stellen es der Vegetation zur Verfügung. Böden beeinflussen über die Verdunstung der Vegetation das lokale und regionale Klima. Die entstehende Verdunstungskälte ist ein wichtiger Baustein, um im Sommer Hitzestau zu vermeiden oder **abzuschwächen**. Böden wirken als Puffer und Filter gegenüber Schadstoffen. Sie halten zum **Beispiel** Nitrat und andere Stoffe zurück und schützen damit das Grundwasser. Böden können Kohlenstoff speichern und helfen damit, den **Treibhauseffekt** zu begrenzen.

Böden sind die Grundlage unserer Ernährung. Durch das geplante Vorhaben käme es zu einem weiteren **Verlust** von landwirtschaftlichen Flächen: 27.000 m² für eine geplante maximale **Verkaufsfläche** von 3.500 m², das heißt pro 1 m² Verkaufsfläche gehen 7,7 m² **landwirtschaftliche** Fläche verloren.

Der Enzkreis wurde als Bio Musterregion ausgelobt. Durch die steigende Nachfrage nach **regional** erzeugten **Bio-Lebensmitteln** soll die ökologische Landwirtschaft gestärkt und die **regionale Wertschöpfung** von der Erzeugung über die Verarbeitung bis hin zur Vermarktung und der **Außer-Haus-Verpflegung** gesteigert werden. Gerade in Wiernsheim gibt es viele Landwirte_innen, die auf biologische Erzeugung setzen und ihre Erzeugnisse direkt ab Hof verkaufen. Darunter sind auch viele, die bereits **Hofnachfolger_innen** aus der nächsten Generation haben.

Das Land ist ihre Existenzgrundlage, Boden ist nicht vermehrbar.

Der **Grünlandanteil** der 2,7 Hektar – das ist etwa die Hälfte der Fläche – wird von einem Landwirt **bewirtschaftet**, der zwei Söhne hat, die Landwirtschaft lernen, seit 30 Jahren biologisch wirtschaftet und seine Rinder auf der Hofstelle schlachtet (0 Meter Tiertransportweg). Als Direktvermarkter ist er

ein echter Nahversorger unserer Bevölkerung nach dem Motto in der Nähe aus der Nähe erzeugt (0 Meter Transportwege seiner Erzeugnisse).

Der Wiesenanteil an dem geplanten Sondergebiet Einzelhandel „Seite“ ist voraussichtlich dem **Lebensraumtyp (LRT) 6510 („Magere Flachland-Mähwiese“)** zuzuordnen. Ausgenommen der Anteil, unter dem die Hochdruckgasleitung (80 bar) liegt. Der Bereich der **Trassenführung** wurde aufgefüllt und frisch eingesät.



Das Foto wurde aufgenommen als die Hochdruckgasleitung (80 bar) am geplanten Einzelhandelsstandort Seite verlegt wurde.

Dieser **Lebensraumtyp** ist im Enzkreis noch nicht vollständig kartiert. Magere Flachland-Mähwiesen sind inzwischen leider selten geworden. Laut Europäischer Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie sind sie als besonders artenreicher Lebensraum geschützt. Nach §33 Bundesnaturschutzgesetz gilt hier das **Verschlechterungsverbot** für FFH-Lebensräume.

Die GMA Untersuchung hat das vom **Regierungspräsidium Karlsruhe** und dem **Regionalverband Nordschwarzwald** angeregte Ziel - die Erstellung eines **interkommunalen** Konzeptes - verfehlt, weil bei der Betrachtung der **Nahversorgung** mit Lebensmitteln letztendlich nur jeder Ort mit den vorhandenen Verkaufsflächen für sich bewertet wurde.

Die **Verflechtungen** zwischen den Kommunen (= interkommunal) wurden nicht ausreichend gewürdigt. So kaufen die **Bewohner_innen** von Wiernsheim (**Gesamtgemeinde**) traditionell auch in Wurmberg ein. Die Wurmberger Lebensmittelmärkte übernehmen also eine Versorgungsfunktion für die Gemeinde Wiernsheim, auch wenn **es** laut Regionalplan genau anders herum sein sollte, da Wiernsheim als Kleinzentrum definiert wurde. Ein Wettstreit unter den Kommunen („Wer hat die größten Lebensmittelmärkte“ oder „Wer versorgt wen“) führt nur zu weiterem unnötigem **Landverbrauch**.

Die Teilorte Pinache oder Serres sind schon seit Jahrzehnten ohne **Lebensmittelmarkt**. Pinacher Bürger_innen haben sich daher nach **Niefern-Öschelbronn** oder **Mühlacker** orientiert. Iptinger Bürger_innen kaufen z.B. auch in Nußdorf ein. Dort gibt **es** einen größeren Biomarkt, einen Regionalmarkt und zwei Metzger.

Die **Pendlerbilanz** aus dem **GMA-Gutachten** zeigt, dass die meisten **Bewohner_innen** des **GVW Heckengäu** ihren Arbeitsplatz außerhalb des jeweiligen Wohnortes haben. Viele **Verbraucher_innen** kaufen auf dem Weg nach Hause oder in der Mittagspause an ihrem Arbeitsort ein oder koppeln ihre Einkäufe mit anderen Besorgungen.

Eine Unterversorgung liegt daher nicht vor.

(ge wird verwiesen.) Der Grundsatz einer Verbrauchernahen Versorgung wird, da das Plangebiet gut an das Fuß- und Radwegenetz angebunden ist und somit fußläufig gut von dem Ortskern **Wiernsheim** und dem Ortsteil **Serres** erreichbar ist.

aus **GMA Nahversorgungskonzept** für den **GVW Heckengäu**

Von einer fußläufig guten Erreichbarkeit kann keine Rede sein. Der geplante Sonderstandort „Seite“ ist ca. 1,75 km von den Neubaugebieten **Kohlplatte** in **Serres** bzw. der Ortsmitte **Serres** entfernt. Die **Serremer Bürger** müssten aufgrund der Topographie mit vollen **Einkaufstaschen** bergauf nach Hause laufen. **Übrigens** sind es von **Pinache** aus über die Feldwege zu Fuß ca. 2,4 km einfache Entfernung bis zu dem geplanten Standort. Unvorstellbar, dass Mütter aus **Pinache** mit ihren Kinderwägen zu Fuß hier einkaufen werden, wie propagiert wurde.

Völlig unverständlich ist, dass in einer Entfernung von nur ca. 3,8 km zum geplanten Drogeriemarkt **Gödelmann** ein weiterer Drogeriemarkt in **Wiernsheim** geplant wird. Man darf auf die **Rechenmodelle** der noch zu erstellenden gemeinsamen **Auswirkungsanalyse** gespannt sein. Auch hier der Hinweis, dass Drogerieartikel oder freiverkäufliche Arzneimittel in der bereits vorhandenen Fachdrogerie im Ortskern, im **Discounter Netto** oder in der Apotheke im Ort erhältlich sind. Außerdem gibt es in der näheren Umgebung (**Heimsheim, Rutesheim, Pforzheim, Mühlacker, Vaihingen**) bereits ein großes Angebot an **Drogeriemärkten**.

Warum die **Nussdorfer Bürger_innen** nach **Wiernsheim** (ca. 6,8 km) zu einen Drogeriemarkt fahren sollen, wo doch in **Vaihingen** (ca. 6,8 km) schon dm und daneben **Rewe** sind, müsste dann auch erläutert werden.

Der jetzige Standort zwischen Kindergarten und Tankstelle, direkt an der Landesstraße und an der Einmündung zur Straße nach **Wurmberg** ist für die **Wiernsheimer_innen** fußläufig gut zu erreichen. Ein großer Vorteil gerade für diejenigen, die nicht (mehr) so mobil sind und vielleicht auch kein Auto besitzen. Außerdem ist er in guter Erreichbarkeit zu den Geschäften im Ortszentrum und trägt zur Attraktivität der Ortsmitte bei. Mit einer Modernisierung des jetzigen Gebäudes, ggf. einer moderaten Vergrößerung der **Verkaufsfläche** ist eine verbrauchernahe Grundversorgung gewährleistet.

Ein großes Einkaufsareal mit einer maximalen **Verkaufsfläche** von 3.500 m² (**Vollsortimenter, Discounter und Drogeriemarkt**) am Ortsrand Richtung **Serres** würde für diesen Standort das Aus bedeuten und den lokalen Geschäften (**Getränkhandel, Obstverkauf, Bäckerei mit Steh-Café, Metzgerei, Drogerie** und viele mehr) Kaufkraft abziehen. Letztendlich kann doch jeder Euro nur einmal ausgegeben werden. Wenn die lokalen Geschäfte dann irgendwann schließen müssten, wäre das ein enormer Verlust für die innerörtliche Infrastruktur. Siehe hierzu **Landesentwicklungsplan**:

3.3.7.2 Z **Einzelhandelsgroßprojekte dürfen weder durch ihre Lage und Größe noch durch ihre Folgewirkungen die Funktionfähigkeit der Stadt- und Ortskerne der Standortgemeinde wesentlich beeinträchtigen. Einzelhandelsgroßprojekte sollen vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.**

Im GMA Nahversorgungskonzept lautet die Handlungsempfehlung an Heimsheim und Mönshheim, die Ortsmitte **aufzuwerten** und für mehr **Attraktivität** zu sorgen. Beide Gemeinden haben große Lebensmittelmärkte am Ortsrand entstehen lassen. Ebenso die Gemeinde Wurmberg.

Der in Wiernsheim geplante **Sonderstandort** „Seite“ für Einzelhandel mit maximal 3.500 m² **Verkaufsfläche** und die in Wurmberg bereits bestehenden ca. 2.460 m² Verkaufsfläche von REWE-Märkten und Aldi ergäben eine Gesamt-Verkaufsfläche von ca. 5.960 m² und das bei einer Entfernung von knapp 4 km zwischen dem Kleinzentrum Wiernsheim und seinem zugeordneten Nahbereich **Wurmberg**.

- 3.3.7.1 Z Die Verkaufsfläche der Einzelhandelsgroßprojekte soll so bemessen sein, dass deren Einzugsbereich den zentralörtlichen Verflechtungsbereich nicht wesentlich überschreitet. Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Zentraler Orte dürfen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

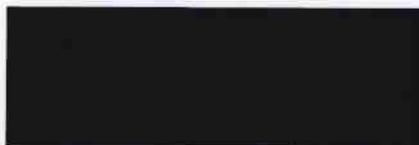
Anmerkung zu den veröffentlichten Unterlagen:

Weder der **Umweltbericht**, noch der Bericht zum Artenschutz und auch die **Auswirkungsanalyse** zur Verträglichkeit der angedachten Märkte mit den bestehenden **Einzelhandelsstrukturen** fehlen. Man könnte fast meinen, dass diese Gutachten nur noch Formsache seien.

Was das **Datum** des **Aufstellungsbeschlusses** für den Bebauungsplan „Seite“ angeht, scheint große Verwirrung zu herrschen. Auf dem Plan selbst wird als Datum der 18.7.2018 genannt, ebenso auf Seite 14 des Textteils und in der **Begründung** auf Seite 2. In den Unterlagen, die der Gemeinderat in der Sitzung am 19.12.2018 hatte, steht im Textteil auf Seite 14 dagegen der 18.6.2018. Tatsächlich wurde der Aufstellungsbeschluss am 20.6.2018 gefasst.

