

**Protokoll Bürgerinfoabend  
Erweiterung IKGI 16.12.2025  
im Eschachtreff, Dunningen Seedorf  
19.00 Uhr bis 20.30 Uhr**

**Anwesende:**

Verbandsvorsitzende:	Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr
Stv. Verbandsvorsitzender:	Bürgermeister Peter Schumacher
BIT-Ingenieurbüro:	Rainer Christ
Fichter Water & Transportation:	Alexander Colloseus Ronja Fastenrath
Burkhard & Sandler:	Philipp Merx
Geschäftsführer ZV IKGI:	Ralf Heinzelmann
Bürgerinnen und Bürger:	34 Bürger laut Anwesenheitsliste
Presse:	Schwarzwälder Bote

**Anmerkung:**

Da die überwiegende Mehrzahl der Wortmeldungen aus der Zuhörerschaft ohne Namensnennung erfolgte, wird im Rahmen dieses Ergebnisprotokolls darauf verzichtet, die einzelnen Wortmeldungen bestimmten Personen zuzuordnen. Es soll vielmehr Wert daraufgelegt werden, diese inhaltlich festzuhalten.

**Sitzungsprotokoll:**

Die Verbandsvorsitzende, Frau Eisenlohr, begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger aus Waldmössingen und Seedorf. Im Rahmen der Begrüßungsrede stellt sie die Vertreter der Ingenieurbüros und des Zweckverbands vor und gibt einen kleinen Rückblick auf den letzten Bürgerinfoabend. Gleichzeitig macht sie auf das im Januar beginnende Verfahren der frühzeitigen Beteiligung aufmerksam und ermuntert die Anwesenden sich hier einzubringen.

Herr Christ erläutert anhand der Präsentation den mittlerweile fortgeschriebenen Stand der Planungen. Wichtig ist ihm hierbei vor allem die von Norden nach Süden abgestufte Gebietscharakteristik von Industriegebiet (GI) bis zum eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe). Das eingeschränkte Gewerbegebiet ist im Störgrad einem Mischgebiet, in dem auch Wohnhäuser zulässig sind, gleichzusetzen.

(Folien 4 bis 18)

Herr Merx vom für den Artenschutz und Umweltgutachten zuständigen Büro burkhard-sandler erklärt den Zuhörern die Herangehensweise bei einem solchen Gutachten sowie die daraus resultierenden Maßnahmen wie CEF Maßnahmen, die im Vorfeld begonnen werden müssen und Vermeidungsmaßnahmen, bei denen das Ziel ist, Störungen aus dem Gebiet auf die betroffenen Spezies zu verhindern. CEF-Maßnahmen (Continuous Ecological Functionality) sind Maßnahmen im Naturschutz, die ökologische Funktionen von Lebensräumen und Fortpflanzungsstätten dauerhaft sichern sollen. (Folie 20 und 21)

Hier kommt die Frage auf, was unter der angestrebten extensiven Bewirtschaftung zu verstehen sei. Herr Merx gibt zur Auskunft, dass eine extensive Bewirtschaftung eine Verringerung der Schnittanzahl im Grünland (oft 1-2-mal pro Jahr) und keine Düngung der Flächen beinhaltet. Die Bewirtschaftung wird mit dem Ziel, eine erhöhte Artenvielfalt und Biodiversität zu erreichen, heruntergefahren.

Eine weitere Frage betrifft die Vorgehensweise bei der Anlegung der sog. Nasswiesen. Herr Merx erklärt, dass die Bereiche, die man aus Naturschutzgründen zu Nasswiesen umgestalten möchte, bereits jetzt hohe Anzeichen einer Vernässung zeigen. Der zu betreibende Aufwand wird daher überschaubar sein.

Im Anschluss an diesen Vortrag erläutert Herr Colloseus von Fichter Water & Transportation die Verkehrs- und Lärmgutachten. Auch er stellt zunächst die Herangehensweise mit Analyse und Prognosefall vor. Wichtig ist ihm, dass in der Berechnung stets von worst-case Szenarien ausgegangen wird, die theoretisch eintreten könnten. So ist z.B. bei einer derzeitigen Grundbelastung von, je nach Zählort, 7.500 bis 9.000 Fahrzeugen von einer im ungünstigsten Fall rechnerischen Zusatzbelastung zu Spitzenzeiten von 1.000 Fahrzeugen auszugehen.

In der Praxis wird sich, sowohl beim Verkehr als auch beim Lärm, im Vergleich zu diesen ungünstigen Annahmen eine eher bessere Situation einstellen, da z.B. eine abschirmende Wirkung von zusätzlicher Bebauung eintritt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sowohl bei Verkehr als auch bei Lärm keine so wesentlichen Beeinträchtigungen durch die Erweiterung entstehen, die zusätzliche Maßnahmen erfordern. (Folie 21 bis 25)

Es wird insgesamt auch noch einmal betont, dass man sich ganz am Anfang des Verfahrens befindet und es noch viele Möglichkeiten der Einflussnahme und Stellschrauben gibt. Herr Christ erläutert in diesem Zusammenhang die Zeitschiene des weiteren Verfahrens bis zur Rechtskraft. Hier weist er insbesondere nochmal auf die Möglichkeiten der frühzeitigen Beteiligung hin. Gleichzeitig erklärt er auch die abschnittsweise vorgesehene Erschließung (Folien 27 bis 34)

Auf den Hinweis, dass insbesondere die Fa. Kaiser jetzt schon störend ist, entgegnet Herr Colloseus, dass der entscheidende Faktor die zusätzliche Bebauung ist. Lautere Betriebe werden durch leisere abgeschirmt. Im Ergebnis dürfte sich in Bezug auf Lärm durch die Erweiterung des Gebiets sogar eine Verbesserung für die südlich gelegenen Anwohner ergeben. Herr Christ und Herr Colloseus erläutern diesbezüglich auch noch einmal die Einschränkungen der verschiedenen Gebietstypen. Insbesondere im GEe ist ein Nachtbetrieb faktisch nicht möglich.

Auf Frage was passiert, wenn das GI vor dem GEe bebaut wird und so die schützende Wirkung der südlichen Bebauung noch nicht vorhanden ist entgegnet Herr Colloseus, dass dies aus Lärmschutzgründen quasi der Idealfall sei. Der zuerst bauende Betrieb müsse bereits in dieser Phase alle Grenzwerte einhalten. Die schützende Wirkung der zusätzlichen Bebauung kommt nachher noch „on top“ dazu.

Zur Frage der Umgehungsstraße und dem zukünftigen Anschluss aus westlicher Richtung an das Gebiet teilt Herr Christ mit, dass diese Umgehungsstrasse noch in einer sehr frühen Phase ist. Man könne derzeit noch gar nicht sagen ob und wenn ja wie diese überhaupt realisiert wird.

Weitere Fragen betreffen die südlich gelegene Wirtschaftswegverbindung sowie den geplanten Radweg. Herr Christ erläutert, dass dieser südliche Weg erhalten bleibt und sogar noch aufgewertet wird, die Radwegtrasse verläuft nördlich durch das Gebiet.

Aus den Reihen der Zuhörer wird die o.g. Verkehrslast angezweifelt. Man müsse hier mindestens von 13.000 Fahrzeugen ausgehen. Außerdem sei das Ergebnis verfälscht, wenn in Zeiten, in denen die Ortsdurchfahrten von Loßburg und Peterzell gesperrt waren, gezählt wurde. Diesbezüglich konnte man bestätigen, dass die Zählung im November 2024, in denen die genannten Ortsdurchfahrten offen waren, erfolgt sind und die Zahlen durchaus belastbar sind.

Im weiteren Verlauf wird nach der insgesamt versiegelten Fläche, den Auswirkungen auf die Eschach und die vorgesehene Dimensionierung der Regenrückhaltung gefragt. Offenkundig besteht auch ein Missverständnis zwischen Hochwassermanagement und den auftretenden Hochwassern HQ50 und HQ100 sowie dem Starkregenrisikomanagement. Diese Unterschiede werden nochmal erläutert.

Bezüglich der Regenwasserrückhaltung, die nach derzeitigem Stand auf 5.000 bis 6.000 cbm Fassungsvermögen dimensioniert wird, verhält es sich folgendermaßen: Das bei einem Starkregenereignis anfallende Oberflächenwasser wird dort zwischengelagert und über eine Drosseleinrichtung in einer Menge abgegeben, die die Eschach nicht belastet. Im Regelfall ist das die Menge, die der Eschach auch ohne Bebauung dieses Gebiets in einem solchen Fall zufließen würde. Genaue Zahlen werden aber vom Landratsamt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung vorgegeben.

Ein letzter Punkt betrifft das Thema Lichtverschmutzung. Dies wurde bislang nur im Rahmen der Fledermausthematik erwähnt. Dieses Thema wird man im Rahmen der Bauleitplanung nochmal separat anschauen. Hier ist zu überlegen ob es Vorgaben, z.B. Lichtfarben oder Regelungen für das Anstrahlen der Gebäude oder Lichtreklame gibt, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden können.

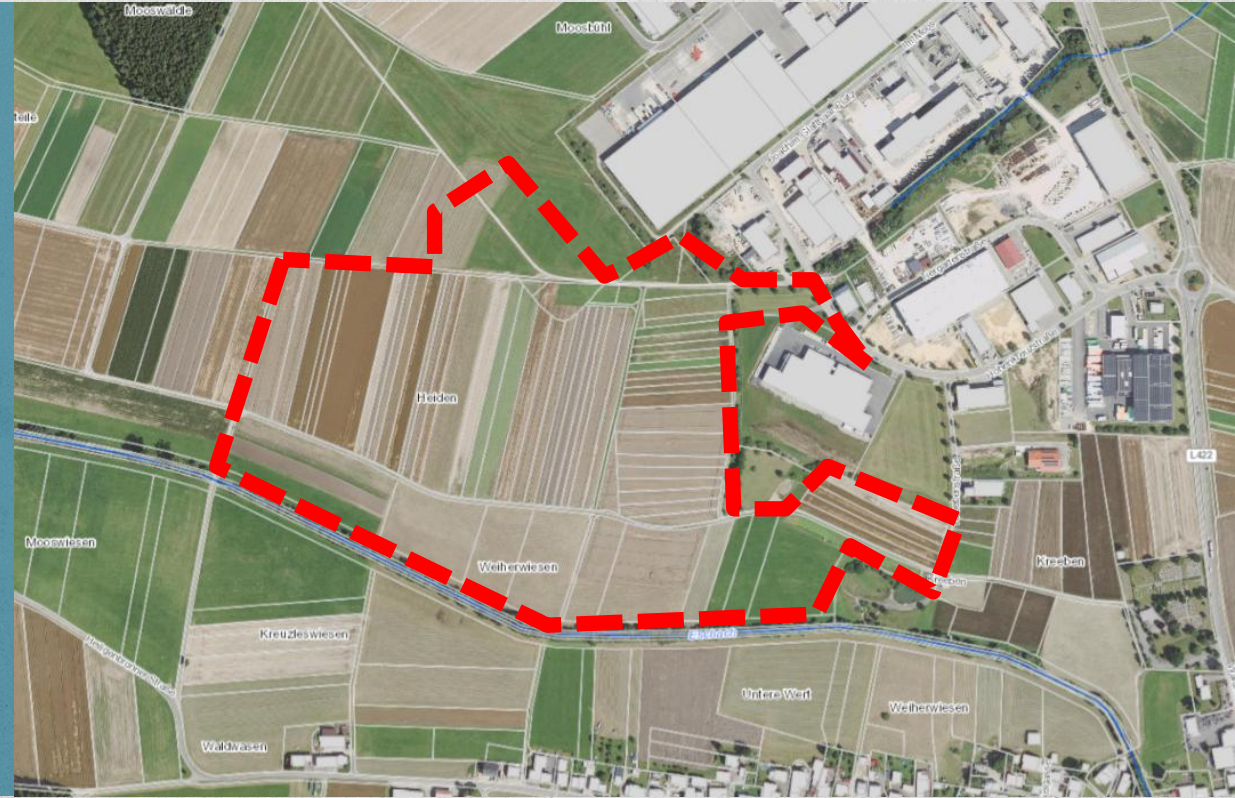
Nachdem es keine weiteren Fragen gibt schließt die Vorstandsvorsitzende die Bürgerinfoveranstaltung um 20.30 Uhr.

