



Gemeindeverwaltungsverband
HARDHEIM-WALLDÜRN

Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ in Walldürn

Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10a BauGB

Datum: 14.06.2022 / Gö



ibu – Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Umwelttechnik mbH

97941 Tauberbischofsheim
76199 Karlsruhe
97270 Kist

Untere Torstraße 21
Fischerstraße 3
Eisinger Straße 35

Tel. 09341/8909-0, Fax 8909-70
Tel. 0721/35257-0, Fax 35257-20
Tel. 09306/9858626

email: info@ibu-gmbh.com
email: kontakt@ibu-ka.de
email: info@ibu-gmbh.com

1. PLANUNGSANLASS

Die gewerbliche Weiterentwicklung im Verbandsindustrieparks und die dadurch bedingte wirtschaftliche Stärkung der Mitgliedsgemeinden sind die erklärten Ziele des GVV Hardheim-Walldürn. Mit Ausweisung des Planbereichs „Birkenbüschlein / VIP III“ als regionalplanerisches Vorranggebiet für Industrie, Gewerbe, Dienstleistung und Logistik wird zudem den Zielen der Raumordnung entsprochen. Folglich ist es aus kommunaler Sicht erforderlich, ein neues Industriegebiet im räumlichen Zusammenhang mit den bereits bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen auszuweisen. Zum einen werden wirtschaftliche Entwicklungen bestehender ortsansässiger Firmen gesichert, zum anderen wird die Möglichkeit geschaffen, Neuansiedelungen zu unterstützen und damit neue Arbeitsplätze für die Region zu generieren. Somit ist diese Ausweisung nicht nur aus struktureller, sondern auch aus wirtschaftlicher Sicht unbedingt erforderlich.

Der GVV Hardheim-Walldürn will hiermit nicht nur ein Abwandern von mittelständischen Firmen verhindern, sondern auch eine Verlagerung an andere Standorte vermeiden. Somit wird wiederum das Ziel verfolgt die bestehenden Industriegebiete zu sichern und die industrielle Zentralisierung im Verbandsindustriepark aufrecht zu erhalten. Somit kann eine größere Neuweisung von Industrieflächen im Verbandsgebiet an anderer Stelle vermieden werden.