Aus den oben genannten Gründen lehne ich das Vorhaben ab.

Mit freundlichen Grüßen



Eingegangen

20. Feb. 2019

Bürgermeisteramt Wiernsheim

19. 2. 2019

Herrn Bürgermeister Dehler
und dem Gemeinderat
Rathaus Wiernsheim

Betr.: Geplante Einkaufsmärkte, Seite "

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dehler, sehr
geehrte Damen und Herren des Gemeinderates!

Ich wende mich noch einmal an Sie mit meinen
Bedenken, denn leider blieben meine beiden
zurückliegenden Briefe unbeantwortet.

Bei einem Besuch im Rathaus blätterte ich in den
ausliegenden Unterlagen zum geplanten Einzel =
Handelsstandort, Seite. Keine Frage, die drei
vorgesehenen Märkte werden ein Anziehungspunkt
für alle Kundinnen und Kunden der umliegenden
Gemeinden sein, vielleicht sogar darüber hinaus.
Wie lange dieses "rum" anhalten wird, weiß niemand.
Es wird vom Angebot selbst abhängen und vom
gewohnten Einkaufsverhalten der Kundschaft.
Vielleicht hat sich in 10 Jahren Online - Bestellen

durchgesetzt und kaum jemand geht mehr persönlich in die Geschäfte?

Welches könnten die Folgen der neuen Märkte sein?

- Schließung des Netto-Marktes in der Ortsmitte, ein Verlust für alle, die zu Fuß dort einkaufen.
- Kundenabzug der Märkte in Wurmberg, die bisher mit Publikum aus unserer Gemeinde rechnen
- Zunahme von Lärm und Verkehr im Bereich der Märkte.
- Landschaftsverbrauch. Dem Bau der Märkte fällt landschaftlich genutzte Fläche zum Opfer. Bei einer Neuanstaltung des Bauernverbandes in die Klades vor wenigen Wochen wurde vehement auf den unverantwortlichen Landschaftsverbrauch hingewiesen! Nur leeres Lamentieren oder berechtigte Kritik, die dann aber auch verantwortliches Handeln erfordert? Wer fängt damit an?
- Klimaschutz. Wöchentliche Proteste von Schülerinnen und Schülern in Europa weisen auf die Wichtigkeit von klimaschützenden Maßnahmen hin. Es sind unsere Kinder und Enkel, die uns Eltern und Großeltern zum Nachdenken auffordern. Nehmen wir sie ernst!



Wiernsheim

Gemeinde Wiernsheim
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

Eingegangen
20. Feb. 2019
Bürgermeisteramt: Wiernsheim

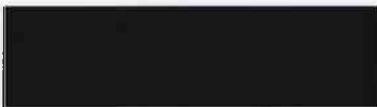
Wiernsheim, 18.02.2019

Öffentliche Bekanntmachung Gemeinde Wiernsheim – Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschrift „Seite“ (Einzelhandel) – Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit – Gelegenheit zur Äußerung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Oehler,
sehr geehrte Damen und Herren,

seit dem Jahr 2013 wohnen wir in der Gemeinde Wiernsheim. Wir wohnen sehr gerne in Wiernsheim und fühlen uns hier bisher sehr wohl. Daher liegt uns auch die **Weiterentwicklung** der Gemeinde am Herzen. Wir verfolgen diese daher auch stets mit großem Interesse. Insoweit können wir durchaus nachvollziehen, dass die Gemeinde Wiernsheim weiterentwickelt werden soll. Im Hinblick auf die geplante Bebauung des Gebietes „Seite“ mit drei Einkaufsmärkten können wir als einfache Bürger aber nur schwer nachvollziehen, dass ein entsprechender Bedarf vorhanden ist. Jedenfalls sind wir über den derzeit geplanten Standort der drei Einzelhandelsmärkte,  nicht glücklich.

Wir sind nach Wiernsheim gezogen, weil sich die Gemeinde bisher durch ein schönes Wohnklima in ländlicher Lage und ohne übermäßige Bebauung mit Gewerbe- und **Handelsbetrieben** ausgezeichnet hat. Die **Nahversorgung** mit Lebensmitteln, Getränken und dem sonstigen Bedarf des täglichen Lebens war gesichert.



Nun wird im Hinblick auf das „Interkommunale Nahversorgungskonzept für den Gemeinde**verwaltungsverband** Heckengäu“ vom 03.05.2018 und das vermutliche Auslaufen des **Pachtvertrages** des Netto-Marktes angenommen, die Nahversorgung sei zukünftig nicht mehr gesichert, diese sei zudem auf den Stand zu erweitern, wie sie bereits vor vielen Jahren gewesen war, zudem dürfe **Wiernsheim** auch nicht zur Schlafstadt verkommen.

Diese Argumente überzeugen uns bisher nicht. Denn abgesehen davon, dass sich die Gemeinde Wiernsheim bei ihren Neubürgern gerade durch einen hohen Wohnkomfort und nicht durch ein übermäßiges Angebot an Gewerbe, **Industrie** und Einkaufsmärkten beliebt gemacht hat, dürfte die Ansiedelung weiterer Märkte in Wiernsheim dem „Interkommunalen **Nahversorgungskonzept** für den **Gemeindeverwaltungsverband** Heckengäu“ deutlich widersprechen.

Dieses „Interkommunale **Nahversorgungskonzept** für den Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu“ geht davon aus, **dass** durch zusammenfassende Betrachtung der Gemeinden eine ausreichende **Mantelbevölkerung** (dazu vgl. Fn. 22 des „Interkommunalen Nahversorgungskonzepts“) erfasst werden kann, um so tragfähige **Einkaufsmöglichkeiten** zu schaffen. Dieses **Nahversorgungskonzept** sieht mit seinem **Konzentrationsgebot** für die Gemeinde Wiernsheim, obwohl diese das **Kleinzentrum** des **Gemeindeverwaltungsverbandes** ist, keinen **großflächigen** Einzelhandel vor (vgl. Seite 67 des „Interkommunalen Nahversorgungskonzepts“). Insoweit wäre auch nach einer möglichen Schließung des Wiernsheimer Netto-Markts die Nahversorgung jedenfalls im Sinne des „Interkommunalen **Nahversorgungskonzepts**“ weiterhin durch die Märkte im **Gemeindeverwaltungsverband** gesichert. Dass die Bürger dazu zu den Einkaufsmöglichkeiten überhaupt und dann auch noch in andere Gemeinden fahren müssen, ist gerade zentraler Teil der Planungen des „Interkommunalen **Nahversorgungskonzepts**“. Eine Herauslösung der Gemeinde Wiernsheim aus der ganzheitlichen Betrachtung des **Gemeindeverwaltungsverbandes** und eine Einbeziehung von Gemeinden von außerhalb dieses Verbandes, wie sie zur Generierung von Einwohner- und **Kaufkraftpotenzialen** im Einzugsbereich der neuen Wiernsheimer Märkte und zur **Zusammenfassung** einer vom **Gemeindeverwaltungsverbandes** Heckengäu unabhängigen Mantelbevölkerung geplant ist (vgl. z.B. Seite 56 des „Interkommunalen Nahversorgungskonzepts“), widerspricht daher dem Sinn und Zweck des **Gemeindeverwaltungsverbandes** Heckengäu, macht die konzentrierte, gemeinschaftliche Planung vielmehr überflüssig; andernfalls muss das **Nahversorgungskonzept** aufgegeben werden.

Soweit eine solche Entwicklung und Zersiedelung mit Märkten mittels der Bauleitplanung umgesetzt werden soll, dürfte es sich dabei um Aspekte handeln, die im Rahmen einer Bauleitplanung unbeachtlich sein sollten.

Unabhängig davon wollen wir uns nicht grundsätzlich der Ansiedelung weiterer Märkte in Wiernsheim verschließen. Wir halten jedoch die Ansiedelung der Märkte an dem geplanten Standort „Seite“ für bauleitplanerisch unzulässig. Auch ist der Standort „Seite“ an sich ungeeignet, was sich in dem hohen technischen Aufwand und den zu erwartenden hohen Kosten einer Realisierung, insbesondere wegen der **vorhandenen** Gasleitung, zeigt.

Insoweit **möchten** wir auch darauf hinweisen, dass die für die Märkte im Gebiet „Seite“ auszuweisende **Sonderbaufläche** nicht nur südwestlich an das kleine Mischgebiet nördlich der Iptinger Straße angrenzt, sondern auch an die Wohnbauflächen des Baugebiets „**Lochmannskreuz/Schelmenäcker**“, das als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Im Hinblick auf die aus dem „Interkommunalen **Nahversorgungskonzept**“ ersichtlichen Zahlen zur erforderlichen Mantelbevölkerung, der insoweit zu erwartenden Kundenzahl der Märkte und der daraus, wie auch der aus der Anlieferung für drei Märkte resultierenden Verkehrs- und Lärmbelastung, halten wir die zu erwartenden **Beeinträchtigungen** für uns als direkte **Anwohner am Kreisverkehr** zwischen Iptinger Straße und dem Wohngebiet **Schelmenäcker/Lochmannskreuz** für nicht zumutbar und daher für nicht zulässig. Wir sehen zumindest das **Rücksichtnahmegebot** an diesem Standort für nicht ausreichend beachtet.

Dies gilt umso mehr, als zwar verschiedene andere Standorte angedacht, aber nicht alle anderen Standorte ausreichend geprüft und bewertet wurden. So wurde ein Standort in Serres nicht mit dem ihm tatsächlich zukommenden Gewicht berücksichtigt, auch wurden ebenfalls in Betracht kommende Freiflächen in Wiernsheim selbst unzutreffend bewertet. Insbesondere ist die Fläche gegenüber dem gemeindlichen Bauhof, im Anschluss an das Wohngebiet „In den Scheurengärten“ (Gebiet „**Mühlackerstraße/Setzlingwiesen**“) nicht ausreichend in die Überlegungen für eine Bebauung mit Märkten einbezogen **worden**. Dass für diese Fläche bisher eine Wohnbebauung angedacht ist, zeigt, dass die Fläche, die zudem auch ebener und vom Ortskern besser zu erreichen ist und auch keine Beeinträchtigungen durch eine Hanglage und im Boden verlaufende Gasleitungen aufweist, einer Bebauung grundsätzlich zur Verfügung steht. Die bisher alleine angedachte Wohnbebauung nutzt aber das dortige Potenzial nicht optimal aus. So weist die Fläche im Wesentlichen gerade im vorderen, der Straße nach Pinache zugewandten Bereich nur einen Nachbarn auf, der zudem eine **Supermarktansiedelung** in Wiernsheim wohl deutlich befürwortet. Zudem ist dieser Platz direkt neben dem Kreisverkehr an der Durchgangsstraße zwischen Wiernsheim und Mühlacker aus allen Richtungen - auch von Großglattbach aus - gut zu erreichen. Insgesamt sind dort weniger Anwohner unmittelbar oder mittelbar betroffen, als im Gebiet „Seite“. Insoweit ist im Hinblick auf Verkehrsinfrastruktur, Anbindung an Wohnbebauung und eine geringere Lärmbelastung sowie eine geringere Belastung der Anwohner, dieser Platz besser geeignet für die geplante Marktbebauung als das

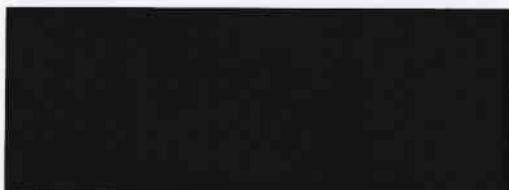
Gebiet „Seite“. Diese Aspekte wurden aber bisher wegen der Fokussierung auf eine Wohnbebauung dort auch nicht im Ansatz in die Markt-Planung eingestellt.