Für die Richtigkeit

Ralf Heinzelmann

Zweckverband IKG  
Seedorf - Waldmössingen

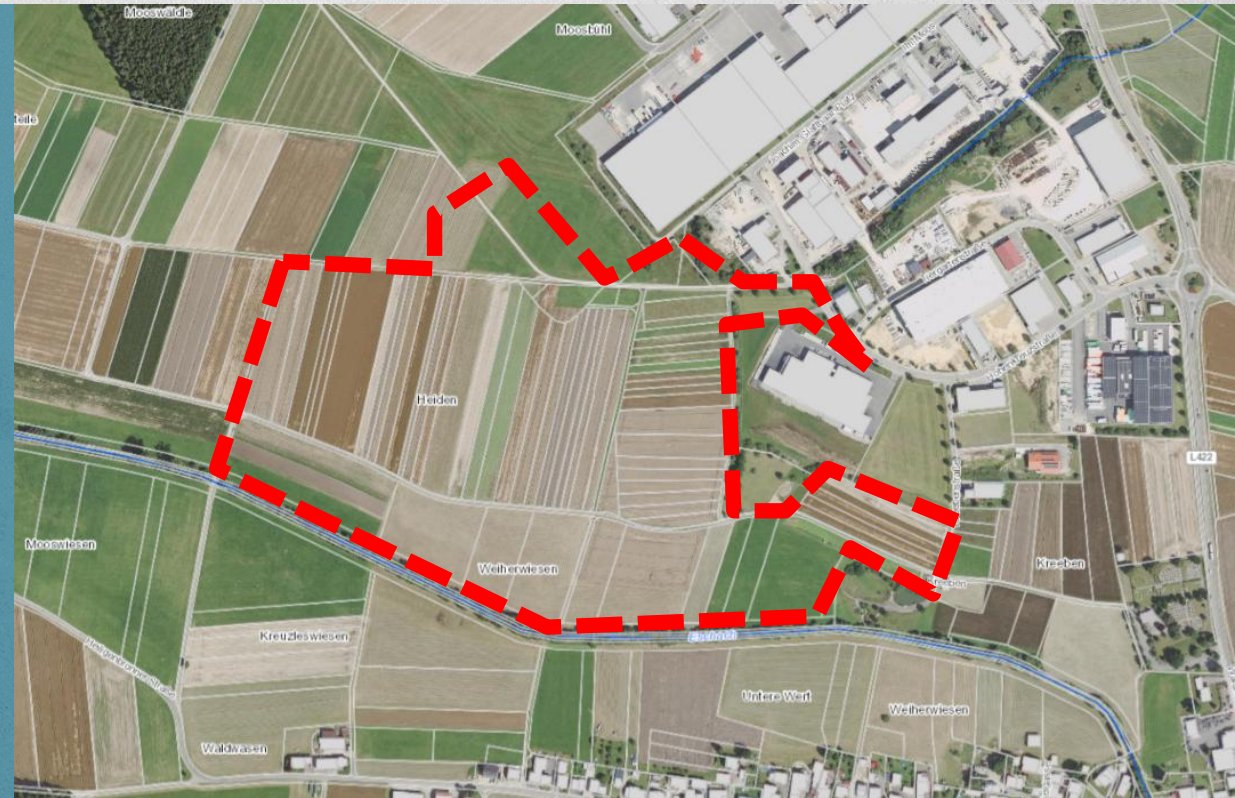
Herzlich Willkommen!



# Zweckverband IKG Seedorf - Waldmössingen

## Bebauungsplan „Erweiterung IKG“ Bürgerinformation 2.0

Rainer Christ  
Ralf Heinzelmann

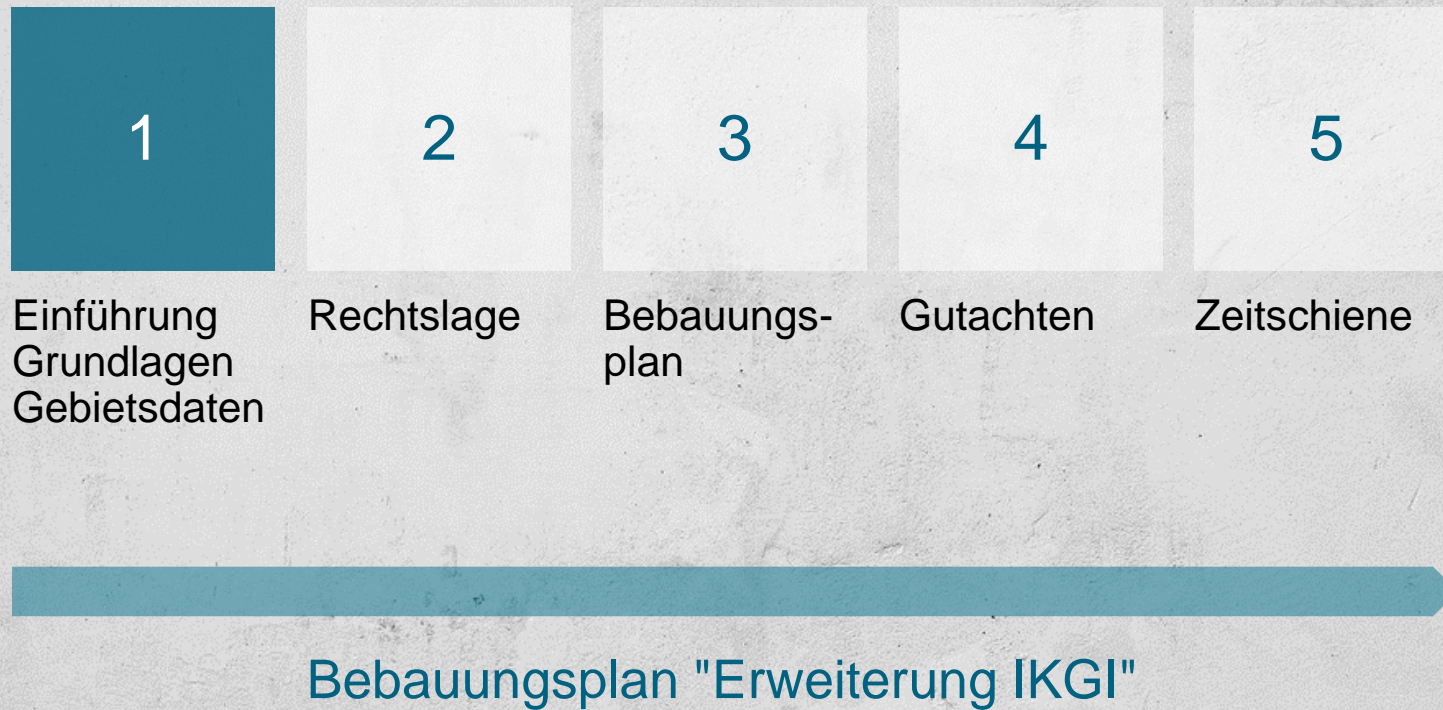


# Ablauf Bürgerinformationsabend

## Ablauf

- 19.30 Uhr Begrüßung durch die Verbandsvorsitzende  
Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr
  
- 19.35 Uhr Themen des Infoabends
  - Einführung, Grundlagen, Gebietsdaten
  - Rechtslage
  - Bebauungsplan
  - Gutachten
  - ZeitschieneRainer Christ/Ralf Heinzelmann
  