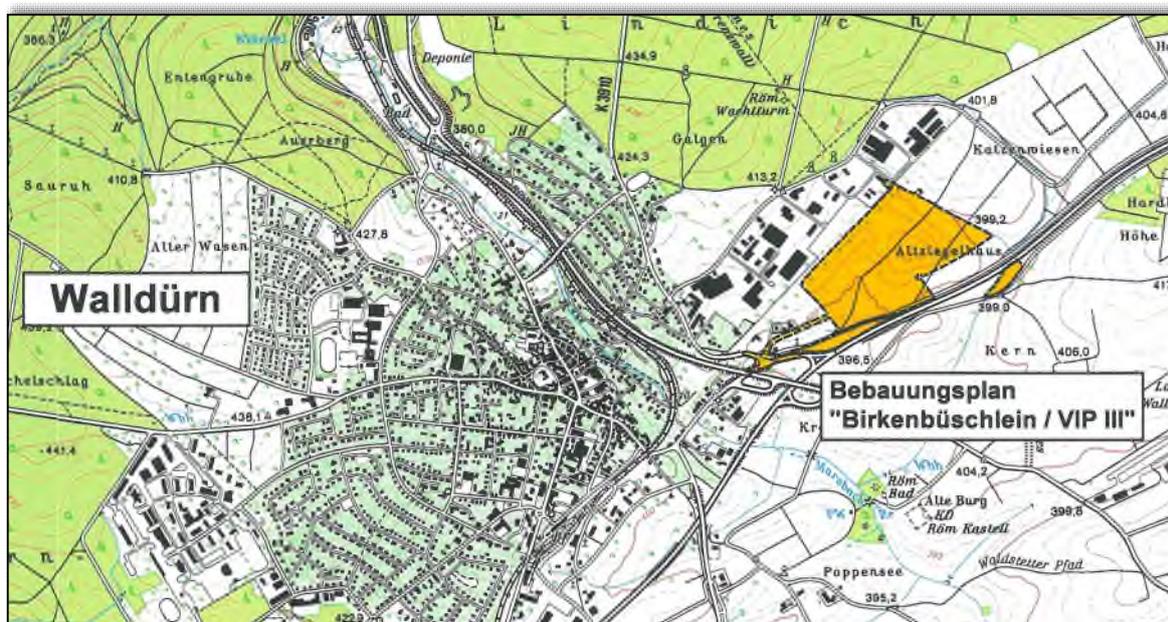


Bild 1: Topographische Karte (unmaßstäblich) mit Darstellung des Geltungsbereiches

Bei dem Verbandsindustriepark „VIP“ handelt es sich zudem um Bauflächen mit einer gewissen Ausnahmestellung. Gerade hier versucht man, Industrieansiedelungen mehrerer Gemeinden zu bündeln und von den Erschließungszonen, vor allem von denen, die mit Wohnbebauung vorliegen, fern zu halten. Die mit dem Eingriff verbundenen Beeinträchtigungen auf Mensch und Natur sollen minimiert und an anderer Stelle vermieden werden. Sinn und Zweck eines Industriegebietes sollte weiterhin bleiben, dass, wie in der Baunutzungsverordnung verankert, diese ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Der momentan landwirtschaftlich genutzte Planbereich „Birkenbüschlein / VIP III“ stellt, bis auf die Feldhecke entlang der ehemaligen Bahnlinie im Nordwesten des Planbereichs, keinen ökologisch sensiblen Bereich dar. Anthropogene Belastungen sind allseitig in den angrenzenden gewerblichen Siedlungs- und Verkehrsflächen bereits gegeben. Des Weiteren bietet die vorhandene Infrastruktur in den angrenzenden Bereichen optimale Bedingungen für die Neuweisung von Industrie- und Gewerbeflächen. Mit der Umsetzung des Gebiets soll der Verbandsindustriepark gestärkt und die langfristige Zukunftsfähigkeit verbessert werden; dabei soll eine Balance zwischen ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Aspekten im Sinne einer nachhaltigen bedarfsgerechten Weiterentwicklung hergestellt werden.

Am 03.12.2009 hat folglich die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan für das künftige Industriegebiet „Birkenbüschlein / VIP III“ aufzustellen.



2. BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Auf der Grundlage der Umweltprüfung wurden im Umweltbericht die umweltrelevanten Auswirkungen des geplanten Vorhabens sowie deren Wechselwirkungen dargestellt und bewertet.

Zusammenfassend stellen sich Umweltauswirkungen wie folgt dar:

⊕ **Biotope**

Die Offenland-Biotopkartierung zeigt im Süden des Katzengrabens das geschützte Biotop „Gebüsch feuchter Standorte im Gew. Kern“ (6422-225-0239). Bei der Bestandsprüfung 2020 wurde das Biotop neu abgegrenzt. Es reicht teilweise in den Geltungsbereich.

Der Gehölzbestand an der ehemaligen Bahnlinie ist als geschütztes Feldgehölz zu werten. Der Bestand wurde planungsrechtlich gesichert.

⊕ **Biotopverbund**

Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind nicht betroffen.

⊕ **Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Mit Realisierung des Industriegebiets entstehen hinsichtlich des Hochwasserabflusses keine Beeinträchtigungen.

⊕ **Schutzgebiete**

Des FFH Gebiet 6421-311 „Odenwaldtäler zwischen Schloßau und Walldürn“ und das Vogelschutzgebiet 6422-401 „Lappen bei Walldürn“ liegen weit entfernt und werden nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung.

Das Plangebiet liegt weder in einem festgesetzten noch in einem im Festsetzungsverfahren befindlichen Wasserschutzgebiet.

Sonstige Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Ansonsten entstehen keine Auswirkungen im Sinne der Auslösung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote.