Sind also von dem Standort der Märkte im Gebiet der „Seite“ nachteilige und unzulässige Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung im allgemeinen Wohngebiet „Schelmenäcker/Lochmannskreuz“ zu erwarten, sind auch nicht alle in Betracht kommenden alternativen Flächen ausreichend berücksichtigt und bewertet, steht vielmehr mit der Fläche am Kreisverkehr Richtung Pinache/Mühlacker sogar eine besser geeignete Fläche zur Verfügung, so dürften diese Aspekte einer rechtmäßigen planerischen Abwägung im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezüglich der Sonderbaufläche Markt-Bebauung im Plangebiet „Seite“ entgegenstehen.

Dabei dürfte auch zu beachten sein, dass das Potenzial des bisherigen Netto-Standortes wohl noch nicht vollständig ausgereizt sein dürfte. Wie jüngeren Presseberichten zu entnehmen ist, sind gerade die Firmen Aldi und Lidl mit innovativen Projekten auf kleinem Raum, auch im Zusammenhang mit Wohnbebauung hervorgetreten. So testet Lidl in München Mini-Märkte auf sehr kleiner Grundfläche (vgl. z.B. https://www.focus.de/finanzen/news/unternehmen/angriff-auf-die-innenstaedte-erster-mini-lidl-deutschlands-was-in-muenchen-passiert-gibt-auch-aldi-zu-denken_id_10318369.html) und Aldi baut Märkte in Verbindung mit Wohnraum (vgl. z.B. <https://www.welt.de/finanzen/immobilien/article173047336/Aldi-baut-Wohnungen-Der-Discounter-wird-jetzt-zum-Vermieter.html>). Derartige Konzepte sind – soweit ersichtlich – bisher von der Gemeinde für den bisherigen Netto-Standort noch nicht näher in Betracht gezogen worden. Auch insoweit dürften noch Alternativen zum Standort „Seite“ bestehen.

Sollten Sie unseren Erwägungen nicht folgen wollen oder können, so bitten wir schon jetzt im Hinblick auf den zu erwartenden Lärm durch zu- und abfahrende Fahrzeuge sowie den zwangsläufig eintreffenden Ladeverkehr nicht nur darum, schon in der Bauleitplanung frühzeitig einen entsprechenden Lärmschutz vorzusehen, z.B. auf dem Grundstück der Einzelhandelsmärkte durch hohe und bepflanzte Lärmschutzwälle sowie auf der südlich gelegenen Seite der Iptinger Straße durch eine Erhöhung bzw. Anlegung von Lärmschutzwällen. Darüber hinaus bitten wir zur Verringerung des anfallenden Verkehrs am Kreisel in der Iptinger Straße für den aus Iptingen kommenden Verkehr bereits oberhalb der Einzelhandelsmärkte eine Zufahrt (ggf. ohne Ausfahrt) zu den Märkten vorzusehen, ebenso wie eine Ausfahrt (ggf. ohne Einfahrt) für den in Richtung Ortsmitte Wiernsheim abfahrenden Verkehr entlang des Fuß- und Radwegs unterhalb der bisherigen Bebauung; auch derartige Überlegungen finden sich in der Bauleitplanung bisher nicht. Auch bitten wir dann sicherzustellen, dass eine Bebauung mit wesentlichen Gebäudeteilen in den Hang hinein, also mit Erde überdeckt, erfolgt.

Für Ihr Verständnis danken wir und verbleiben mit freundlichen Grüßen



Von

75446 Wiernsheim

An die
Gemeinde Wiernsheim
z. H. Herrn Oehler
Marktplatz 1
75446 Wiernsheim

Eingegangen

21. Feb. 2019

Bürgermeisteramt Wiernsheim

Wiernsheim, 17.02.2019

Betr.: Bebauungsplan „Seite“ in Wiernsheim

Sehr geehrter Herr Oehler,
Sehr geehrte Gemeinderäte,
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten nochmal bekräftigen, was Herr [REDACTED] bereits, auch in unserem Namen, an Sie geschrieben hat und Sie darum bitten, bei der Planung der Einzelhandelsgeschäfte, folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Das vorgesehene Gelände weist eine Hanglage auf, bei der sich in Nord-Süd-Richtung ein Höhenunterschied von ca. 17 m ergibt. Das Gelände steigt im nördlichen Teil (entlang der Grundstücksgrenze der direkten Anlieger) steiler an und wird dann im südlichen Teil (Richtung Serres) etwas flacher. Da durch die vorhandene Gasleitung eine Vertiefung des Geländes im südlichen Teil nur bedingt möglich ist, kann für eine Bebauung nur eine Aufschüttung nach Norden (Richtung Wiesental) in Betracht gezogen werden. Aus den Plänen des Vorentwurfs entnehmen wir, dass Sie die Gebäude des Einzelhandels in den südlichen Teil des Planungsgebietes verlegt haben. Um ein planes Gelände zu erhalten, tragen Sie das Erdreich im südlichen Teil ab und füllen es im nördlichen Teil, hinter den Häusern, der direkt an das Planungsgebiet angrenzenden Anwohner, wieder an. Dies ist aus wirtschaftlicher Sicht gut gedacht. Aus Sicht der Anwohner ergibt sich jedoch ein anderes Bild. Laut Ihren Skizzen (Abb. 8, Schnitt B) beträgt die Aufschüttung, direkt angrenzend an den bestehenden Radweg, ca. 5 m Höhe. Somit parken die Autos auf dem geplanten Parkplatz in Höhe unseres 1. Obergeschosses. Das Ganze wird noch durch die geplante, steil ansteigende Böschung (45 °) verschärft. Dadurch wird der Abstand, von den geparkten Fahrzeugen zu den Dächern von uns Anwohnern, verschwindend gering. Da dieser Zustand nicht nur ein optisches Problem darstellt, sondern dies eine Einschränkung der Lebensqualität von uns Anwohnern bedeutet, besteht hier ein dringender Änderungsbedarf.

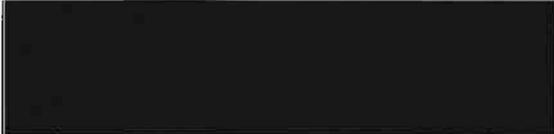
Wir bitten Sie, auf dem Gelände direkt hinter den Anwohnern [REDACTED] auf eine Bebauung und auf die Errichtung von Parkplätzen zu verzichten. Eine derartige grenznahe Aufschüttung ist nicht nur für die Zukunft nicht annehmbar, sondern auch eine Dauerbelastung durch Vibration und Lärm bei der Befestigung der Aufschüttung ist, für die direkten Anwohner, nicht zumutbar. Wir bitten Sie, auf uns zuzugehen und gemeinsam eine Lösung zu suchen. Unser Vorschlag ist, die Märkte und die Fläche der Parkplätze zu verkleinern und diese

weiter nach oben zu schieben. Zudem könnte man auf einen Drogeriemarkt verzichten, da dieser für eine Grundversorgung der Wiernsheimer Bürger nicht notwendig ist (in Mönshheim wird gerade ein neuer Markt gebaut). Durch diese Maßnahmen wäre der Grenzkontakt deutlich geringer und die Schallmaßnahmen könnten in einem vernünftigen Maße, gegenüber allen Anwohnern, realisiert werden.

2. Der Zugang zu den Einzelhandelsgeschäften durch einen Fußweg, darf auf keinen Fall über den vorhandenen Radweg erfolgen, sondern muss über den, entlang der Iptinger Straße verlaufenden Gehweg, stattfinden. Der vorhandene Radweg darf keinen direkten Zugang zu den Einzelhandelsgeschäften haben. Als Alternative würde sich ein Ausbau des vorhandene Erdweges im östlichen Teil des Planungsgebietes anbieten. Dieser trifft auf den öffentlichen Weg im Wiesental und dieser Vorschlag wurde in einem Gespräch, welches Herr Flattich und wir mit Herrn Oehler führten, bereits in Erwägung gezogen. Bitte berücksichtigen Sie diesen Punkt unbedingt in Ihren weiteren Planungen, da für die betroffenen Anwohner eine enorme Beeinträchtigung durch den Laufverkehr entsteht, wie z.B. weggeworfene Flaschen, Müll, Hundekot und Lärm, um nur ein paar Beispiele zu nennen.
3. Die Anlieferung der Ware sollte in einem schallgedämmten Raum stattfinden. Dieser Raum muss auf einer, den Anwohnern abgewandten Seite, am Verkaufsgebäude geplant werden.
4. Die Klimaanlage müsste ebenfalls auf einer, den Anwohnern abgewandten Seite, installiert werden, da diese eine nicht zumutbare Belästigung durch Emissionen, wie Lärm und Abluft gegenüber den Anwohnern aufweist.
5. Die Entwässerung des gesamten Geländes, sowie die der Verkaufsgebäude, darf nicht über die vorhandenen Abwasserleitungen der Iptinger Straße erfolgen, da das Kanalsystem bei stärkerem Regen bereits jetzt schon total überlastet ist und wir in der Vergangenheit mehrfach Stauwasser im Keller hatten.
6. Auf das im Plan eingezeichnete Café soll verzichtet werden, da es eine zusätzliche Lärmbelästigung darstellt und es in Wiernsheim, durch das Kaffeemühlenmuseum und das neu gebaute Café der Bäckerei Meeh, genug Alternativen gibt.