- 20.00 Uhr Austausch und Sammlung der Anliegen der anwesenden Teilnehmer
  
- 20.30 Uhr Diskussion über die gesammelten Themen und Beantwortung der Fragen
  
- 21.15 Uhr Vorgesehenes Ende der Bürgerinfoveranstaltung

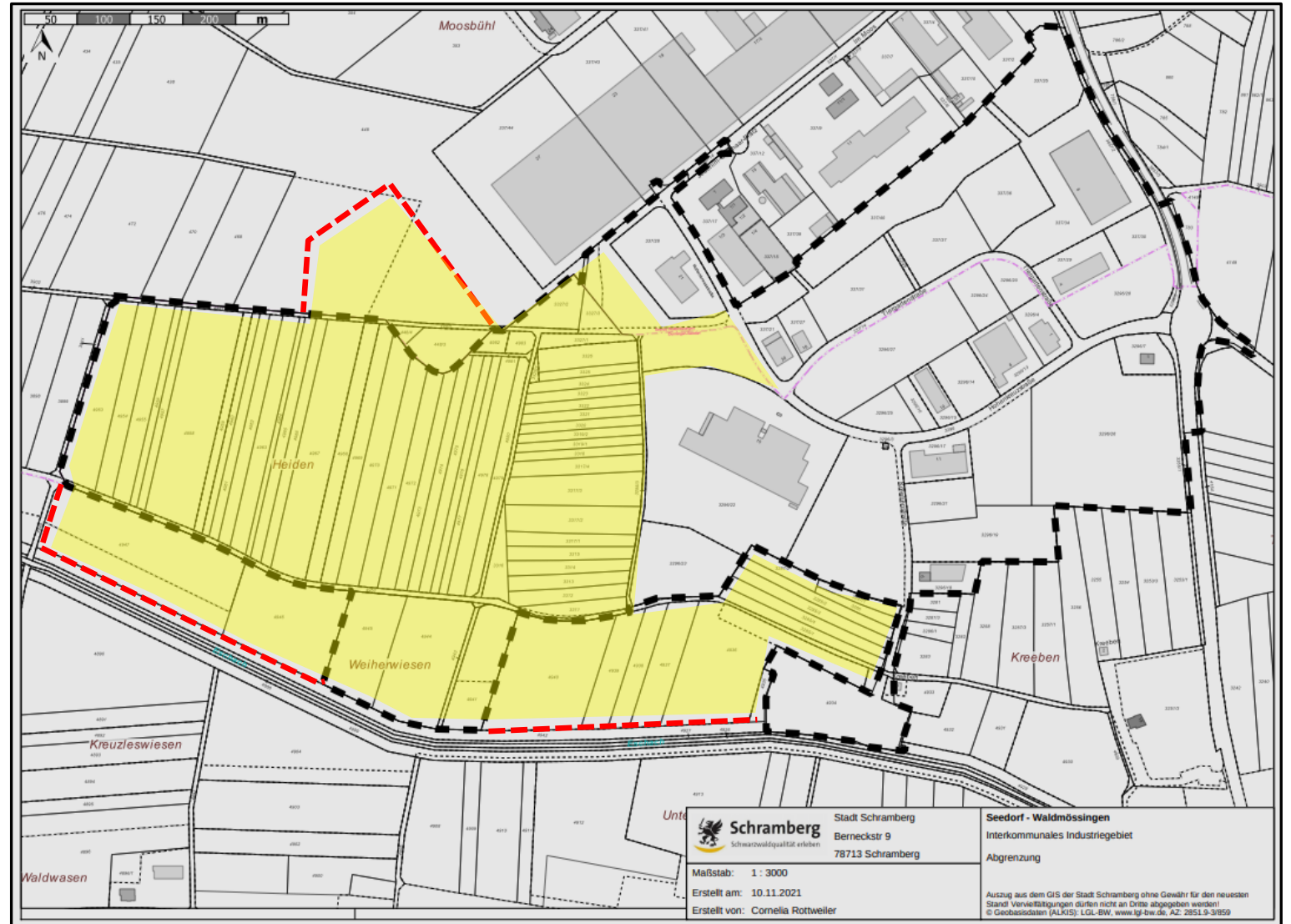
# Agenda



# Einführung, Grundlagen

## IKGI Seedorf - Waldmössingen

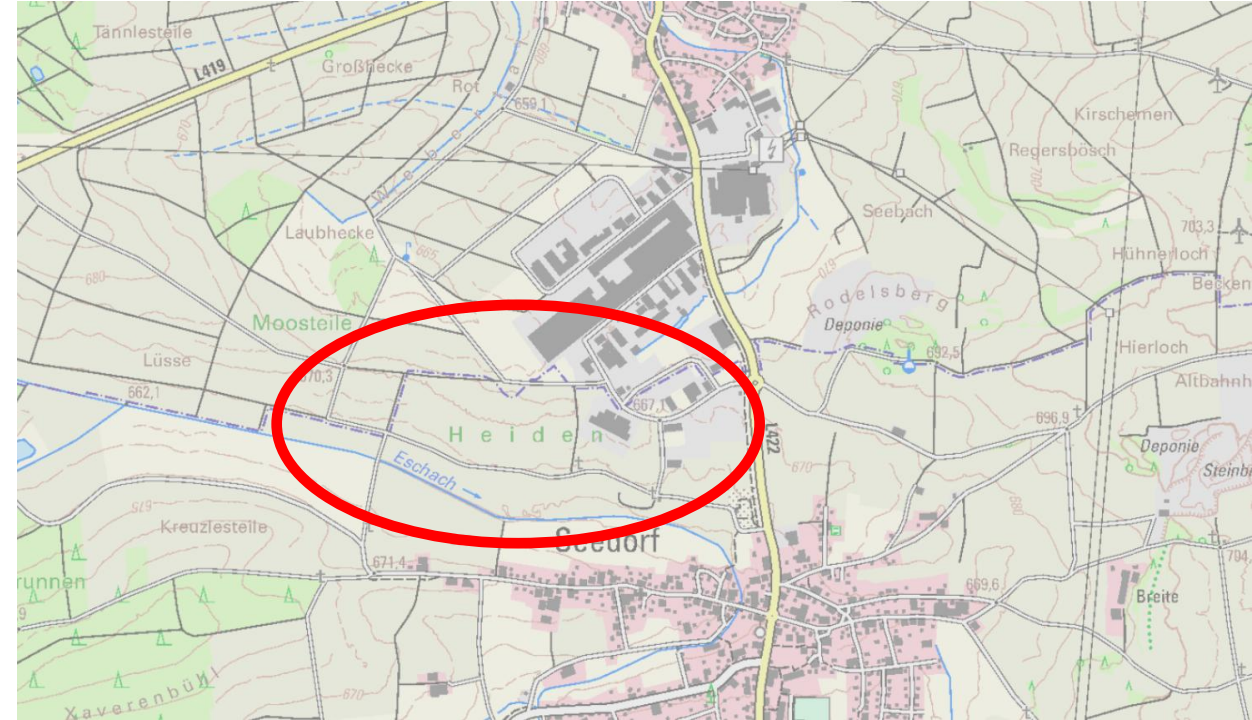
- Gesamtverbandsgebiet (gelb Erweiterung)
- Mitglieder:
  - Gemeinde Dunningen
  - Stadt Schramberg
- Verband plant , erschließt und vermarktet Gewerbeflächen
- ab 2027 ff. Entwicklung von ca. 13,0 ha Gewerbeflächen



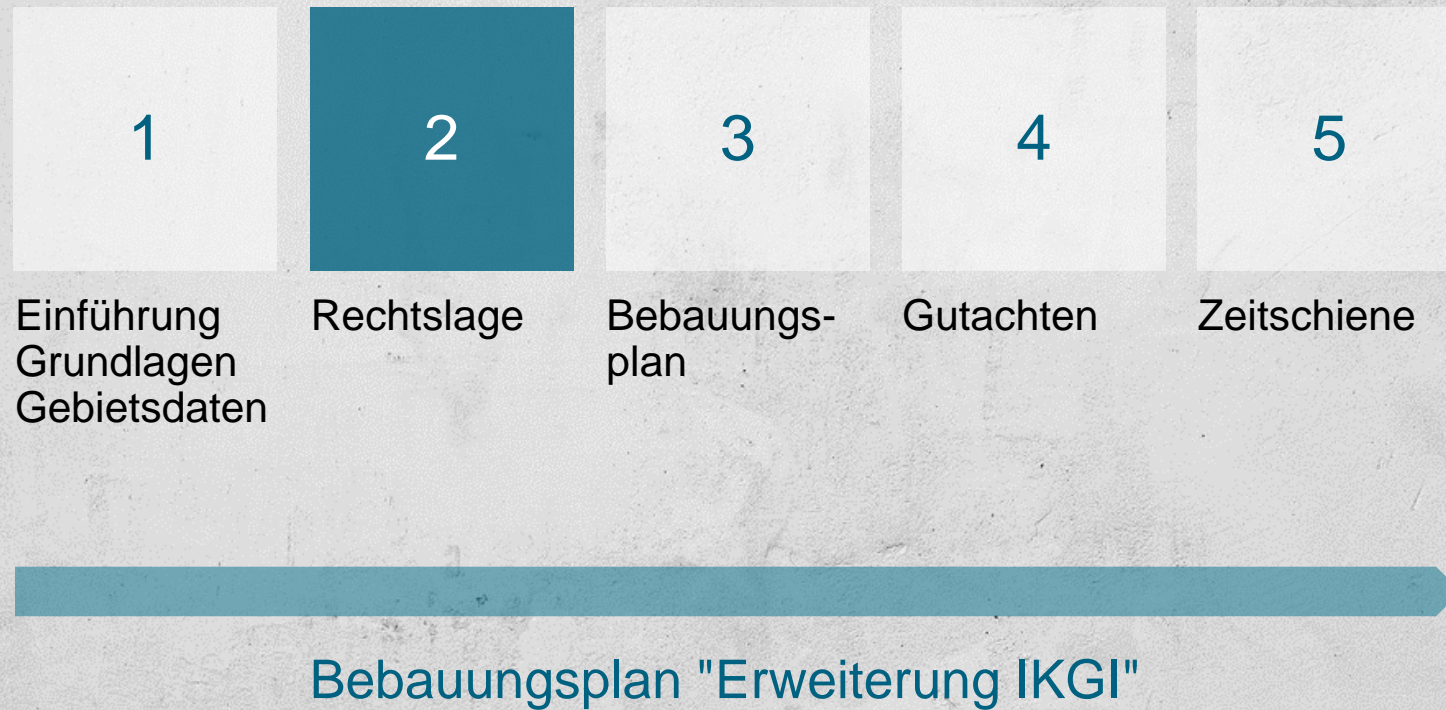
# Gebietsdaten

## Topographische Grundlagen

- Wirtschaftsgrünland und Ackerflächen
- Lage: Südwestlicher Ortsrand von Waldmössingen
- Ausdehnung: 24,3 ha
- Höhenlage: 670 – 665 m+NN
- Mittlere Neigung: ca. 2 % in südlicher Richtung



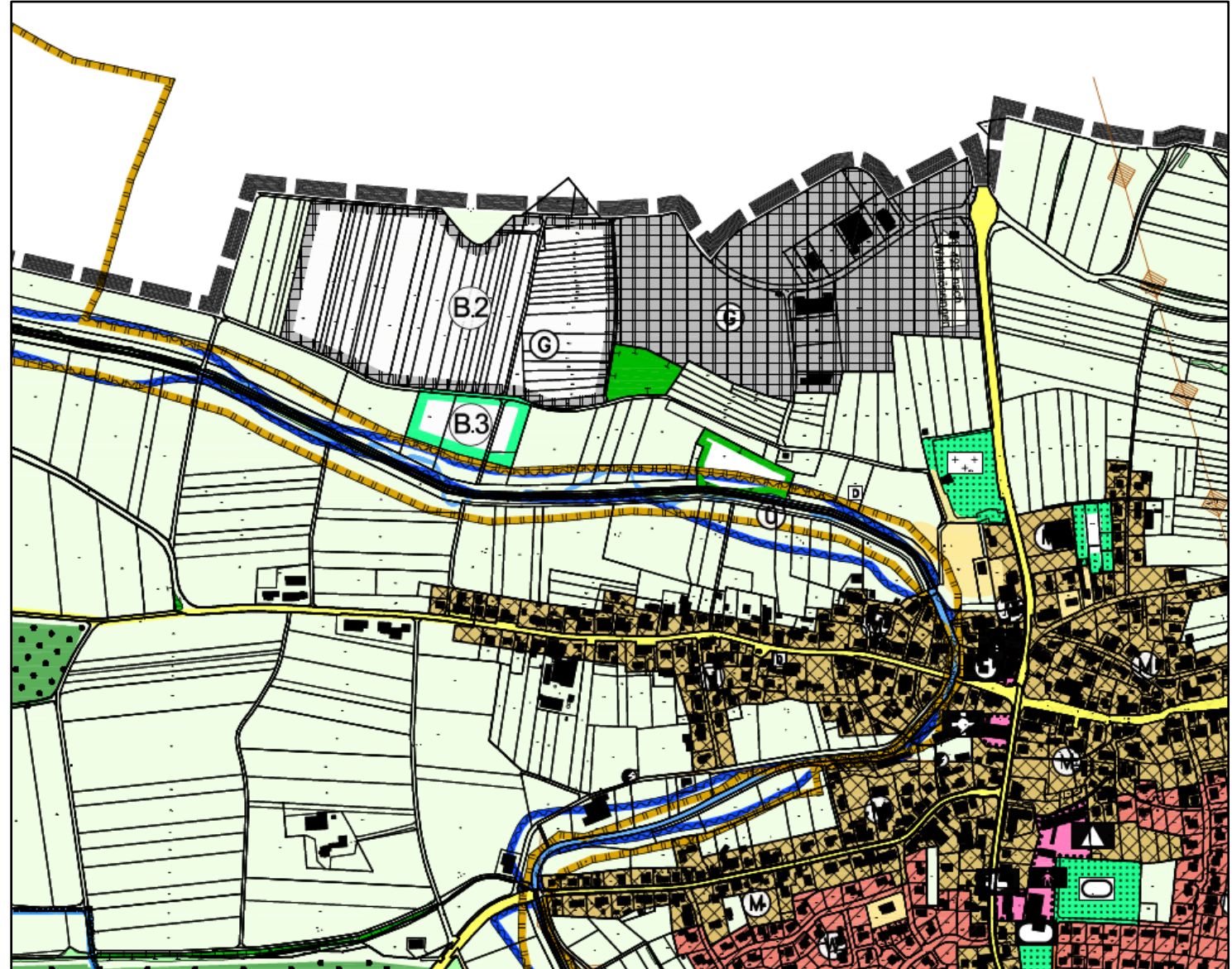
# Agenda



# Rechtslage

## Flächennutzungsplan

- Überwiegend als gewerbliche Fläche festgesetzt „G - Fläche“
- Pufferzone zwischen Entwicklungsfläche B2 und Eschach überwiegend landwirtschaftliche Fläche