⊕ **Denkmalschutz**

Durch das künftige Industriegebiet „Birkenbüschlein / VIP III“ verläuft der „Limes“, der als Weltkulturerbe der UNESCO eingestuft wurde. Der unterirdische „Limesverlauf“ und ein nicht sichtbarer Turm bilden eine zu schützende Einheit, die laut Limeskommission bzw. Landesdenkmalamt nicht beeinträchtigt werden darf.

Das Weltkulturerbe „Limes“ wird durch das Freihalten eines breiten Schutzstreifens ausreichend gewürdigt.

⊕ **Artenschutz**

Bei den Vögeln können Zugriffsverbote vor allem durch Vergrämung und durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) sind gemäß des Fachbeitrags Artenschutz Ausweichquartiere für die Vorkommen der Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel, Wiesen-schafstelze) und die Kiebitz-Population im Umfeld zu schaffen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für besonders oder streng geschützte, europarechtlich relevante Arten zu erwarten sind. Eine Berührung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist damit nicht erkennbar.

⊕ **Schutzgüter**

Schutzgut Boden

Die großflächige Überbauung (GRZ 0,8) und Versiegelung für Straßen führt zum Verlust von mehr 16 ha Boden.

Restflächen im GI, Verkehrsgrün und große Flächen, in denen Rückhaltebecken geplant sind, werden umgestaltet, was zu teilweisem Verlust der Bodenfunktionen führt.

Im Streifen, der für den Limes freigehalten wird, werden die Böden nicht beeinträchtigt und werden durch intensivere Nutzung/Pflege sogar aufgewertet.



Schutzgut Wasser

Die großflächige Überbauung und Versiegelung verändern den Wasserhaushalt grundlegend. Insbesondere der Abfluss wird verstärkt und beschleunigt, was sich in der Notwendigkeit großflächiger Rückhaltebecken widerspiegelt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird weiter verringert.

Schutzgut Luft und Klima

Mit der großflächigen Überbauung und Versiegelung gehen Flächen mit geringer Ausgleichswirkung verloren. Gleichzeitig entstehen belastende Flächen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Lebensräume und Wuchsorte ohne besondere Bedeutung gehen großflächig (> 16 ha) durch Überbauung und Versiegelung verloren.

Weitere große Flächen mit Lebensräumen werden durch den Bau von Rückhaltebecken umgestaltet.

Wertvollere Lebensräume, wie der Limesgraben und die ehemalige Bahntrasse, werden durch das Heranrücken belastender Nutzungen beeinträchtigt. Vor allem durch ausreichend entfernt festgelegte Baugrenzen werden die Beeinträchtigungen auf ein tolerierbares Maß reduziert.

Der Limesstreifen wird freigehalten, naturschutzorientiert eingesät und bepflanzt.

Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren

Überbauung und Versiegelung führen zu erheblichen Funktionsverlusten und Funktionsbeeinträchtigungen beim Faktor Boden. Dies hat zwangsläufig Folgen für die anderen abiotischen Faktoren. Wasser kann nicht mehr versickern und fließt überwiegend oberirdisch ab. Der Verlust von Verdunstungsflächen wirkt sich außerdem auf das Mikroklima aus, was wiederum Auswirkungen auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren hat. Lebensräume und Wuchsorte entfallen oder werden stark beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaft

Die Landschaft verändert sich grundlegend. Aus einer von Gehölzstrukturen (Bahntrasse, Katzen- und Limesgraben) eingerahmten Agrarlandschaft wird ein Industriegebiet mit großformatigen Gebäuden, die den grünen Rahmen überdecken.

Die Abstände der Baufenster zur alten Bahntrasse, zum Limes- und zum Katzensgraben lassen den Gehölzstrukturen noch einen Teil ihrer Wirksamkeit.

Das Offenhalten des Limesstreifens ist bezüglich der Landschaft positiv wirksam.

Biologische Vielfalt

Die geringe Vielfalt wird sich insgesamt weiter verringern. Mit dem Offenhalten und der Gestaltung des Limesstreifens wird dem entgegengewirkt.

Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit entfällt. Dafür können sich neue Industrie- und Gewerbebetriebe, die Arbeitsplätze zur Verfügung stellen, ansiedeln.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Zur Freihaltung des Limes wird eine öffentliche Grünfläche im Industriegebiet als Schutzstreifen festgesetzt.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.

⊕ **Maßnahmen**

Gebietsintern sind Maßnahmen zum Ausgleich nur in begrenztem Umfang möglich:

- Naturschutzorientierte Einsaat und Bepflanzung des Limesstreifens.
- Naturschutzorientierte Einsaat und Bepflanzung privater Grünflächen.
- Naturschutzorientierte Einsaat und Bepflanzung entlang des Limesgrabens.
- Naturschutzorientierte Einsaat und Bepflanzung der Limes-Schutzzone.
- Naturschutzorientierte Einsaat und Bepflanzung der Flächen mit Rückhaltebecken.
- Pflanzfestsetzung zu den Stellplätzen.



Zum Ausgleich des entstehenden naturschutzrechtlichen Eingriffs sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die das Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt 2.275.189 Ökopunkten (ÖP) ausgleichen.

Vorgesehen sind folgende planexterne Maßnahmen:

- Maßnahme 1: Auftrag von im Gebiet anfallenden Oberboden auf Ackerflächen mit minderwertigen Böden.
- Maßnahme 2: Kompensation durch Nutzungsänderung und Flächenextensivierung (Überführung bisher intensiv betriebenen Ackernutzung in eine Grünlandnutzung).
- Maßnahme 3: Ersatzpflanzung Linden im Bereich des geplanten Kreisverkehrs.
- CEF-Maßnahme „Kiebitz beim Römerbad“: Ausweichquartiere für die Vorkommen der Bodenbrüter (Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze) und die Kiebitz-Population.

3. VERFAHREN / BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

3.1 VERFAHRENSABLAUF

Am 03.12.2009 hat die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn in öffentlicher Sitzung beschlossen, einen Bebauungsplan für das künftige Industriegebiet „Birkenbüschlein / VIP III“ aufzustellen.

In der Zeit 29.03.2010 bis 07.05.2010 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Zeitgleich erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB.

Ein ergänzender Aufstellungsbeschluss wurde nach Absprache mit der Rechtsaufsichtsbehörde des Landratsamtes im Jahr 2011 erforderlich, da die Anbindung des Planbereichs an das überregionale Verkehrssystem im Südwesten eine Änderung bzw. Erweiterung des Geltungsbereiches zur Folge hatte. Das Erschließungskonzept sieht für das Gesamtgebiet „Birkenbüschlein / VIP III“ einen verkehrstechnischen Anschluss über einen neuen Kreisverkehr an den Seitenarm der Bundesstraße B27 / Kreisstraße K3910 („Wettersdorfer Straße“) vor. Dieser Straßenanschluss wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Anhand dieser neuen Tatsachen wurde am 22.12.2011 ein ergänzender Beschluss gefasst.

Zu Beginn des Jahres 2015 ist die ZG Raiffeisen eG aus Karlsruhe an den GVV mit dem Wunsch herangetreten, den Bau ihrer neuen Niederlassung in Walldürn zu realisieren. Als künftiger Standort für den ZG Raiffeisen-Neubau wurde der Planbereich „Birkenbüschlein / VIP III“ favorisiert. Da aber die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau noch nicht gegeben waren, wurde die vorgesehene Baufläche einschließlich der nördlich angrenzenden Erschließungsstraße aus dem damaligen Bebauungsplan-Vorentwurf „Birkenbüschlein / VIP III“ herausgenommen. In einem neuen gesonderten Verfahren - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „ZG Raiffeisen / VIP III“ - wurde für die gewerbliche Ansiedlung der ZG Raiffeisen eG Baurecht geschaffen. Die Einleitung des Verfahrens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „ZG Raiffeisen / VIP III“ und die Herausnahme dessen Geltungsbereich aus dem Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ wurde am 05.03.2015 von der Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn in öffentlicher Sitzung beschlossen.