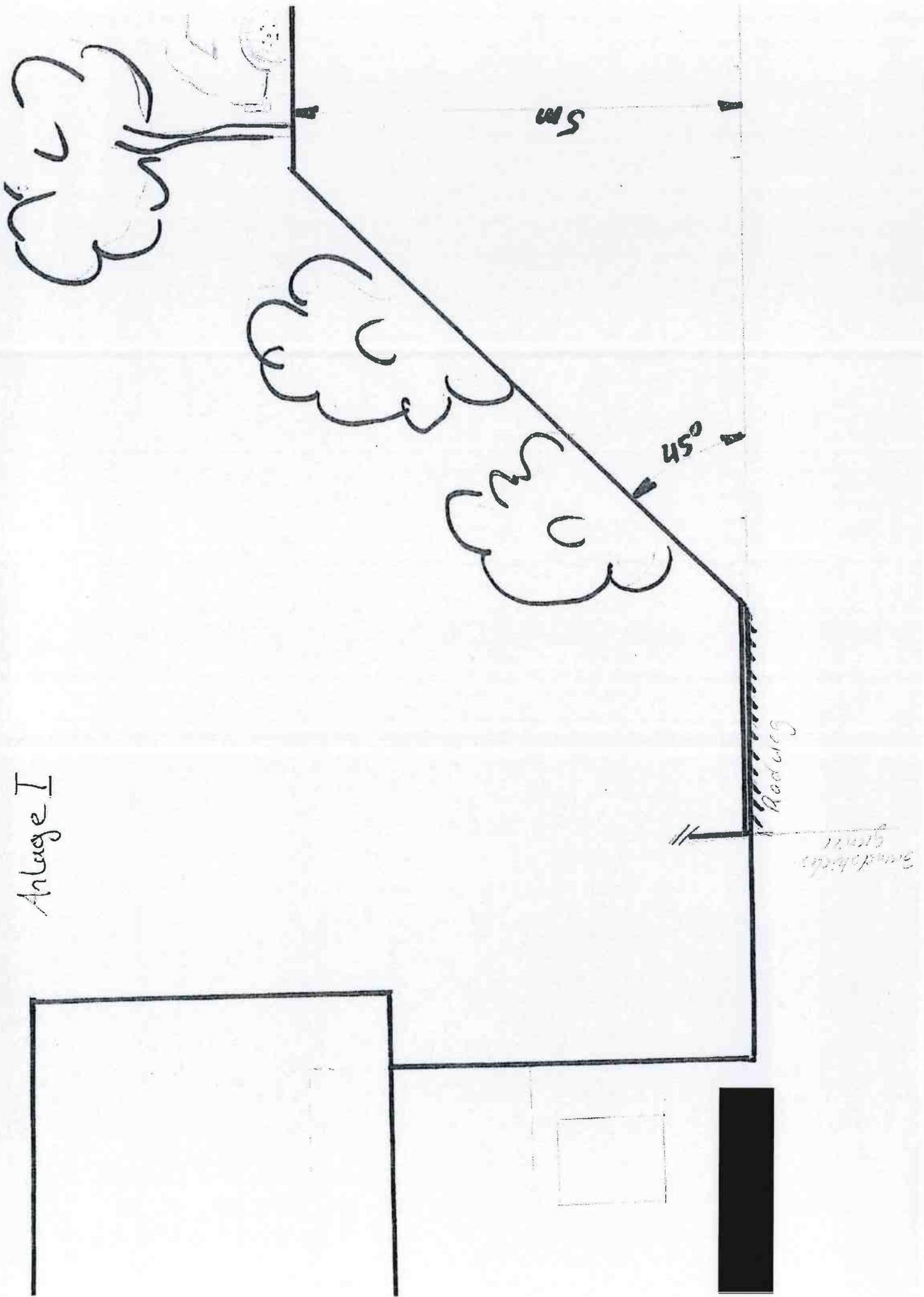
Bitte beachten und bedenken Sie die aufgeführten Punkte, damit ein, für alle betroffenen Anwohner erträglicher Zustand, erhalten bleibt. Wir alle sind um einen Konsens bemüht, damit eine friedliche und einvernehmliche Zusammenarbeit weiterhin möglich ist. Wir bitten Sie, ein Gespräch mit uns zu suchen, damit wir nicht gezwungen sind, rechtliche Schritte gegen die angedachten Planungen, einzuleiten.

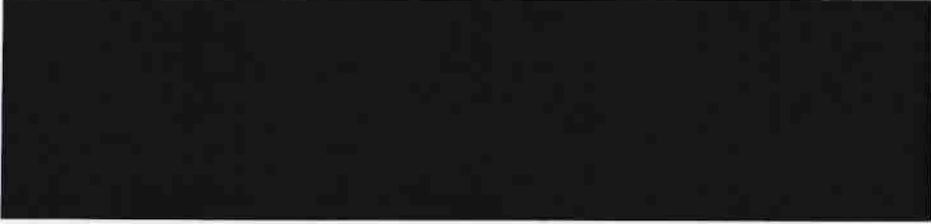
Freundliche Grüße,



／ Anhang : Anlage I

Anlage I





**„Bebauungsplan für den Bereich „Seite“ Gemeinde Wiernsheim“
Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften vom 19.12.2018**

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der
Öffentlichkeit und Einwendungen zum Aufstellungsbeschluss**

Wiernsheim, der 19.02.2019



- A) Rechtliche Bedenken zum Verfahren, insbesondere zum Bebauungsplan-Entwurf vom 19.12.2018 und dessen Begründung, sowie zur Beschlussfassung des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans vom 20.6.2018 und zur Umlegung von Grundstücken vom 18.7. 2018**
- B) Einwendungen aufgrund naturschutzrechtlicher Belange insbesondere hinsichtlich widersprüchlicher Bewertungen und gegensätzlicher Beschlüsse des Gemeinderats**
- C) Stellungnahme zu Mobilität und zur Verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets**
- D) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.1 auf Basis der mangelhaften GMA Studie zum interkommunalen Nahversorgungskonzept**
- E) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.2 und 3 sowie aufgrund Nichtberücksichtigung der vorliegenden Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.9.2018 aufgrund Art und Umfang der Flächennutzungsplanänderung sowie erheblicher Nachteile für die Gemeinde Wiernsheim durch das Großprojekt im Gebiet "Seite"**

**„Bebauungsplan für den Bereich „Seite“ Gemeinde Wiernsheim“
Vorentwurf und örtliche Bauvorschriften vom 19.12.2018**

**Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der
Öffentlichkeit und Einwendungen zum Aufstellungsbeschluss**

Wiernsheim, der 19.02.2019

A) Rechtliche Bedenken zum Verfahren, insbesondere zum Bebauungsplan-Entwurf vom 19.12.2018 und dessen Begründung, sowie zur Beschlussfassung des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans vom 20.6.2018 und zur Umlegung von Grundstücken vom 18.7. 2018

B) Einwendungen aufgrund naturschutzrechtlicher Belange insbesondere hinsichtlich widersprüchlicher Bewertungen und gegensätzlicher Beschlüsse des Gemeinderats

C) Stellungnahme zu Mobilität und zur Verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets

D) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.1 auf Basis der mangelhaften GMA Studie zum interkommunalen Nahversorgungskonzept

E) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.2 und 3 sowie aufgrund Nichtberücksichtigung der vorliegenden Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.9.2018 aufgrund Art und Umfang der Flächennutzungsplanänderung sowie erheblicher Nachteile für die Gemeinde Wiernsheim durch das Großprojekt im Gebiet "Seite"

Stellungnahme und Einwendungen zum Vorentwurf des Bebauungsplans für den Bereich „Seite“ Gemeinde Wiernsheim vom 19.12.2018

A) Rechtliche Bedenken zum Verfahren, insbesondere zum Bebauungsplan-Entwurf vom 19.12.2018 und dessen Begründung, sowie zur Beschlussfassung des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans vom 20.6.2018 und zur Umlegung von Grundstücken vom 18.7. 2018

Verfahrensgrundlagen zum Entwurf des Bebauungsplans vom 19.12.2018

- *Im Teil E ist wird der "Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat vom 18.07.2018" herangezogen. Es gibt aber der Gemeinderatssitzung vom 18.7.18 keinen solchen Beschluss. Hier wurde **fehlerhaft** der Aufstellungsbeschluss vom 20.6.2018 mit dem Umlegungsbeschluss vom 18.7.18 verwechselt. Aufgrund eines gleichen Verfahrensfehlers wurde das Bürgerbegehren gegen diesen Aufstellungsbeschluss vom Bürgermeisteramt und dem Gemeinderat als unzulässig erklärt.*
- ⇒ *Es wäre zu prüfen, ob aufgrund des gleichen Verfahrensfehler konkludent auch der vorliegende Entwurf zum Bebauungsplan ungültig ist und damit das Verfahren ebenfalls unzulässig wäre, oder alternativ zumindest die fehlerhaften Angaben berichtigt und der Entwurf des Bebauungsplans neu ausgelegt werden müsste.*

Berücksichtigung von Restriktionen aufgrund Hochdruckgasleitung (GR-Beschlüsse vom 20.6.18, 18.7.18. und 19.12.18)

- *In den Planungsunterlagen, die als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss vom 20.6.2018 dienten, fehlte die Hochdruckgasleitung im Gebiet Seite vollständig. Sie wurde erst bei den Planungsunterlagen für die Beschlussfassung zur Flächennutzungsplan-änderung zum 18.7.18 zugefügt.*
- ⇒ *Es wäre zu prüfen, ob der Aufstellungsbeschluss vom 20.6.2018 damit unzulässig wäre, da dem Gemeinderat wesentliche Informationen zur Beschlussfassung fehlten. Ebenso sollte geprüft werden, ob der Verfahrensfehler entsprechend Absatz 1 (falsche Angabe des relevanten GR-Beschlusses) möglicherweise zur Verschleierung dieser fehlerhaften Planungsgrundlagen dienen sollte.*
- *Bei der Vorstellung des Bauamts zu den Vorgaben zum Bebauungsplan Seite im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 19.12.2018, sowie in den Unterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 19.12.2019, Absatz C1, wurde die vorhandene Hochdruckgasleitung ausdrücklich als unproblematisch dargestellt, ohne besondere Anforderungen für die Baumaßnahmen. Lediglich ein "Schutzstreifen von 10 m als Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit" wird erwähnt, der aber bereits vollständig in der Planung berücksichtigt worden wäre.*
- *In der Gemeinderatssitzung am 6.2.2019 hatte die für die Hochdruckgasleitung verantwortliche Firma Terranets stattdessen explizit darauf hingewiesen, dass Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der Hauptgasleitung äußerst kritisch sind, besonders große Herausforderungen an die Baumaßnahmen darstellen sowie umfangreiche Baugrunduntersuchungen voraussetzen.*

- *Diese besonderen Anforderungen sind den Bauämtern seit langem wohl bekannt, wurden aber weder als Restriktionen gegenüber dem Gemeinderat dargelegt, noch vom Planungsbüro Baldauf bei der Vorentwurfsplanung bisher berücksichtigt. Die möglichen gravierenden Auswirkungen und Einschränkungen zur Bebaubarkeit sind dagegen bisher nicht bekannt und damit fehlten dem Gemeinderat auch die wesentlichen Voraussetzungen zur Beschlussfassung am 19.12.2017.*
- *Im offiziellen Protokoll des Bürgermeisteramts (GR Sitzung 6.2.19, Amtsblatt am 15.2.2019) werden die Probleme heruntergespielt und nur als "Herausforderungen" dargestellt, die aber den Investoren bereits bekannt wären.*
- *Während aber der Öffentlichkeit und den Gemeinderäten immer noch die idealisierten Baupläne des Planungsbüro Baldauf ohne Beschreibung dieser "Herausforderungen" präsentiert werden (s. Begründung Pos.4), hatte die Fa. Terranets in der GR-Sitzung vom 6.2.19 deutlich auf erhebliche Auswirkungen hingewiesen und der Bürgermeister hatte daraufhin "eingeräumt, das die Gebäude ein wenig in die Höhe gehen müssen" (Zeitungsbericht MT vom 8.2.2019).*
 - ⇒ *Es wäre zu prüfen, warum die besonderen Anforderungen und Restriktionen hinsichtlich Überbauung von Hochdruckgasleitungen zur Beschlussfassung über die Billigung der Vorentwurfsplanung am 19.12.2019 dem Gemeinderat nicht vorgelegt und in den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht dargestellt wurden.*
 - ⇒ *Es wäre zu prüfen, ob die Beschlussfassung vom 19.12.2018 damit unzulässig wäre, da dem Gemeinderat wesentliche Informationen zur Beschlussfassung fehlten, bzw. ob die Planungsgrundlagen mangelhaft waren.*