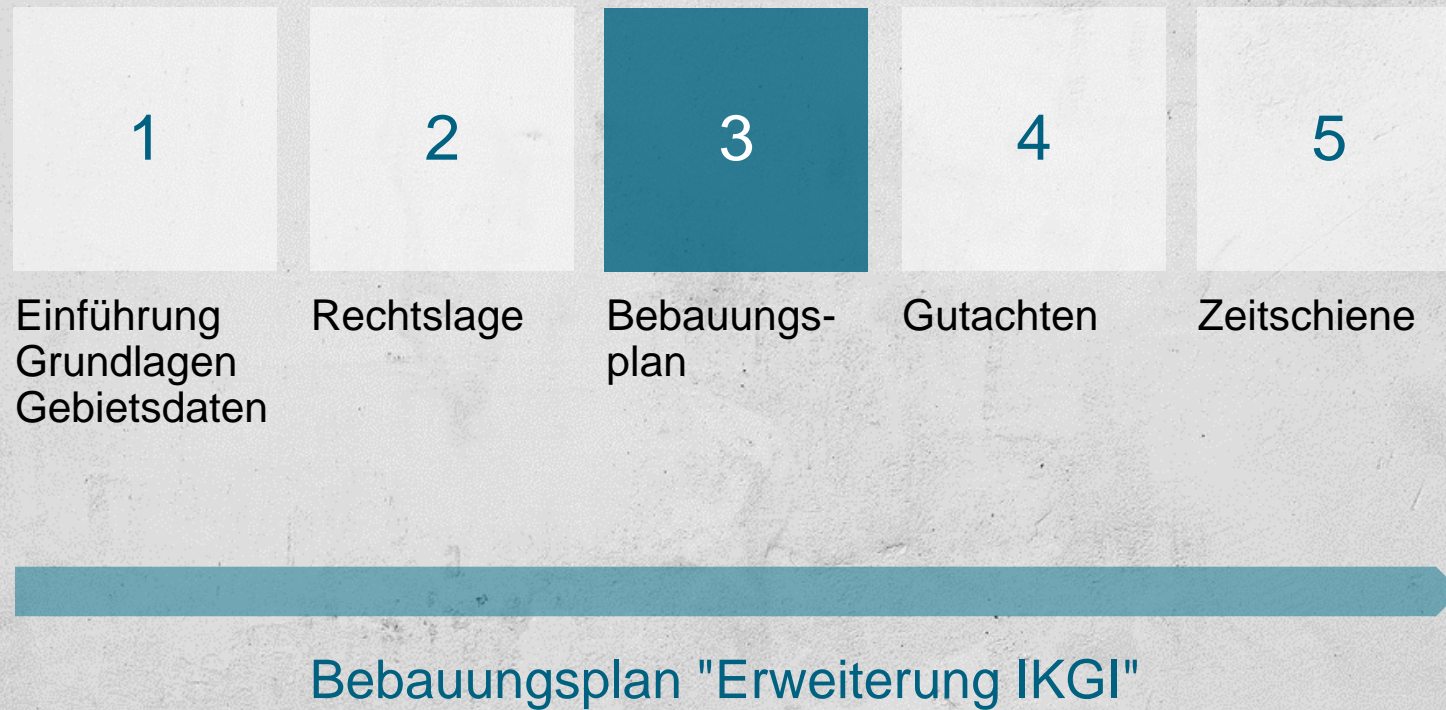
# Bauleitplanung

## Rechtslage und Verfahren

- Plangebiet im FNP G-Fläche, aber auch landwirtschaftliche Fläche:  
Notwendigkeit einer FNP-Anpassung (Parallelverfahren!)
- Bebauungsplan im Regelverfahren nach § 2 BauGB (zweistufiger Beteiligungsprozess)
- Einschl. Umweltprüfung nach § 2a BauGB Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Grünordnung und artenschutzrechtlicher Prüfung
- Weitere Gutachten:
  - Lärmgutachten
  - Verkehrsuntersuchung
  - Bodenschutzkonzept