Der Entwurf wurde nach Billigung durch die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn am 22.07.2010 bzw. 22.12.2011 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB. Die Öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden, der sonstigen Trägern öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden wurde im Zeitraum vom 05.03.2018 bis 05.04.2018 durchgeführt.

Die Verbandsversammlung des GVV Hardheim-Walldürn hat am 13.04.2022 in öffentlicher Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. gemäß § 74 Abs. 7 Satz 1 LBO-BW in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Birkenbüschlein / VIP III“ auf der Gemarkung Walldürn und die dem Bebauungsplan zugeordneten örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

3.2 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNGEN

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren wurden Bedenken und eine Reihe von Hinweisen vorgebracht, die dem Vorhaben jedoch nicht entgegenstehen. Der GVV Hardheim-Walldürn hat die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und in einer Abwägungstabelle behandelt.



Nachfolgend sind die wesentlichen Hinweise und Bedenken und deren Behandlung in Stichworten dargestellt:

⊕ **Stellungnahme LRA Neckar-Odenwald-Kreis**

- Redaktionelle Fehler → wurden korrigiert.
- Hinweis zur Löschwasserversorgung → Sachverhalt wurde ergänzt.
- Hinweis zur Freihaltezone Limes → wurde in den Unterlagen berücksichtigt.
- Hinweis zum Umweltbericht → Der Bericht wurde grundlegend durch das Büro Wagner und Simon überarbeitet und mit der UNB abgestimmt.
- Hinweis zur saP → Die saP wurde grundlegend durch das Büro Wagner und Simon überarbeitet und mit der UNB abgestimmt.
- Hinweis zur Sicherung der planexternen Maßnahmen → Sicherung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag.
- Hinweis zum Klimaschutz → wurde berücksichtigt, Thematisierung in der Begründung und im Umweltbericht.
- Hinweis zum Gewässerrandstreifen Limesgraben (als Gewässer II. Ordnung) → wurde mit einer Breite von 5 m in der Planung berücksichtigt.
- Hinweis zum Bodenschutz → wurde unter der Rubrik „Hinweise“ berücksichtigt.
- Hinweise zur Entwässerung → wurde berücksichtigt / ergänzt.
Die wasserrechtliche Genehmigung wurde mit Schreiben vom 25.09.2019 erteilt.
- Hinweis zur ÖPNV-Anbindung → wird im Zuge der Gebietsentwicklung geprüft.
- Hinweis zu Emissionskontingenten → wurde analog Gutachten berücksichtigt.
- Hinweis zum Kreisverkehr → Vor Realisierung sind mit dem RP Karlsruhe (B27) und mit dem Neckar-Odenwald-Kreis (K3910) Vereinbarungen abzuschließen.
- Hinweis zur Darstellung der Flurstücke im Geltungsbereich → wurde korrigiert.
- Bedenken der landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme für planexterne Ausgleichsmaßnahmen → Das Ausgleichskonzept mit den zwei Elementen „Bodenverbesserung mit anfallendem Oberboden“ und „Extensivierung“ landwirtschaftlich genutzter Flächen ist fachlich angebracht und zielgerichtet. Durch die Maßnahme „Bodenverbesserung mit anfallendem Oberboden“ werden „minderwertige“ Böden verbessert. Durch die Maßnahme „Extensivierung“ werden die Flächen der Landwirtschaft nicht entzogen, sondern sollen weiter landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.
- Hinweis zur Überprüfung des Kompensationsdefizit → wurde im Umweltbericht durch das Büro Wagner und Simon überarbeitet und mit der UNB abgestimmt.