GR Beschluss vom 20.6.18 zur Aufstellung eines Bebauungsplanentwurfs

- *Es wäre zu prüfen, warum schon vor der Beschlussfassung am 20.6.18 vom BM eigenmächtig das Büro Baldauf mit einer Untersuchung zum Bebauungsplan beauftragt wurde.*
- *Es wäre zu prüfen, warum es keine Ausschreibung für diese Auftragsvergabe gab und warum der Gemeinderat nicht vorher informiert und das Einverständnis eingeholt wurde.*
- *Es wäre zu prüfen, ob statt des "günstigsten" Planers unzulässigerweise lieber ein willfähriger Planer begünstigt wurde*
- *Es wäre zu prüfen, ob aufgrund der fehlenden Ausschreibung vor der Vergabe der Aufträge, die für die Beschlussfassung des Gemeinderats herangezogen wurden, als auch des fehlerhaften Entwurfs der Beschluss vom 20.6.18 anfechtbar oder konkludent ungültig ist.*
- *Es wäre zu prüfen, warum der Gemeinderat bis heute über die entstehenden Kosten nicht informiert worden ist, nicht einmal über die Kosten des Planungsbüros Baldauf.*
- *Es wäre zu prüfen, ob der Beschluss des Gemeinderats ohne Kostenplan angesichts der aktuellen Haushaltsprobleme in Wiernsheim überhaupt zulässig war.*

- Es wäre zu prüfen, ob es zulässig war, dass der Bürgermeister schon vor der Beschlussfassung am 20.6.18 eigenmächtig die Wüstenrot GmbH beauftragt hat, ein Angebot zur "Unterstützung" zu erstellen.
- Es wäre zu prüfen, warum es auch hierfür keine Ausschreibung für die Auftragsvergabe gab und ob dem Gemeinderat für die Beschlussfassung nicht zumindest Alternativangebote zur Entscheidungsvorlage hätte vorgelegt werden müssen.

GR Beschluss vom 18.7.18 zur Flächennutzungsplanänderung und Umlegung von Flurstücken

- Es wäre zu prüfen, ob aufgrund der fehlenden Ausschreibung für die Vergabe des Auftrags als Vorlage vor die Beschlussfassung um 18.7.18, der Beschluss konkludent ungültig und deshalb anfechtbar ist.
- Es wäre zu prüfen, ob die Öffentlichkeit durch die Aussagen des Bürgermeisters bewusst getäuscht wurden ("Entgegen der falschen Annahme von Bürgern, sei aber bislang noch nichts entschieden", Mühlacker Tagblatt 21.9.2018), obwohl dennoch die Umlegung von Flurstücken bereits nach 4 Wochen zur Entscheidung gebracht wurde, d.h. lange bevor die Dreimonatsfrist für ein mögliches Bürgerbegehren gültig war.
- Es wäre zu prüfen, ob rechtliche Fristen oder Vorgaben im Hinblick auf "die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach dem BauGB" eingehalten wurden.
- Es wäre zu prüfen, ob aufgrund der fehlerhaften Information und unzureichenden Beteiligung der Öffentlichkeit der Beschluss vom 18.7.18 ebenso anfechtbar und damit ungültig sind.
- Es wäre zu prüfen, warum der Gemeinderat bis heute über die entstehenden Kosten nicht informiert worden ist, auch nicht über die Kosten des Planungsbüros Wüstenrot GmbH.
- Es wäre zu prüfen, ob der Beschluss des Gemeinderats ohne Kostenplan überhaupt zulässig war.

Zusammenfassung:

- ⇒ **Es bestehen erhebliche Zweifel am gesamten Verfahren sowie an der Rechtmäßigkeit der Grundlagen und damit auch an den Beschlüssen des Gemeinderats. Es wäre deshalb angebracht, dass ein Fachanwalt mit einer umfassenden Untersuchung und intensiven rechtlichen Prüfung beauftragt wird, um die bestehenden Bedenken zweifelsfrei und rechtssicher zu verifizieren.**

B) Einwendungen aufgrund naturschutzrechtlicher Belange insbesondere hinsichtlich widersprüchlicher Bewertungen und gegensätzlicher Beschlüsse des Gemeinderats

Im Juni 2018 erfolgte die **resolute Ablehnung** des Windkraft-Vorranggebietes aufgrund **naturschutzrechtlicher Belange** mit folgenden Begründungen

- ◆ großer landwirtschaftlicher Flächenverbrauch
- ◆ Lärmbeeinträchtigung
- ◆ Tierschutz, besonders von Vögeln
- ◆ Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Es ist vollkommen unlogisch und in keiner Weise begründbar, warum das zusätzliche Gewerbegebiete Seite nicht ebenfalls "resolut" abgelehnt wurde, dass eine signifikant höhere Umweltbelastung und Beeinträchtigung für die Natur und Tierwelt darstellt.

- ⇒ Der landwirtschaftliche Flächenverbrauch ist beim Gewerbegebiet signifikant größer als bei einem Windkraftwerk. Beim Windkraftwerk wäre ein Großteil der "Vorranggebiete" weiterhin vollwertig landwirtschaftlich nutzbar.
- ⇒ Die Lärm- und Abgasbelastung ist beim Anlieferbetrieb für das Supermarkt-Großprojekt durch den zusätzlichen Lastwagenverkehr mitten durch den Ort um ein vielfaches höher, als bei einem Windkraftwerk. Außerdem liegen die "Vorranggebiete" an der Gemeindegrenze, während das Großprojekt unmittelbar an das Wohngebiet grenzt.
- ⇒ Der Tod von **110 Millionen** Vögel, die jährlich in Deutschland alleine schon an den Gebäudeglasfronten sterben (Quelle Bericht Mühlacker Tagblatt), sowie wahrscheinlich ebenso viele getötete Vögel durch den LKW-Verkehr, zählen sicher nicht weniger als die wenigen Vögel, die möglicherweise an Windkraftwerken zu Tode kommen.
- ⇒ Die geplanten Discounter-Zweckbauten gerade am Ortseingang, das laut einem GR-Mitglied "das letzte verbliebene Sahnestückchen der Gemeinde ist", sind zweifellos wesentlich störender und häßlicher als ein aerodynamisches Windkraftwerk an der Gemeindegrenze. Die als Wunschvorstellung des Bürgermeisters dargestellte "Versenkung" der Gebäude im Hang ist vollkommen unrealistisch, da es Restriktionen aufgrund der Gashochdruckleitung sowie dem Gestaltungsanforderungen der Handelsketten gibt, die strikte Corporate Design Standards haben, mit weithin sichtbarer Erkennbarkeit der Markenlogos.

Zusammenfassung:

- ⇒ Der Bürgermeister und der Gemeinderat haben für Wiernsheim einerseits das Ziel gesetzt, hinsichtlich Umweltschutz und Erneuerbaren Energien eine Europäische Vorzeige-Gemeinde zu sein. Während aber objektiv betrachtet Wiernsheim in Verbindung mit den Nachbarorten bei Supermärkten eher **übersorgt** ist, besteht bei Windkraftwerken ein Nullstand. Faktisch sind die **gegensätzlichen Beschlüsse "Kontra Windkraft" und "Pro Supermarkt-Großprojekt mit exorbitantem Flächenverbrauch"** unvereinbar. Gerade weil aber auch die **enormen Kosten des Großprojekts für die Gemeinde verschwiegen und tabuisiert** werden, ist eine neue Überprüfung der Beschlüsse und eine Bürgerbeteiligung zur Entscheidungsfindung erforderlich.

C) Stellungnahme zu Mobilität und zur Verkehrliche Anbindung des Planungsgebiets

- *Das Plangebiet ist im Gegensatz zur Beschreibung in Pos.3.1, 4 & 5.1 von Serres, besonders aus den neuen Wohngebieten, genauso wie auch aus Iptingen weder fußläufig gut erreichbar, noch gibt es durchgehende Radwege. Stattdessen müssten von Radfahrern größtenteils, aber auch von Fußgängern teilweise die normale Strassenfahrbahn genutzt werden, um zum Plangebiet zu gelangen. Dies ist gerade für Senioren und Kinder vollkommen unzumutbar.*
- *Erschwerend kommt hierzu, dass es im Bereich Weiherstrasse und Iptinger Strasse keine Fußgängerampel und an der Ortseinfahrt Iptinger Strasse nicht einmal einen Fußgängerüberweg gibt, nicht einmal im Bereich Wohngebiet Lochmanns Kreuz Kohlplatte.*
- *Auch der überwiegende Teil der Bewohner aus dem Hauptort Wiernsheim wären im Gegensatz zum bisherigen Netto-Standort darauf angewiesen, zum neuen Plangebiet mit dem Auto zu fahren. Auch hiervon wären besonders Senioren betroffen, die eben kein Auto besitzen und neben den Einkäufen im Ortszentrum weitere Artikel aus dem Supermarkt benötigen. Für sie werden die Wege wesentlich länger und erheblich aufwendiger.*
- *Für die Einwohner der Teilorte Serres und Iptingen würde die Verlagerung vom bisherigen Standort und den Ortsrand von Wiernsheim keinen signifikanten Vorteil bringen, da sie weiterhin auf Autos angewiesen wären. Wenn, wie in der Studie vorausgesetzt, weiterhin Einkäufe im Ortszentrum erfolgen, führt die Verlagerung des Supermarkts an den Ortsrand insgesamt zu längeren Einkaufswegen und einer deutlichen Zunahme des Autoverkehrs.*
- *Auch eine Anbindung an den ÖPNV oder den Bürgerbus müsste erst noch geschaffen werden. Dies wäre aber genauso schwierig oder einfach möglich, wie eine Verbesserung zu den Nachbarorten Wurmberg und Mönshheim. Diese Maßnahme hätte dann auch den großen Vorteil, die Verbindung innerhalb des GVV Heckengäu zu verbessern und entspräche den Zielen des Nahversorgungskonzepts, ganz im Gegenteil zur "Insellösung" des Großprojekts "Seite".*
- *Vollkommen unberücksichtigt in der Begründung ist die zu erwartende massive Verkehrsbelastung durch den Kundenverkehr (Bürgermeisteramt Angabe Potential plus 12.000), sowie des exorbitant steigenden Zulieferverkehrs (GMA Studie: 4,4 facher Warenverkehr, Relation aus alter/ neuer Verkaufsfläche).*
- *Da dieser Verkehr bedingt durch die Lage des Großprojekts zusätzlich durch den Ortskern von Wiernsheim zum Autobahnanschluss Wurmberg oder Mönshheim erfolgen wird, steigt die Abgas- und Lärmbelastung in unzumutbarer Weise.*
- *Ebenso wäre der Strassenverlauf und insbesondere die jetzt schon kritischen Kreuzungsbereiche Wurmberger Strasse/ Mühlstrasse/ Weiherstrasse und Weiherstrasse/ Iptinger Strasse sowie das Nadelöhr Iptinger Strasse (Fahrbahnteiler Ortseingang) durch den zunehmenden Lastwagenverkehr überfordert.*

- Es ist geradezu dilettantisch, einzig aufgrund des vorhandenen Kreisverkehrs am Wohngebiet Lochmanns Kreuz von einer "guten Verkehrsanbindung" zu sprechen, ohne die vorgenannten gesamtheitlichen Verkehrsaspekte in der Bewertung zu berücksichtigen.