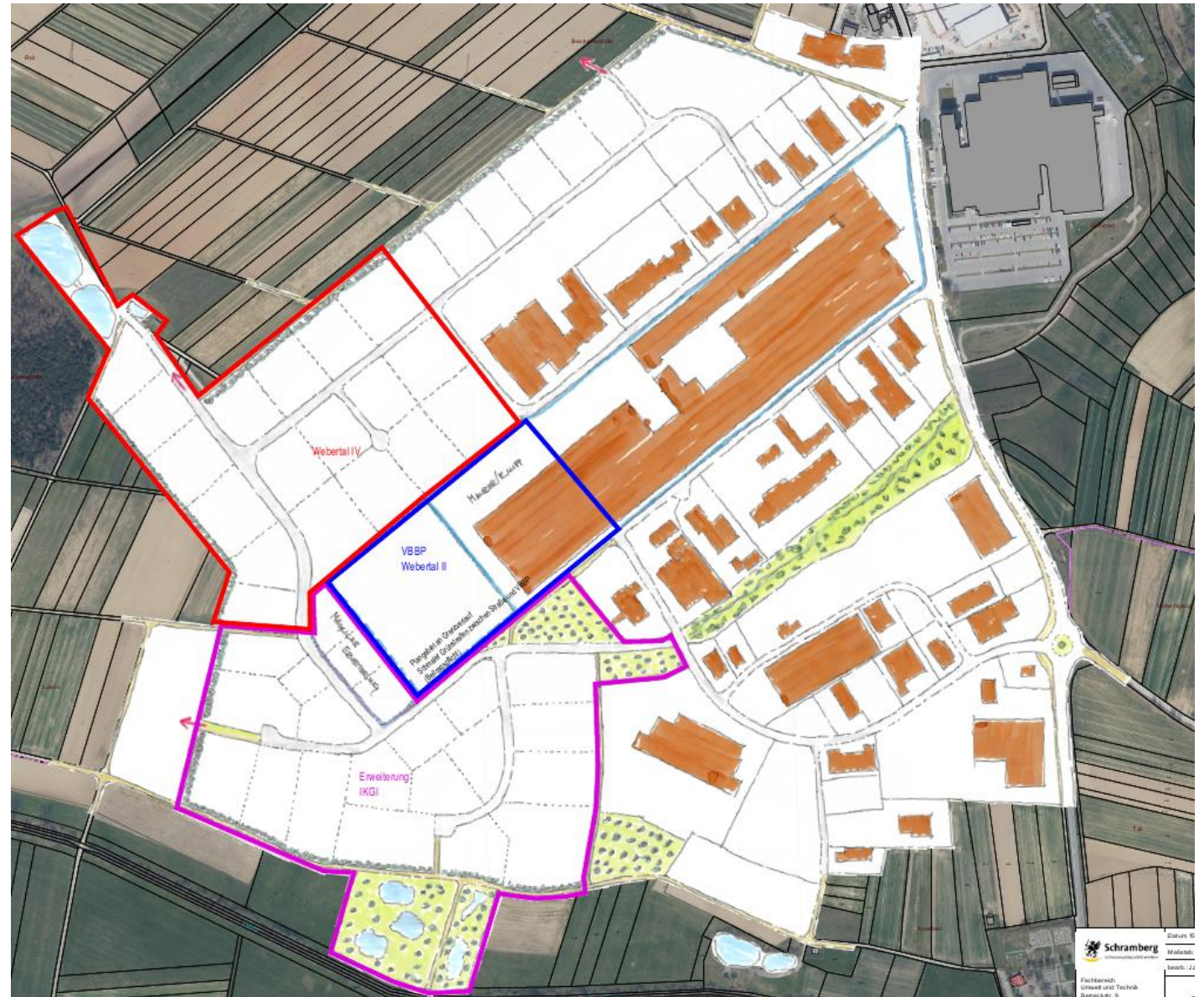
# Agenda



# Gesamtgebiet

IKGI Seedorf – Waldmössingen  
Gesamtkonzeption - Rahmenplanung

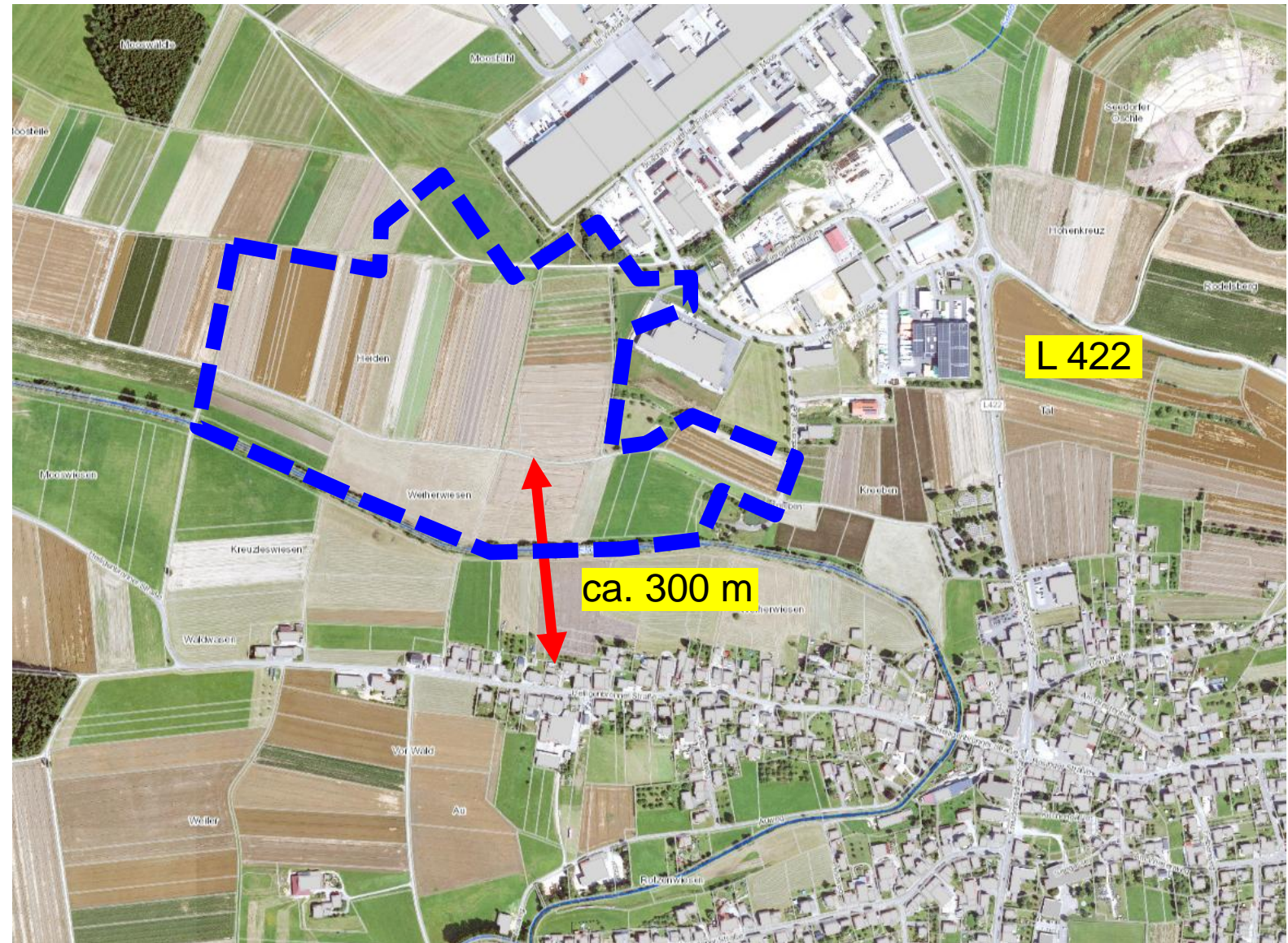
- Anbindung IKGI über Hohenkreuzstraße
- Verknüpfung Verbandsgebiet mit Webertal II (blau) und IV (rot) (Ringerschließung)
- Erweiterungsoption IGKI nach Westen
- Berücksichtigung Radwegverbindung Aichhalden - Waldmössingen
- Verknüpfung der Wegeverbindungen mit den gewerblichen Nutzungen



# Gutachten

## Konfliktbewältigung

- **Umweltbericht** mit Grünordnungsplan  
(Ausgleich größtmöglich innerhalb des Plangebiets)  
Berücksichtigung des Artenschutzes
- **Lärmgutachten**  
(v.a. Bebauung Seedorf)
- **Verkehrsgutachten**  
(Berechnung der zusätzlichen Verkehre, deren Verteilung und Wirkung)



# Bebauungsplan

## Vorentwurf

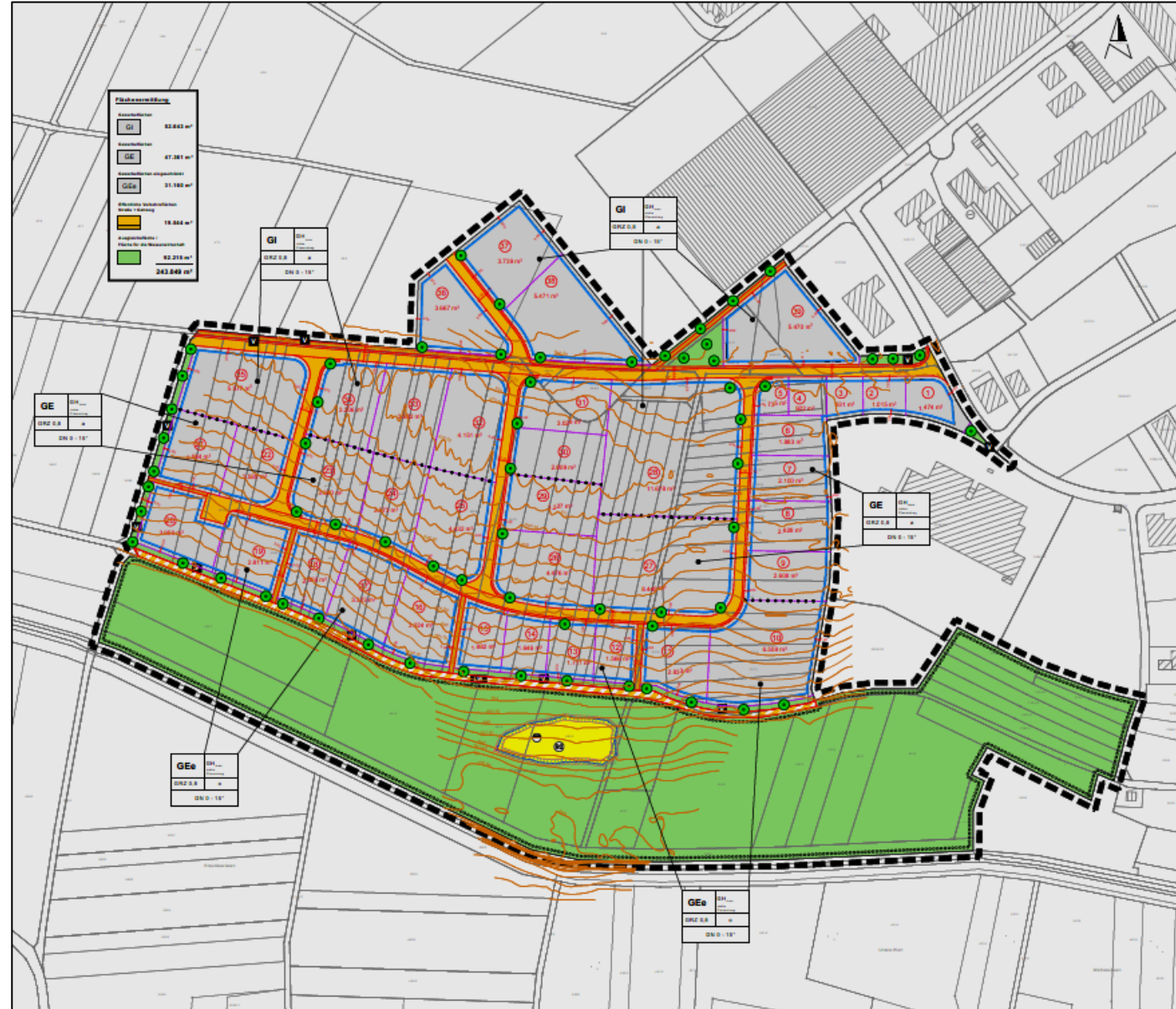
- Option von kleineren und größeren Baugrundstücken
- Verkehrliche Ringerschließung
- Durchbindung nach Norden ins Webertal
- Großzügiger Grüngürtel im Süden für ökolog. Ausgleich, Regenwasserbewirtschaftung und ggf. Lärmschutz
- Baugebietszonierung (Lärm!)
  - Industriegebiet
  - Gewerbegebiet
  - Eingeschränktes Gewerbegebiet



# Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

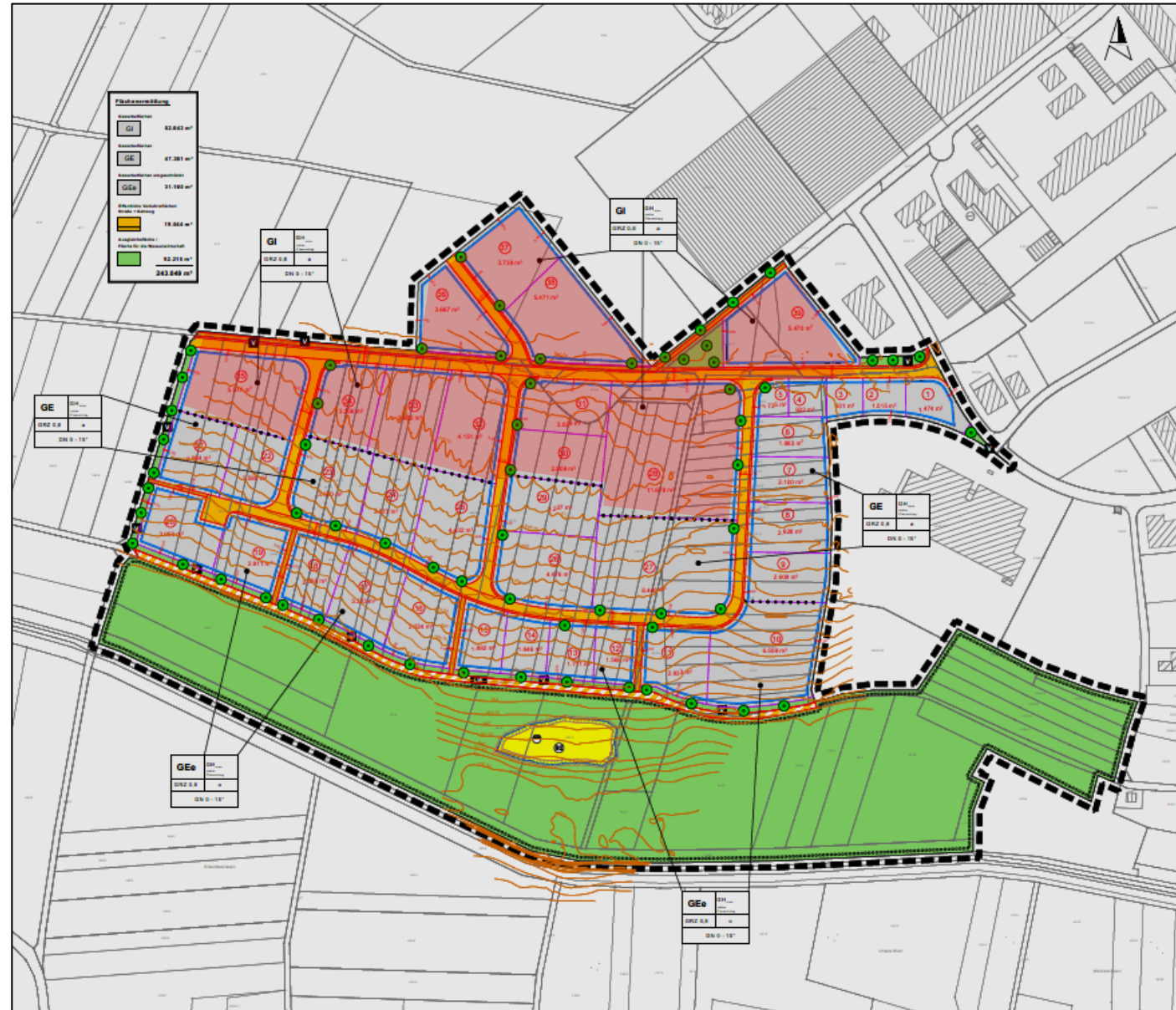
- Industriegebiet (GI)
- Gewerbegebiet (GE)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (mit Störgrad Mischgebiet)



# Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

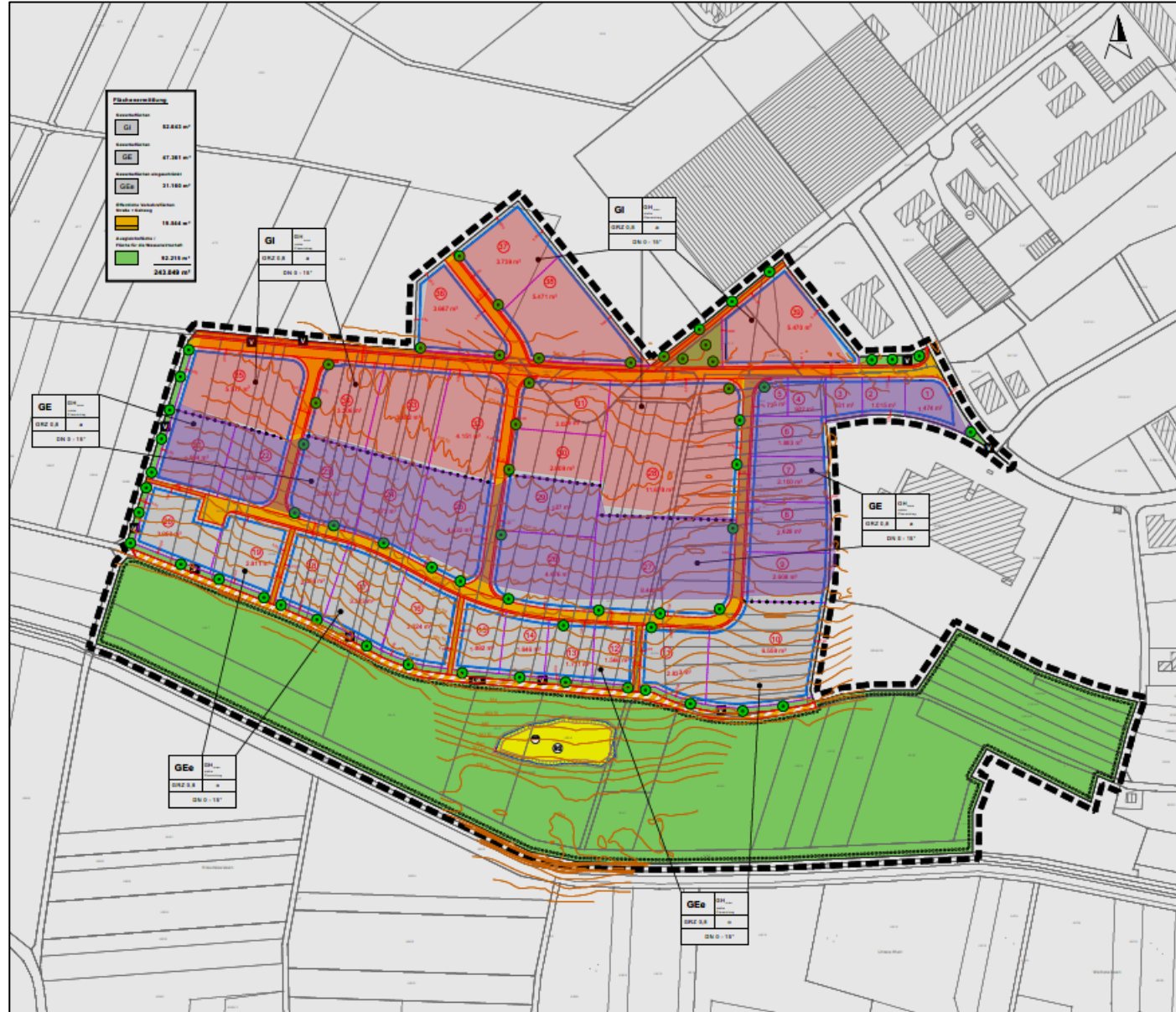
- **Industriegebiet (GI)**
- Gewerbegebiet (GE)
- Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (mit Störgrad Mischgebiet)



# Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

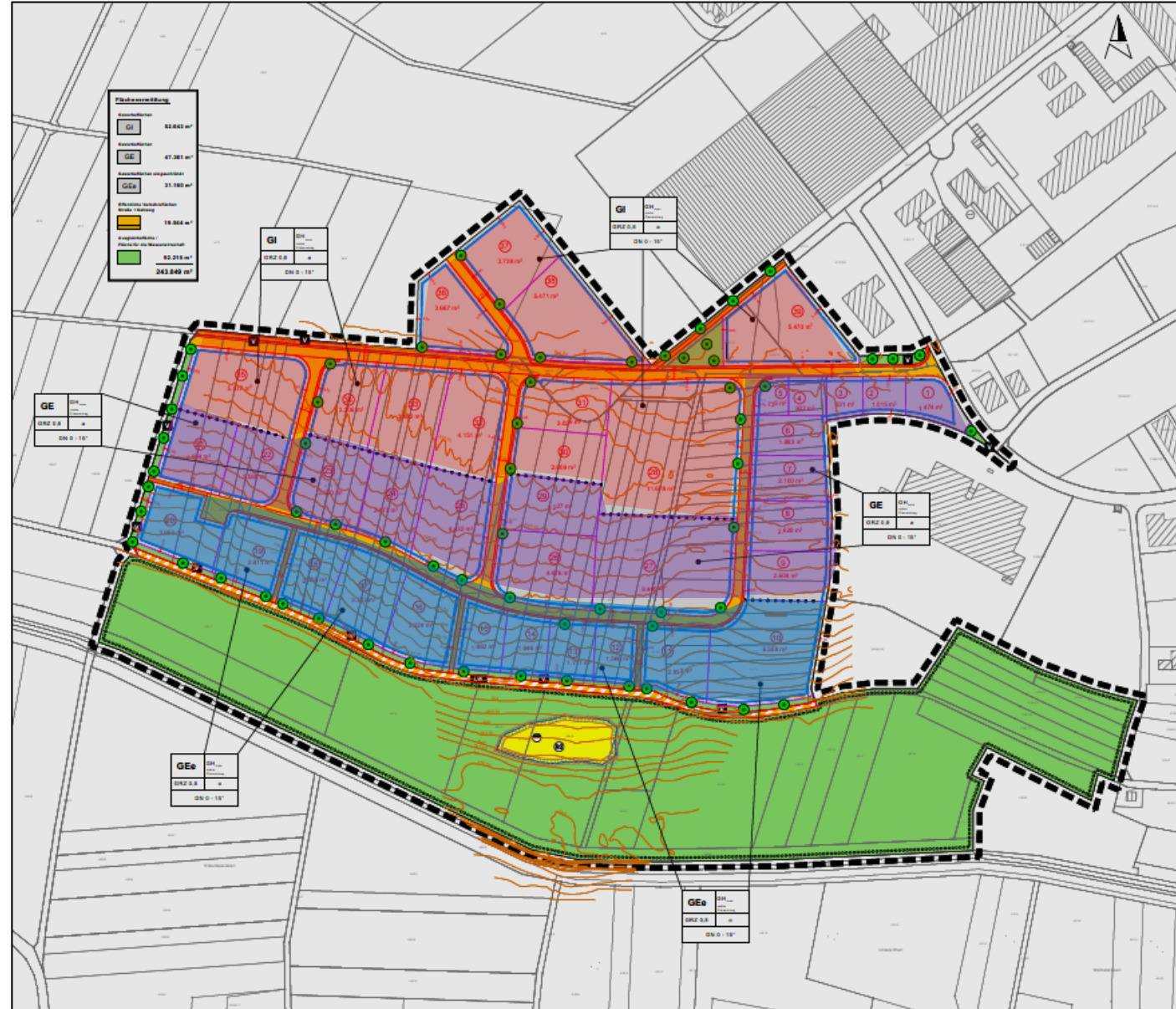
- **Industriegebiet (GI)**
- **Gewerbegebiet (GE)**
- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**  
(mit Störgrad Mischgebiet)



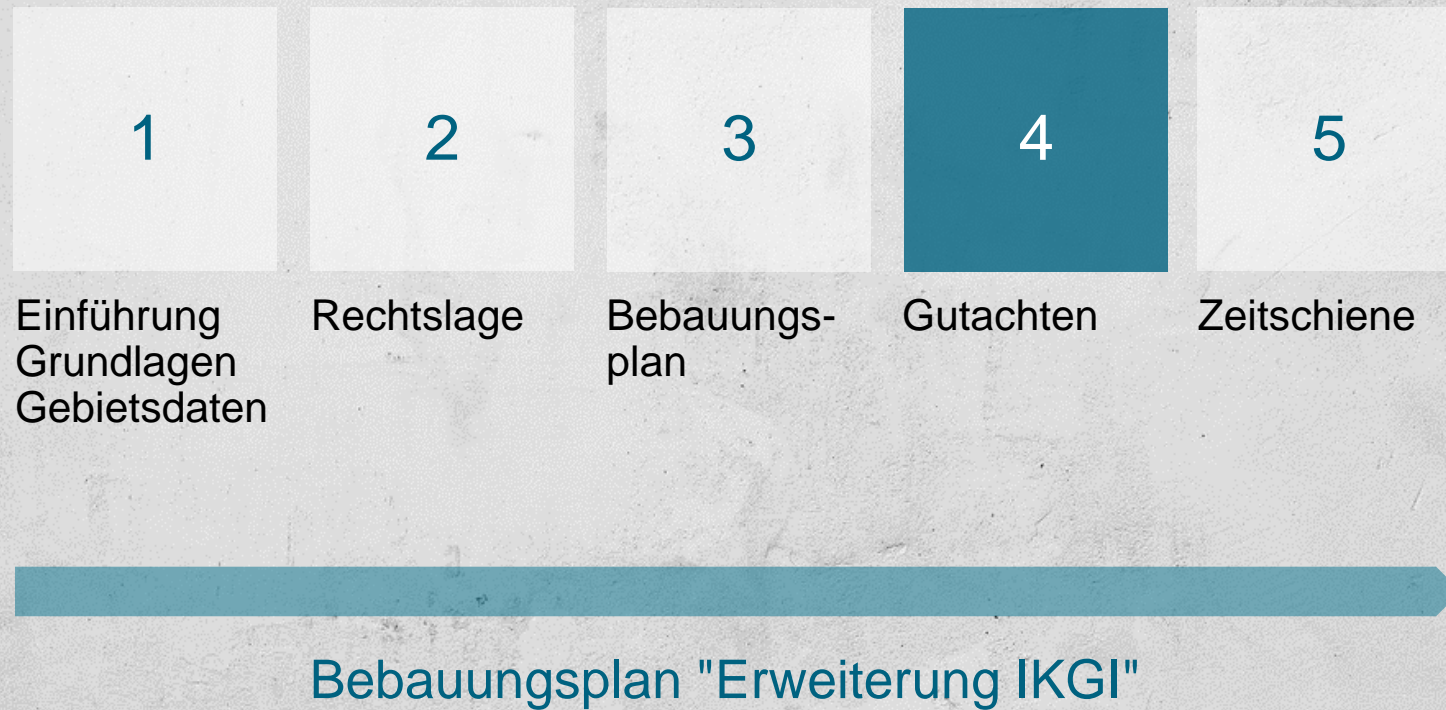
# Bebauungsplan

Gebietsabstufung nach Süden

- **Industriegebiet (GI)**
- **Gewerbegebiet (GE)**
- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (mit Störgrad Mischgebiet)**