⊕ **Stellungnahme RP Karlsruhe, Abt. 4**

- Hinweise und Vorgaben zum Kreisverkehr → wurden sowohl im Bebauungsplan als auch bei der Planung der Verkehrsanlagen berücksichtigt.
- Hinweis zur Grundstückserschließung Fl.St.Nr. 10001 (außerhalb des Planbereichs) → wurde berücksichtigt, keine Grundstückserschließung über Kreisverkehr.
- Hinweis zur Straßenbucht entlang der Ausfahrtsrampe B27, Dimensionierung analog einer Nothaltebucht gem. RAL mit L = 84 m → wurde sowohl im Bebauungsplan als auch bei der Planung der Verkehrsanlagen berücksichtigt.
- Hinweis zur Abstimmung der Planung „Verkehrsanlagen“ mit dem RP → wird / wurde berücksichtigt.
- Hinweis zur Anbauverbotszone entlang B27 → wurde berücksichtigt.
- Hinweis zur Standsicherheit der RRB im Hinblick auf die angrenzenden Straßenböschungen → Überprüfung im Rahmen der Erschließungsplanung.

⊕ **Stellungnahme RP Freiburg**

- Hinweise zur Geotechnik → wurden berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet.
- Hinweise zur Baugrunduntersuchung → Gutachten wird in der Regel im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.

⊕ **Stellungnahme RP Stuttgart - Luftfahrt**

- Hinweis zu den künftigen baulichen Höhen z.B. hohe Kaminanlagen → Bei Höhen untergeordneter Bauteile mit Höhen über 16 m ist das RP Stuttgart – Luftfahrt zu beteiligen.



⊕ **Stellungnahme Telekom**

- Widerspruch gegen die „Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen“ als oberirdische Freileitung“ → Die Ziffer 7 der Örtlichen Bauvorschriften bleibt unverändert.

⊕ **Stellungnahme Naturpark Neckar-Odenwald-Kreis**

- Hinweis zur Lage des Plangebiets als Erschließungszone im Naturpark Neckar-Odenwald → wurde berücksichtigt.

⊕ **Stellungnahme Gruppierung Freier Wähler**

- Hinweis auf die Entwidmung des Straßenbereichs „Am Limes“ im Bereich der Fa. Concad → Die Entwidmung ist dem GVV bekannt, allerdings ist diese nicht relevant für die vorliegende Bauleitplanung.
- Hinweis zur Gestaltung der Einfriedungen → Die Örtlichen Bauvorschriften zu den Einfriedungen wurde nochmals nach Erstellung des Behandlungsvorschlags in der Abwägungstabelle intensiv mit dem GVV diskutiert. Die Örtlichen Bauvorschriften wurden daraufhin nochmals überarbeitet und entsprechen folglich nicht dem Behandlungsvorschlag in der Abwägungstabelle.

⊕ **Stellungnahme Peter Rückert**

- Hinweise und Daten zum Kiebitzvorkommen im Planbereich bzw. im Umfeld des Planbereichs → wurde im Zuge der Aktualisierung der saP berücksichtigt.

Seitens der weiteren am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie seitens der Nachbargemeinden wurden keine weiteren Einwendungen, Bedenken oder Hinweise dargelegt.

4. ANDERWEITIG IN BETRACHT KOMMENDE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Planbereich „Birkenbüschlein / VIP III“ liegt im unmittelbaren Anschluss an die Gewerbe- und Industriegebiete „Dreisteinheumatte“, „Rotbild / Höpfinger Pfad“ (VIP I) und „Katzenwiesen / VIP II“. Ver- und Entsorgungsanlagen sind daher in unmittelbarer Nachbarschaft bereits vorhanden und können entsprechend fortgeführt werden. Die verkehrstechnische Erschließung ist mit Anbindung an das vorhandene angrenzende Straßensystem der bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete ebenfalls relativ „einfach“ möglich.

Standortalternativen mit vergleichbarer Ausgangssituation und entsprechenden Grundstücksgrößen sind im Verwaltungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim-Walldürn nicht mehr vorhanden.

Seitens des GVV besteht die städtebauliche Absicht, die gewerblichen Ansiedlungen künftig an einem Gewerbe- und Industriestandort zu bündeln.

Unter Zugrundelegung der erschließungstechnischen Ausgangssituation und der städtebaulichen Bündelungsabsicht wurde der Standort für eine Gewerbe- und Industrieansiedlung gezielt angestrebt.

Walldürn, den 14.06.2022



Markus G ü n t h e r

-Verbandsvorsitzender-