Zusammenfassung:

- ⇒ Die Bewertung des Plangebietes "Seite" als verkehrsplanerisch geeignete Ansiedlung einzustufen, ist schlichtweg falsch, da die Vorgaben des Landesentwicklungsplans nicht eingehalten werden.
- ⇒ Statt eines Standortes am Ortsrand wäre der Ausbau des bestehenden Netto-Standorts im Ortszentrum (mit zusätzlichen Wohnungen im Obergeschoss) sowie neue Einzelhandelsgeschäfte (<800m²) in den Teilorten Serres, Pinache und Iptingen sinnvoll, gerade um allen Bewohnern kurze Wege und fußläufige Einkaufsmöglichkeiten zu ermöglichen.
- ⇒ Zur Erreichung der Ziele des Nahversorgungskonzepts des Gemeindeverbands Heckengäu wäre stattdessen eine bessere Anbindung an die Nachbargemeinden hinsichtlich ÖPNV und Bürgerbus, sowie der Ausbau von direkten Radwegen zwingend erforderlich.
- ⇒ Um die Nahversorgung für die Bewohner zu optimieren und den Gemeindeverbund zu stärken, wäre mehr miteinander gefragt, statt mittels billiger Bauplätze am Ortsrand für Handelsketten gegeneinander zu konkurrieren.

D) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.1 auf Basis der mangelhaften GMA Studie zum interkommunalen Nahversorgungskonzept

zu 1: Aufgabenstellung

- Bei der Beschreibung der Aufgabenstellung fällt auf, dass die Anforderungen an das Nahversorgungskonzept fehlen (Grundsätze des Raumordnungsplans für die GVV Heckengäu) und nur die Neuansiedlung und Erweiterung von Einzelhandel (EH) in Großprojekten zur Bewertung herangezogen wird.
- Einzelhandel besteht aber nicht nur Lebensmittel-Geschäften und Nahversorgung bedeutet nicht nur Supermärkte.
- ⇒ Dies wird zwar auch unter P.2 "Nahversorgung - Definitionen" dargelegt, fehlt dann aber in der Beschreibung der Aufgabenstellung und auch in der Zusammenfassung der Ausgangslage.
- Die Bewertung der Ausgangslage beinhaltet dann auch lediglich die Aufstellung von EH-Großprojekten (Discounter, Filialen von Handelsketten), während der vorhandene zentralörtliche Einzelhandel und die Infrastruktur des Gesamtverbands Heckengäu vollkommen unberücksichtigt bleiben
- In der Aufstellung fehlen außerdem Aussagen zu "Nichtlebensmittel"- Einzelhandelsgeschäften sowie zu Supermärkten mit Gesamtwareangebot (Food- und Nonfood).
- Es fehlt auch der gemäß Flächennutzungsplan für Mönshheim projektierte Drogerie-Großmarkt

- ⇒ **aufgrund der unzureichenden Berücksichtigung der Gesamtnahversorgungsstruktur wird bereits in der Aufgabenstellung fehlerhaft von "offensichtlichen Modernisierungserfordernissen" ausgegangen, statt eine umfassende Analyse als Aufgabenziel zu erfassen.**
- ⇒ **So wird der Eindruck erweckt, dass das Ziel der Untersuchung nicht die Verbesserung der Nahversorgung des Gesamtverbands Heckengäu ist, sondern nur die Evaluierung neuer Standorte für zusätzliche Lebensmittel- & Drogeriemärkte als Großprojekte.**

Zu 2: Nahversorgung - Definitionen und Entwicklungstrends

- hier werden zwar zuerst die vielen Facetten und Umfänge der Nahversorgung beschrieben, aber sowohl für den Gesamtverband, als auch besonders für Wiernsheim wird keine Analyse der bestehenden Infrastruktur vorgenommen.
 - Bei der Bewertung der Nahversorgung in Wiernsheim werden lokale EH-Geschäfte vernachlässigt (s.a. II 2.3 Wirtschaftsstruktur Übersicht 4).
 - Wiernsheim ist gesamtheitlich betrachtet für ein "Kleinzentrum" bereits in vielen Bereichen überdurchschnittlich gut versorgt (ohne den Anspruch auf Vollständigkeit) : Bäckerei, Metzgerei, Drogeriemarkt, Bioliefermittelladen, Obst- & Gemüsemarkt, Mühlenladen mit landwirtschaftl. Produkten Blumen & Innendekoration, Schreibwaren, Postverkaufsstelle, Getränkemarkt, Brauerei mit Direktverkauf und Getränkemarkt, Apotheke, Optiker & Brillenfachgeschäft, Motorrad-Verkauf & Werkstatt, Auto-Verkauf & Werkstatt, Reifenservice & Werkstatt.
 - Auch Dienstleister zählen zur Nahversorgung und sind in Wiernsheim umfangreich vertreten, wie Allgemeinarzt, Zahnarzt, Physiotherapie, Elektrik Fachgeschäft, Sanitär/ Heizung-Betrieb, Raumausstattung & Maler, Scheinerei, Gaststätten & Essen-Lieferservice, Grund- & Hauptschule, Kindergarten, Bücherei, Kaffeemühlmuseum mit Cafe, Hotel mit Gartenwirtschaft und Kanuverleih/ Touren, VR-Bank & Sparkasse, Tankstelle, Kirchen, Sporthalle & Sportplatz, zahlreiche Vereine
- ⇒ **Die Zusammenfassung ist entsprechend wieder unzureichend und irreführend. Wie die Grafik vielmehr zeigt, sind Lebensmittel-Großmärkte nur eine von vielen Facetten. Eine qualitative Bewertung der interkommunalen Nahversorgung ist nur möglich, wenn diese als kongruente Verbindung mit allen Komponenten vorgenommen wird.**
- Auch aus der Beschreibung der Angebotsstrukturen ergibt sich, dass die "ausgewerteten" großen Supermärkte (z.B. Aldi/Lidl) oder "Vollsortimenter" (z.B. Edeka/ Rewe) im wesentlichen nur große Lebensmittelgeschäfte sind, die im Gegensatz zu einem SB-Warenhaus (z.B. Schrammel Mühlacker) nur einen Teil des Nahversorgungs-Bedarfs abdecken können. Der Begriff "Vollsortimenter" führt in Zusammenhang mit Lebensmittel-Supermärkten bei vielen zur irreführenden Annahme, dass hierdurch ein vollumfassendes Angebot aller Waren vorhanden wäre und damit eine Verbesserung der Nahversorgung entstehen könnte. Die in der Studie aufgeführten Supermärkte sind alle nur Lebensmittel-Geschäfte und keine Warenhäuser, d.h. sie führen regelmäßig nur einen kleinen Teil des Gesamtversorgungsbedarfs in ihren Sortimenten.
- ⇒ **Dies impliziert, dass Lebensmittel-Supermärkte und Discounter nur eine Alternative zu lokalen Lebensmittel-Geschäften darstellen, aber keinen Mehrwert gegenüber bereits vorhandenen umfangreichen kleinen Geschäften darstellen.**

Zu 2.1 Angebotsstrukturen und Entwicklungen

- Ein Bewertungsansatz ausschließlich fokussiert auf Verkaufsflächen von Lebensmittel-Großmärkten in einzelnen Gemeinden, ohne Berücksichtigung der Anzahl von lokalen Geschäften und dem rasant wachsendem Online-Handel, ist nicht schlüssig.
- ⇒ **Mehr Kauffläche generiert nicht mehr Kaufkraft, sondern führt zu Substitution von lokalen Geschäften durch Großprojekte und Handelsketten.**

Zu 2.2 Sicherung der Nahversorgung als kommunale Aufgabe

- Für die Bewertung des sozialen Alltags der Bewohner fehlt hier wesentlich die Differenzierung zwischen lokalen Einzelhandelsgeschäften und Einzelhandel-Großprojekten, sowie die Einbeziehung der Verfügbarkeit von Einzelhandelsgeschäften in der näheren Umgebung.
 - Ein Großteil der Bewohner von Wiernsheim sowie der Heckengäu-Gemeinschaft arbeiten nicht im jeweiligen Ort, sondern in der näheren Umgebung. Einkäufe werden oft in Verbindung mit dem Weg zur Arbeit erledigt und können deshalb problemlos auch in den jeweiligen Nachbargemeinden vorgenommen werden.
 - in der Studie wird zwar die Notwendigkeit eines "passenden Gesamt-Angebots im Bereich Versorgung, Medizin, Kultur, Datennetze, Bildung, Kinderbetreuung, etc." für die "Attraktivität für mobile Bevölkerungsschichten" und die "Ansiedlungsentscheidung für Unternehmen" besonders hervorgehoben, eine Untersuchung und Bewertung dieses elementaren Aspekts für die einzelnen Heckengäu-Gemeinden fehlt aber gänzlich.
- ⇒ **Statt einer simplen Verkaufsflächenbetrachtung sollten aber alle Aspekte der Nahversorgung für eine umfassende Bewertung der Versorgungsqualität zugefügt werden.**
- ⇒ **Gerade ein interkommunales Nahversorgungskonzept müsste sowohl die Gesamtsituation innerhalb des GVV Heckengäu, als auch aller angrenzenden Gemeinden und deren Infrastruktur einbeziehen. Aufgrund der relativ geringen Entfernungen der Gemeinden zueinander und der zahlreichen Verknüpfungen bei den Arbeitsstellen sind keine "Insellösungen" angebracht, sondern integrative Konzepte und interkommunale Koordinationen.**

Zu 2.3 Zukünftige Entwicklungen

- Hier fehlt als Fazit für zusätzliche neue EH-Großprojekte, dass sowohl durch die Ausweitung des Sortiments, als auch der "günstigeren" Angebote konkludent eine Verdrängung der bestehenden lokalen EH-Geschäfte erfolgen wird.
 - Dieser Effekt wird insbesondere noch weiter verstärkt, wenn die neuen Supermärkte außerhalb des Ortszentrums liegen und damit Kundenströme umgelenkt werden.
 - Ebenso sind Kopplungs- und Synergieeffekte nur dann nutzbar sind, wenn die Supermärkte auch im Ortszentrum liegen.
 - Nahezu unberücksichtigt bleibt in der Bewertung der immer mehr zunehmende Online-Handel, der mittelfristig viele Supermärkte überflüssig macht (s.u.a. Titelseite Mühlacker Tagblatt vom 21.7.18), sowie der aktuelle Verdrängungswettbewerb der Handelsketten, der ebenfalls mittelfristig zu vielen Supermarkt-Schliessungen und Leerstand von Marktgebäuden führen wird (s.u.a. Sendung Plusminus vom 19.9.18).
- ⇒ **Besonders der zunehmende Bedarf und das verstärkte Interesse der Bevölkerung an Biologischen, Lokal erzeugten, Handwerklich hergestellten und qualitativ hochwertigen Waren werden in der Studie zwar betont, eine Analyse**

und Bewertung hierzu fehlt aber vollständig. Gerade hier liegen die Stärken des lokalen Einzelhandels und besonders Wiernsheim ist hier hervorragend versorgt.