# Agenda



# Gutachten

Büro Burkhard – Sandler - Artenschutzuntersuchungen (2022-2024)

**Dicke Trespe** (*Bromus grossus*) → Zwei Kartierungen Mitte/Ende Juni → keine Funde

**Reptilien** → 6 Begehungen → keine Funde

**Haselmaus** → 23 Niströhren an Feldhecken & Feldgehölzen → keine Funde

**Amphibien** → 4 Begehungen → Kreuzkröte → CEF  
(continuous-ecological-functioning)

**Vögel** → 6 Tag-/ 2 Nachtbegehungen → Feldlerche & Goldammer → CEF

**Aquatische Fauna** → Elektrobefischung der Eschach → Groppe, Bachneunauge, Bachmuschel → Vermeidungsmaßnahme

**Biber** → Kartierung entlang der Eschach → Aktivität vorhanden, Bau im Westen → Vermeidungsmaßnahme

**Fledermäuse** → 2 Transekte / 7 Nächte stationär → Vermeidungsmaßnahme

*Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.*

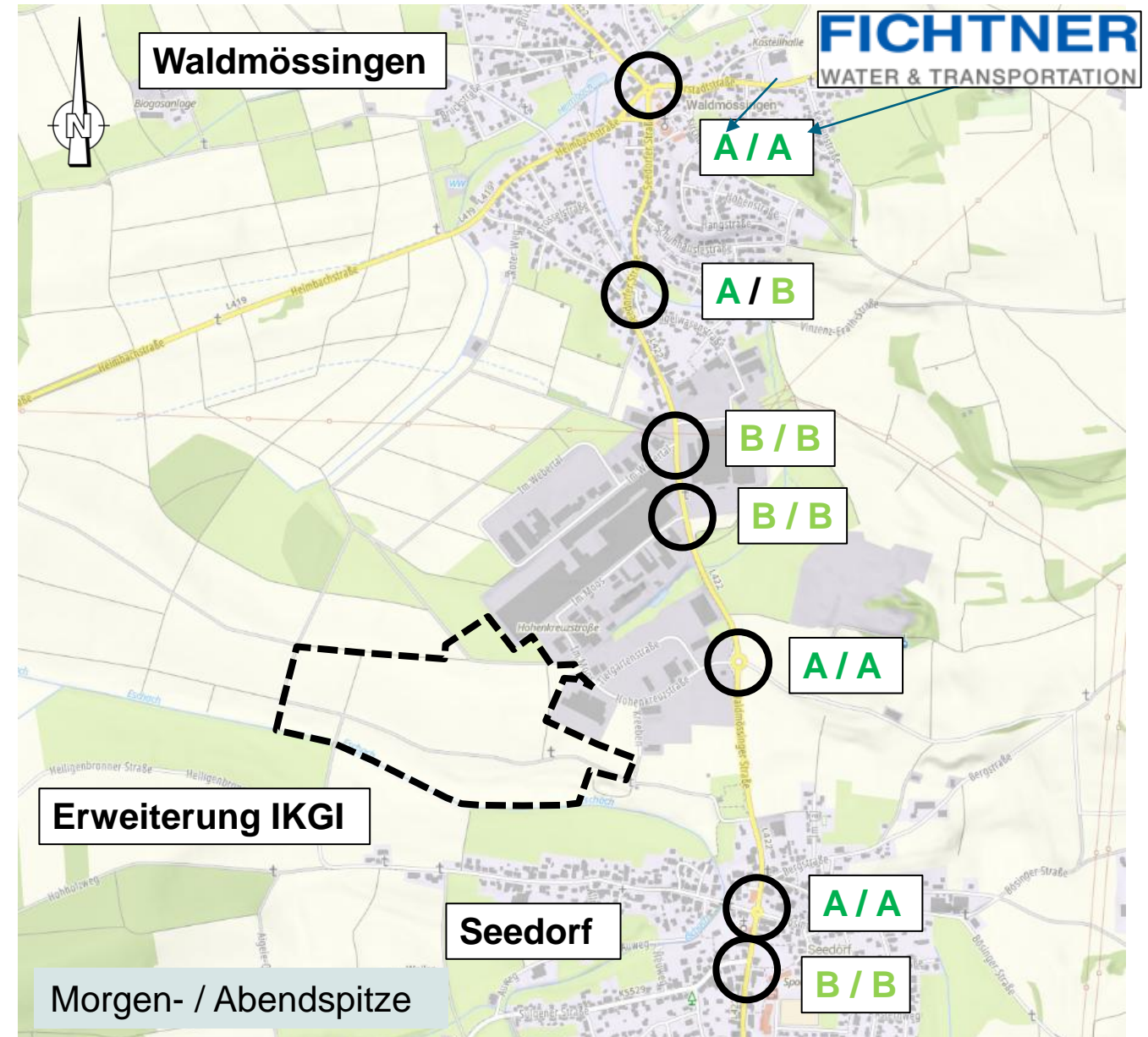


Abb. 1: Grüngürtel im Süden des B-Plangebietes

# Verkehrsuntersuchung

Leistungsfähigkeit Analyse-Fall /  
Prognose-Nullfall 2035

- Leistungsfähigkeitsbewertung von A (sehr gut) bis F (nicht leistungsfähig)
- Gleiche Bewertung im Analyse-Fall und Prognose-Nullfall
- Alle Knotenpunkte sind leistungsfähig



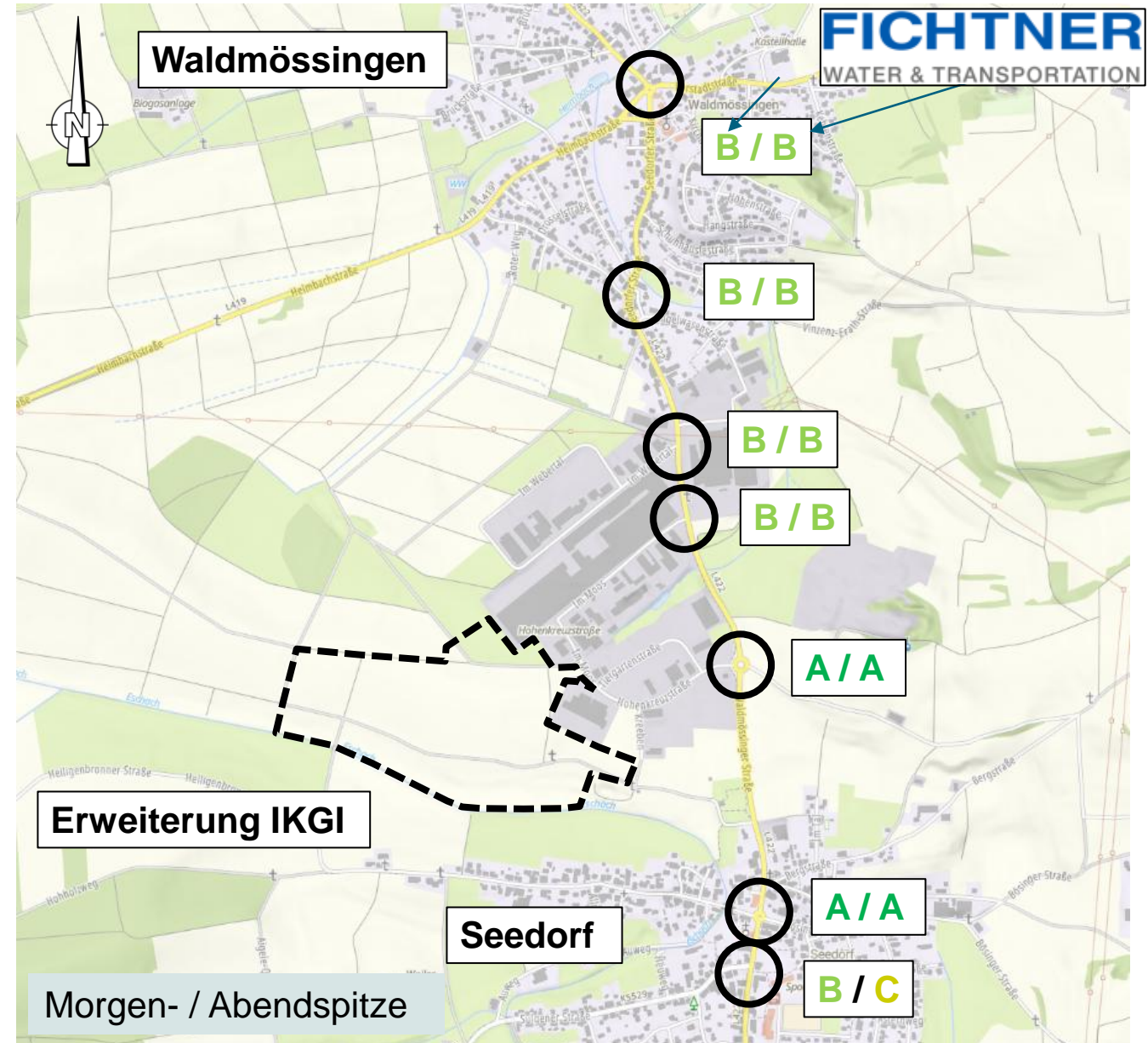
# Verkehrsuntersuchung

Leistungsfähigkeit Prognose-Planfall 2035

- Verkehrliche Situation 2035 bei Erweiterung des IKGI
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen (MS: Morgenspitze; AS: Abendspitze):