- ⇒ **Wichtiger als die Verkaufsflächen ist eine qualitative Bewertung der Verkaufsstrukturen im Hinblick auf die Nahversorgungs-Ausgangslage angebracht, insbesondere im Vergleich der einzelnen Gemeinden untereinander, als auch des Gesamtgemeindeverbands relativ zum Bundesdurchschnitt.**

zu IV. Angebotssituation Nahversorgung Wiernsheim

- Entgegen der im GVV-Bericht unter 2. definierten relevanten Faktoren zur Bewertung der Nahversorgungsqualität wird bei der Angebotssituation wieder nur einseitig der Lebensmittelbereich betrachtet
 - Hier fehlen nachwievor insbesondere der Nonfood-Bereich, als auch alle anderen relevanten Parameter zur gesundheitlichen und sozialen Grundversorgung
 - Es fehlt eine Berücksichtigung der bereits im unmittelbaren Nahbereich von Wiernsheim vorhandenen EH-Märkte (Mönsheim, Wurmberg, Öschelbronn), die aktuell schon ein zusätzliches umfassendes Angebot für Wiernsheim darstellen.
 - Unter Berücksichtigung der Handlungsempfehlungen für den GVV Heckengäu wäre dann das "Kleinzentrum Wiernsheim" nicht unterversorgt, sondern gesamtheitlich betrachtet bei den Verkaufsflächen sogar rechnerisch mehr als 2000m² überdimensioniert.
 - Weiterhin fehlt eine Analyse welche Folgen weitere zusätzliche EH-Großprojekte auf den Status Quo der vielen lokalen EH-Geschäften in Wiernsheim in Verbindung mit der aktuell vorhandenen Kaufkraft auslösen können.
 - Ebenso fehlt ein Reflexion und integrative Analyse des zunehmenden Online-Handels auf den langfristigen Bedarf an zusätzlichen EH-Großprojekten.
- ⇒ **Die Fokussierung auf Lebensmittel-Großprojekte als einzig mögliche Versorgungsgarantie steht im krassen Gegensatz zur realen Versorgungssituation und der fehlenden gesamtheitlichen Nahversorgungs-Bewertung gemäß Pkt. 2**
- ⇒ **Unberücksichtigt bei der Handlungs-Empfehlung sind für Wiernsheim außerdem die notwendigen Bedarfe für die Teilorte Iptingen, Serres und Pinache. Gerade hier wurden aber die größten Defizite eruiert. Da deren Entfernung zum Hauptort Wiernsheim adäquat zur Entfernung Wiernsheims zu den Nachbargemeinden ist, gibt es keinen Grund für eine Differenzierung bei der Bewertung der Nahversorgung.**

Zu Handlungsempfehlungen Wiernsheim

- Sicherung des zentral gelegenen Netto-Marktes und ggf. Flächenerweiterung
- ⇒ **Auch die Studie kommt zum Ergebnis, dass die Sicherung des zentralen Standorts Priorität haben soll. Ein neues "Supermarktzentrum" am Ortsrand würde zwangsläufig zur Stilllegung des zentralen Netto-Marktes und signifikanten Beeinträchtigung des Einzelhandels im Ortskern führen. Eine Verlagerung ist deshalb konkludent nicht empfehlenswert.**
- Ergänzungspotential: Etablierung eines modernen Nahversorgers
- ⇒ **aufgrund der vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe (Mönsheim, Wurmberg, Öschelbronn) und gut aufgestellten lokalen Einzelhandels in Wiernsheim, wäre ein weiteres Lebensmittelgeschäft nur in**

einem der Teilorte Pinache, Serres oder Iptingen empfehlenswert, um deren unmittelbare Nahversorgung zu verbessern.

zu V. Nahversorgungskonzept

- *Bei der Kongruenz-Analyse fehlt die Bewertung einer weiter wachsenden Anzahl von gleichartigen EH-Großmärkten im Nahbereich hinsichtlich "Kanibalisierung" (z.B. Aldi in Wurmberg und neuer Aldi in Wiensheim) und "Verdrängungswettbewerb" (z.B. Aldi, Netto & Lidl).*
 - *Quantität ersetzt nicht Qualität. Gerade die Versorgung mit "handwerklicher Ware" und "Bio-produkten aus ortsansässigen Betrieben" wurden in der Bewertung vernachlässigt, obwohl gerade dies in Pkt. 2.3 als "zukunftsweisend" eingestuft wurde und von der Bevölkerung als "besonderen Standortvorteil" honoriert wird.*
 - *Aufgrund der unzureichenden Aufgabenstellung und einseitigen Bestandsuntersuchen fehlen hier die Analysen der Defizite und Möglichkeiten innerhalb des Gesamtverbands Heckengäu. Statt eines Wettbewerbs "wer hat die meisten Lebensmittel- & Drogerie-Großmärkte", wäre eine Vertiefung "wie kann ich Synergien bei der Nahversorgung zwischen den Gemeinden des Verbands nutzen oder verbessern" zielführender.*
 - *Es fehlt die Gesamtbetrachtung des Versorgung des Gesamtverbands, insbesondere des Nonfoodbereichs. In der GVV gibt es aktuell kein Kaufhaus, keinen Baumarkt, keinen Elektrik/Elektronikmarkt und keinen Kfz.-Zubehörmarkt.*
 - *Es fehlt eine Analyse der eklatanten Defizite hinsichtlich des ÖPV innerhalb des Verbands. Selbst innerhalb der Gemeinde Wiensheim ist der ÖPV zu den Teilorten nur stark eingeschränkt möglich.*
 - *Es gibt weder eine Auswertung noch eine Bewertung zum Radwegenetz innerhalb der Gemeinden des Verbands und zu den Teilorten, sowie zu den Nachbargemeinden. Auch hier gibt es erheblichen Nachholbedarf, da überwiegend nur Zuwege zu den Äckern vorhanden sind, aber nahezu keine direkten Verbindungen zu den Gemeinden/Teilorten.*
 - *Es fehlt eine Evaluierung der fehlenden kulturellen und sozialen Angebote zur Verbesserung der Attraktivität des GVV: kein Kino, kein Theater, kein Hallenbad, kein Wildpark, langweilige und marode Kinderspielplätze, kaum Freizeitevent-Angebote (Bowling, Kletterwald, Gokartbahn, Skipisten oder Routen, Skaterbahnen, etc.) sowie sozialverbindende Möglichkeiten der GVV Gemeinden untereinander*
- ⇒ **Für die Betrachtung der Ziele des Landesentwicklungsplans BW verfügt der GVV Heckengäu objektiv betrachtet insgesamt bereits über eine sehr hohe Anzahl lokaler Geschäfte sowie eine Vielfalt verschiedener großflächiger Lebensmittel-Handelsbetriebe (Lidl (2x), Aldi (1x), Netto (2x), Edeka (2x), Rewe (1x), Treff 3000 (1x), nah&gut (1x), sowie weitere Großmärkte in unmittelbarer Nachbarschaft (Öschelbronn, Weissach, Rutesheim). Für die Ausweisung mit weiteren Lebensmittel-Handelsbetrieben müssen die Prüfkriterien deshalb vollumfänglich bewertet und beachtet werden.**
- ⇒ **Defizite bestehen beim GVV Heckengäu dafür im Nonfood und Freizeit- & Kulturbereich, die im Bericht weder analysiert, noch hierfür Entwicklungspotenziale aufgezeigt wurden. Hierzu fehlen bisher relevante Vorschläge, die entsprechend geprüft werden können.**
- ⇒ **Bei der Zusammenfassung und Schlussfolgerung fehlen aufgrund der unzureichenden Aufgabenstellung und einseitigen Bestandsuntersuchen hier**

die Analysen der Defizite und Möglichkeiten innerhalb des Gesamtverbands Heckengäu. Statt eines Wettbewerbs "wer hat die meisten Lebensmittel- & Drogerie-Großmärkte", wäre eine Vertiefung "wie kann ich Synergien bei der Nahversorgung zwischen den Gemeinden des Verbands nutzen oder verbessern" zielführender.

zu 2 Drogeriewarenbereich Wiernsheim

- In der Studie ist der gemäß Flächennutzungsplan für Mönshheim projektierte Drogerie-Großmarkt noch nicht berücksichtigt.
- ⇒ **Gerade aber aufgrund der Nähe zu Wiernsheim sowie des ohnehin schon vorhandenen Drogerie-Geschäfts in der Ortsmitte von Wiernsheim, wäre aber ein weiterer Drogerie-Supermarkt am Ortsrand von Wiernsheim obsolet.**

Zu Raumordnerische Bewertung für Wiernsheim:

- Die für Wiernsheim vorgeschlagenen Neuansiedlungen stehen im Widerspruch zu den landes- und regionalplanerischen Vorgaben:

Konzentrationsgebot

- Die Gemeinde ist nicht für großflächige EH-Betriebe vorgesehen und es gibt bereits eine Vielzahl von Lebensmittelgeschäften im Ort und in den Nachbargemeinden.
- Durch die vorgeschlagene Position des Großprojekts außerhalb des Hauptortes ergeben sich für die Nahversorgung keine Vorteile gegenüber den bereits vorhandenen Märkten in der nahen Umgebung.
- Lediglich eine Erweiterung des bestehenden Standorts (Netto) im Sinne des Nonfood-Angebots könnte signifikante Verbesserungen ermöglichen, die eine Ausnahme vom Gebot berechtigen könnte.

Integrationsgebot

- Die Analyse des Standorts ist unzureichend. Gerade für Bewohner des Hauptortes, insbesondere Senioren (Wohnheim) können den neuen Ort kaum fußläufig erreichen.
- Auch die Verkehrsanbindung ist ungeeignet, da der verstärkte LKW-Verkehr (zur BAB) das Nadelöhr zum Ortskern zusätzlich belasten würde und der Kreuzungsbereich hierfür bisher nicht geeignet und kaum ausbaufähig ist.
- Für die Bewohner der Teilorte würden sich keinerlei Verbesserung ergeben, da sie weiterhin mit dem PKW fahren müssten.
- Andernfalls müsste der ÖPV und das Radwegenetz signifikant verbessert werden, was aber weder geplant ist noch als Entwicklungs-potenzial ausgewiesen wurde.
- Der bestehende Standort ist erheblich besser im Ort integriert und erfüllt objektiv das Integrationsgebot, im Gegensatz zum neuvorgeschlagenen Standort .

Kongruenzgebot

- Das Kongruenzgebot sollte nicht als "Insellösung" betrachtet, sondern als integrative Betrachtung des Gesamtverbands erfolgen.
- Der Nahbereich verfügt bereits über ein umfassendes Lebensmittelangebot. - Stattdessen fehlt die Bewertung hinsichtlich des Nonfood-Bereichs.

Beeinträchtigungsverbot

- Gerade das Beeinträchtigungsverbot würde durch die vorgeschlagenen großen Handelsfilialen eklatant verletzt.

- Die lokalen Lebensmittel-Geschäfte sorgen bereits heute für eine ausreichende Versorgung unter Berücksichtigung der vorhandenen Kaufkraft.
- Neue zusätzliche Filialen von Handelsketten (oft auch mit integrierten Subunternehmen) führen zwangsläufig zu sinkenden Umsätzen bei den bestehenden lokalen Geschäfte und Familienbetrieben. Hierdurch würden diese signifikant geschädigt und verdrängt.
- Da die Konsumenten in das außerhalb gelegene Supermarktzentrum gelenkt würden, wäre ein Ausbluten des Ortskerns die Folge, welches dann als Folge unattraktiver wird.
- Dies würde im direkten Widerspruch zu den Zielen des Entwicklungsplans des GVV Heckengäu stehen.
- Stattdessen wäre es geboten, ergänzende Einzelhandels-Geschäfte im Nonfood-Bereich in die Gemeinde anzulocken und insbesondere das Versorgungsangebot in den Teilorten Serres, Pinache und Iptingen zu verbessern. Hierzu fehlen aber Vorschläge und damit auch die Prüfvoraussetzungen.

Bewertung zusätzlicher Drogeriesupermarkt in Wiernsheim.

- Da Wiernsheim bereits ein Drogerie-Fachgeschäft besitzt und auch der Netto-Markt zusätzlich einen Teilbereich abdeckt, würde die Ansiedlung eines zusätzlichen Drogeriesupermarktes in Wiernsheim gegen das **Beeinträchtigungsverbot** verstoßen.
 - Für den gemäß Flächennutzungsplan für Mönnsheim projektierte Drogerie-Großmarkt ist noch nicht berücksichtigt und es fehlt in der Studie eine Auswirkungsanalyse hierzu.
 - Für die Bewertung der interkommunalen Nahversorgung des GVV Heckengäu ist es vollkommen widersinnig, wenn die Gemeinden Großglattbach, Niefern, Öschelbronn und Nußdorf nach Belieben einerseits beim Drogeriemarkt Bedarf teilweise dazu gerechnet, aber dann beim Supermarkt-Bedarf wieder vernachlässigt werden.
 - Die vorgeschlagene Lage am Ortsrand würde auch keine Verbesserung der Nahversorgung bedeuten und andererseits die bestehenden Einzelhandels-Geschäfte im Ortskern signifikant schädigen.
 - Vorausgesetzt, dass der Drogeriegroßmarkt in Mönnsheim genehmigt wird, ist es aufgrund der vorgenannten Situation allerdings unzweifelhaft, dass kein Bedarf für einen zweiten Drogeriesupermarkt in unmittelbarer Nähe und damit deckungsgleichen Einzugsgebiet besteht.
- ⇒ Daraus folgt sowohl ein Verstoß gegen das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, als auch gegen das Beeinträchtigungsverbot.
- ⇒ Entsprechend den Anforderungen des Regionalplans und des interkommunalen Nahversorgungskonzepts wäre nur ein zusätzlicher Drogerie-Großmarkt im nördlichen Gebiet des GVV Heckengäu zulassungsfähig, entweder Mönnsheim oder Wiernsheim.

Zusammenfassung:

Die GMA-Studie ist unvollständig, unzureichend und einseitig auf die Vermarktungschancen von Handelskonzernen ausgerichtet. Zudem werden nicht die Ziele einer interkommunalen Nahversorgung angestrebt, sondern beschränkte Insellösungen für die einzelnen Gemeinden favorisiert.

E) Stellungnahme zur unzureichenden Begründung Pos.2 und 3 sowie aufgrund Nichtberücksichtigung der vorliegenden Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 26.9.2018 aufgrund Art und Umfang der Flächennutzungsplanänderung sowie erheblicher Nachteile für die Gemeinde Wiernsheim durch das Großprojekt im Gebiet "Seite"

- In der Begründung wird nicht dargelegt, warum die gemeinsamen Ziele des Gemeindeverbands Heckengäu ignoriert werden und statt dessen nur eine Insellösung für Wiernsheim als einzige Alternative ausgewiesen wird.
- Entsprechend dem Regionalplan Nordschwarzwald ist die Gemeinde Wiernsheim nur ein Kleinzentrum und es besteht im Siedlungsbereich bereits mit 10 großflächigen Lebensmittel-Handelsbetrieben objektiv gesehen bereits ein Überangebot. (Lidl 2x, Aldi 1x, Netto 2x, Edeka 2x, Rewe 1x, Treff 3000 1x, nah&gut 1x), sowie 6 weitere Großmärkte in unmittelbarer Nachbarschaft (Öschelbronn, Weissach, Rutesheim). Dies wird in der Begründung nicht ausreichend bewertet, bzw. falsch beurteilt.
- Es fehlt in der Begründung eine Untersuchung der in der GMA-Studie empfohlenen "Modernisierung" des zentralen Supermarktstandorts, obwohl dies als Priorität eingestuft wurde.
- Insbesondere ist überhaupt nicht erklärbar, warum der Ausbau des bestehenden Supermarktstandorts im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans z.B zu einer zukunftsweisenden Kombination mit dringend benötigten (Sozial-) Wohnungen keine überlegenswerte Alternative sein soll.
- Es gibt hierzu planerische Empfehlungen vom Landesverband für die Nachverdichtung bestehender Flächen und positive Beispiele in vielen Städten, die auch gestalterisch wesentlich überzeugender sind, als die nackten Zweckbauten von Discountern.
- Weiterhin wird in der Begründung der Verstoß gegen das Beeinträchtigungsverbot des unzulässigerweise ignoriert, da lokale Geschäfte und Familienbetriebe durch Großprojekte mit Filialen von Handelsketten verdrängt werden.
- Fälschlicherweise werden für die Bewertung der Nahversorgung Produkte von Supermärkten und aus Massentierhaltung als wichtiger eingestuft, als handwerklich erstellte Waren und Bio-Lebensmittel.
- Die Bewertung der Verkehrsanbindung ist dilettantisch, da die erhebliche Mehrbelastung des zusätzlichen Verkehrs durch den Ortskern von Wiernsheim nicht analysiert und gewichtet wird.
- Unberücksichtigt bleibt insbesondere die ohnehin schon prekäre Situation in den Kreuzungsbereichen Iptinger / Weiher/ Mühlstraße, in denen jetzt schon Lastwagen beim Abbiegen regelmäßig für Stau sorgen, sowie die Engstelle am Ortseingang in der Iptingerstrasse, an der große Lastwagen kaum durchkommen.
- Grob vernachlässigt wird auch, dass die Verlagerung des Supermarkts aus dem Ortszentrum in den Außenbereich, für Senioren dann eine unzumutbare Beeinträchtigung darstellt, da sie diesen eben nicht mehr fußläufig erreichen können und auf Autos oder Busse angewiesen wären.
- Paradoxe Weise wurde für den Neubau des Seniorenzentrums gerade die Lage im Ortszentrum als Vorteil ausgewiesen. Dieser Vorteil würde durch die Verlagerung des Lebensmittel-Supermarkts an den Ortsrand zum erheblichen Nachteil gerade für diese Senioren, die nicht mehr Auto fahren. Besonders dann, wenn aufgrund der zusätzlichen Supermärkte die lokalen Geschäften verdrängt und geschlossen werden.
- Regionalplanerisch ist es nicht zielführend, noch mehr Autofahrer aus den umliegenden Gemeinden zu den Handelskonzernfilialen nach Wiernsheim zu locken

- (Ziel lt. Artikel MT: 12.000 zusätzliche Kunden = Fahrzeuge), da es ohnehin schon 13 Lebensmittel- Supermärkte in der nahen Umgebung gibt.
- Die Bewertung der Erreichbarkeit des Standorts Seite ist fehlerhaft. Auch für die Bewohner der Teilorte Pinache und Iptingen würde der Standort Seite keinerlei Verbesserung bringen, da sie weiterhin auf Autos angewiesen wären. Selbst für die Bewohner von Serres, besonders der Wohnneubaugebiete Kohlplatte 1-3 ist die Entfernung und das Höhengefälle zum Gebiet Seite so groß, dass auch sie dies kaum fußläufig erreichen könnten. Da auch der ÖPNV unzureichend ist und auch Radwege fehlen, wären auch sie weiter auf Kraftfahrzeuge angewiesen.
 - In der Begründung werden zwar die alternativen Standorte am Rande erwähnt, aber es fehlt eine ausreichende Begründung, bzw. eine Beschreibung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte. Dies gilt insbesondere für den in der GMA empfohlenen einzelnen zusätzlichen Supermarkt.
 - Bei der Bewertung der Nahversorgung wird außerdem ignoriert, dass in den Teilorten Pinache, Iptingen und Serres Einkaufsmöglichkeiten fehlen und selbst in der GMA Studie nur ein zusätzlicher Vollsortimenter als Notwendig erachtet wird.
 - Um dem im Landesentwicklungsplan gesetzten Ziel der Beschränkung des Flächenverbrauchs zu erfüllen, wäre entsprechend ein neuer Markt im Ortszentrum einer der drei Teilorte, in Kombination mit dem modernisierten Standort im Ortszentrum von Wiernsheim zwingend empfehlenswert, anstatt eines Großprojekts mit drei Märkten am Ortsrand von Wiernsheim.
 - Es fehlen Angaben über die besonderen Anforderungen an eine Gasleitungs-Überbauung und welche Auswirkungen diese explizit auf den Bebauungsplan und die geplanten Gebäude, bzw. die Flächennutzung am Standort Seite hat.
 - Im Prüfbericht fehlt auch eine Kosten-/ Ertragsanalyse und Bewertung für das neue Großprojekt am Standort Seite. Kosten, die die Gemeinde zu tragen hätte, bzw. für die sie in Vorleistung treten müßte (Planung, Gutachten, rechtliche Beratung, Verfahrenskosten, Genehmigungsgebühren, Kaufpreis der Grundstücke, Erschließungskosten, Zusatzkosten für Infrastrukturmaßnahmen, etc.). Es fehlen auch demgegenüber die anzunehmenden Erträge aus Verpachtung und Gewerbesteuern, vorausgesetzt, dass Handelskonzerne überhaupt Steuern an Wiernsheim zahlen werden und nicht nur an deren Firmensitzen.

Zusammenfassung:

- ⇒ **Die Begründung ist unvollständig, unzureichend, einseitig ausgerichtet und zum Teil auch fehlerhaft. Insbesondere fehlt eine Begründung, warum die Vorgaben des Landesentwicklungsplans nicht eingehalten werden sollen, bzw. die Ziele grob vernachlässigt werden. Ebenso werden die Kosten, Restriktionen (Gasleitung, Topographie) und Nachteile des Großprojekts nicht adäquat berücksichtigt. Es wird so der Eindruck erweckt, dass es sich nur um einen Gefälligkeitsbericht handelt und eine Neubewertung durch eine anerkannten unabhängigen Sachverständigen angebracht wäre.**
-