	MS	AS
Quellverkehr	44	232
Zielverkehr	246	58

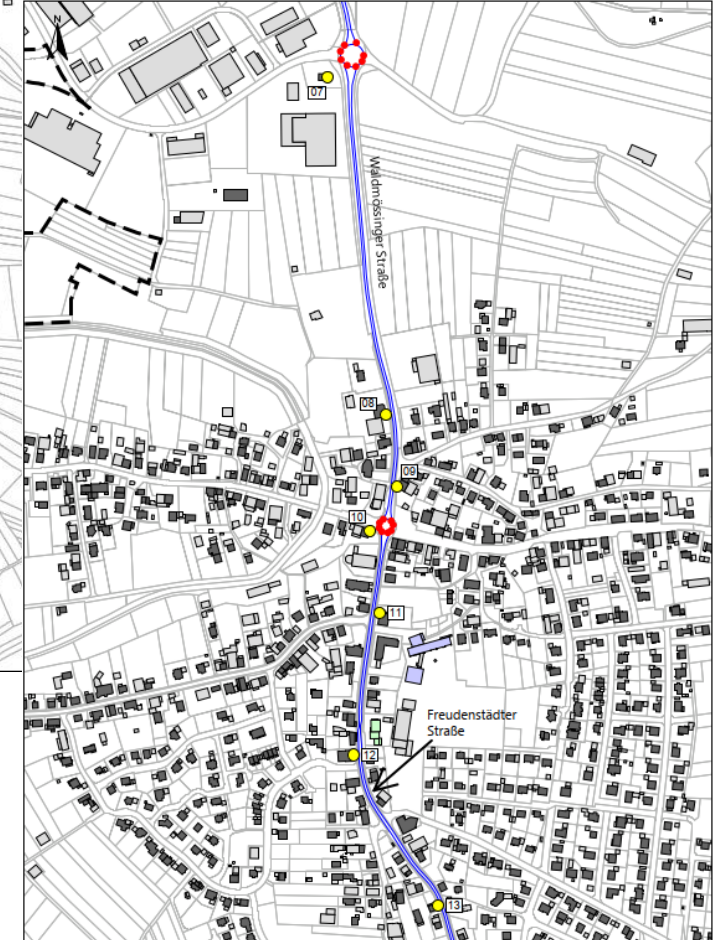
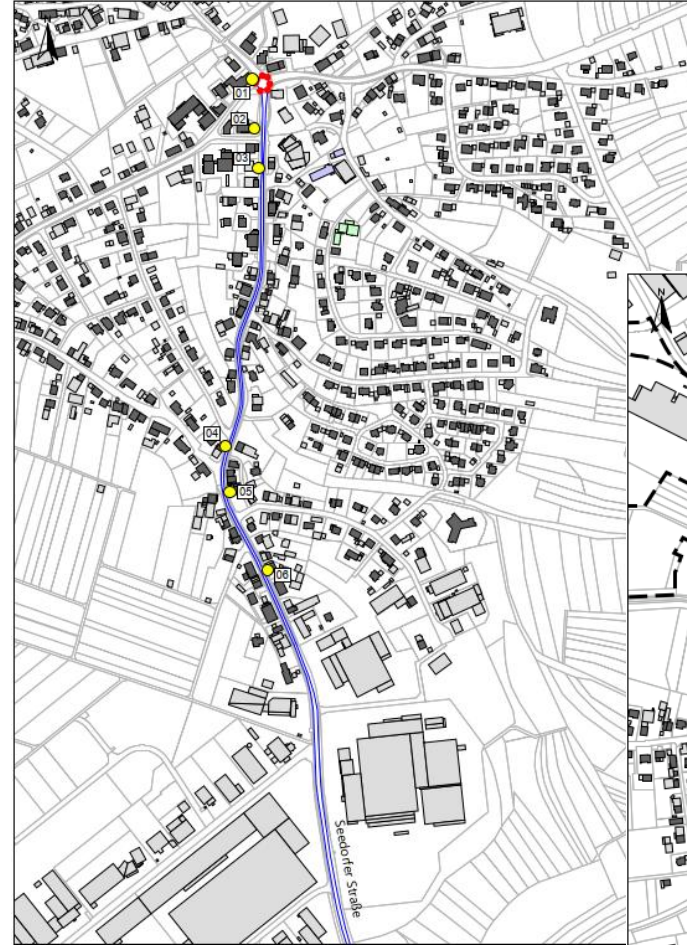
- Alle Knotenpunkte bleiben leistungsfähig



# Schalltechnische Untersuchung

## Verkehrslärm

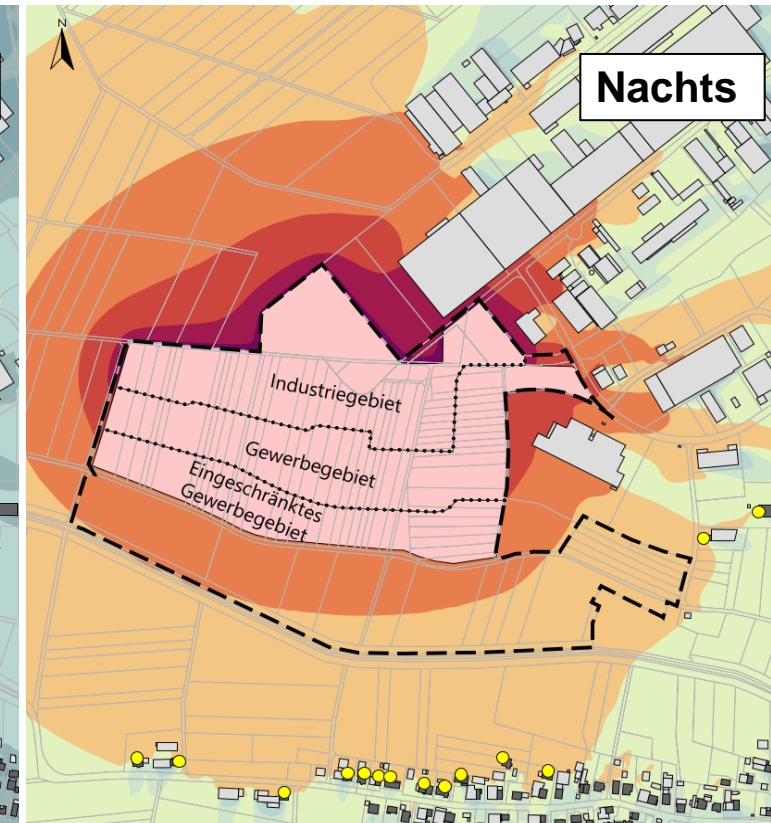
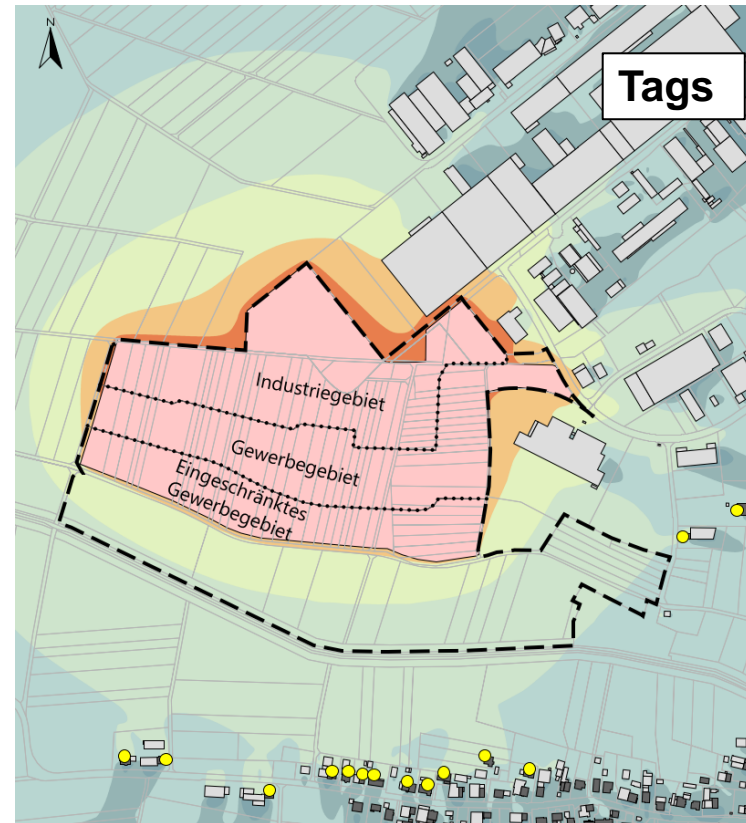
- Ausgangssituation (Prognose-Nullfall):  
Hohe Lärmbelastungen
- Prognose-Planfall:  
Erhöhung um ca. 1 dB (tags und nachts)
- Keine wesentliche Erhöhung
- Keine Anforderungen für Lärmschutz  
infolge einer Aufstellung des  
Bebauungsplans



# Schalltechnische Untersuchung

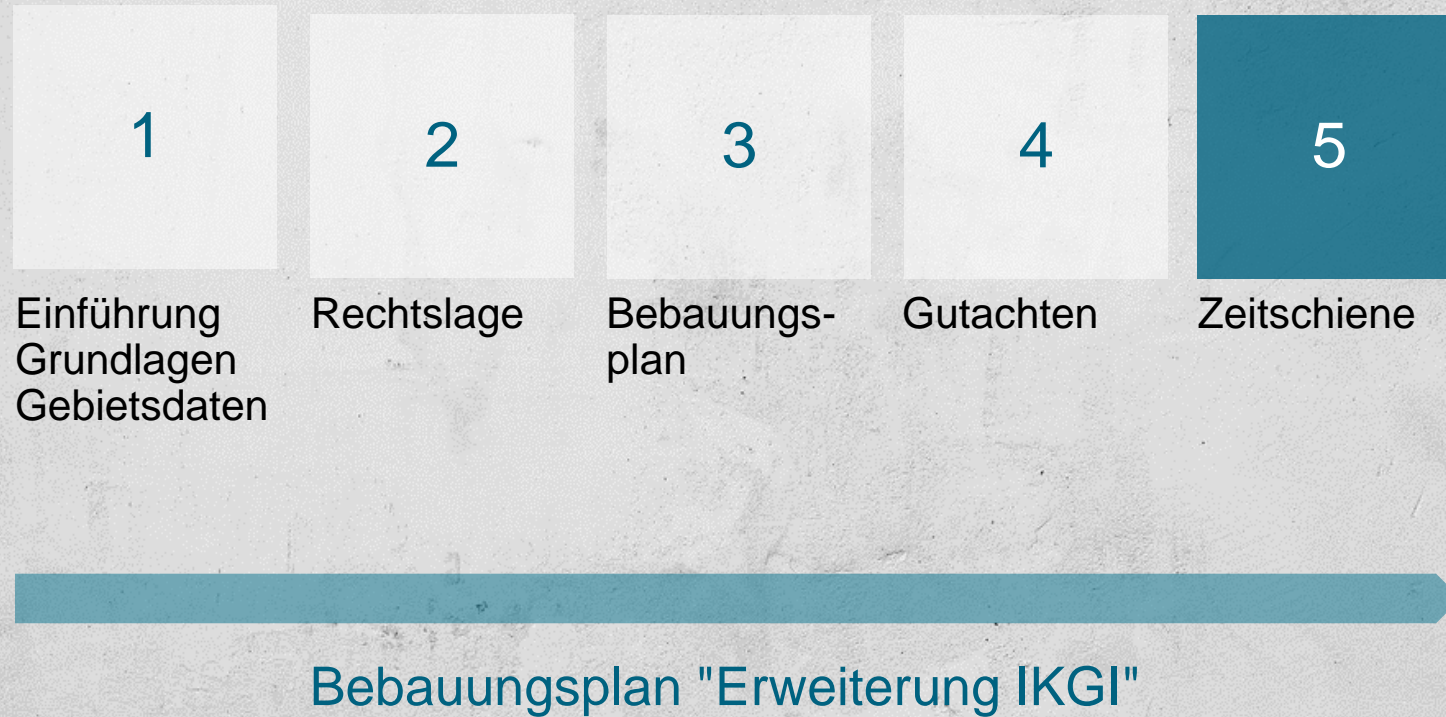
## Gewerbelärm

- Tagsüber: Richtwerte überall eingehalten
- Nachts: Geringfügige Überschreitungen an südlicher Bebauung
- Abschirmwirkung der Betriebsgebäude → voraussichtlich keine realen Überschreitungen zu erwarten
- Regelung im Bebauungsplan: Eingeschränktes Gewerbegebiet



Farbgebung in Relation zu Richtwerten

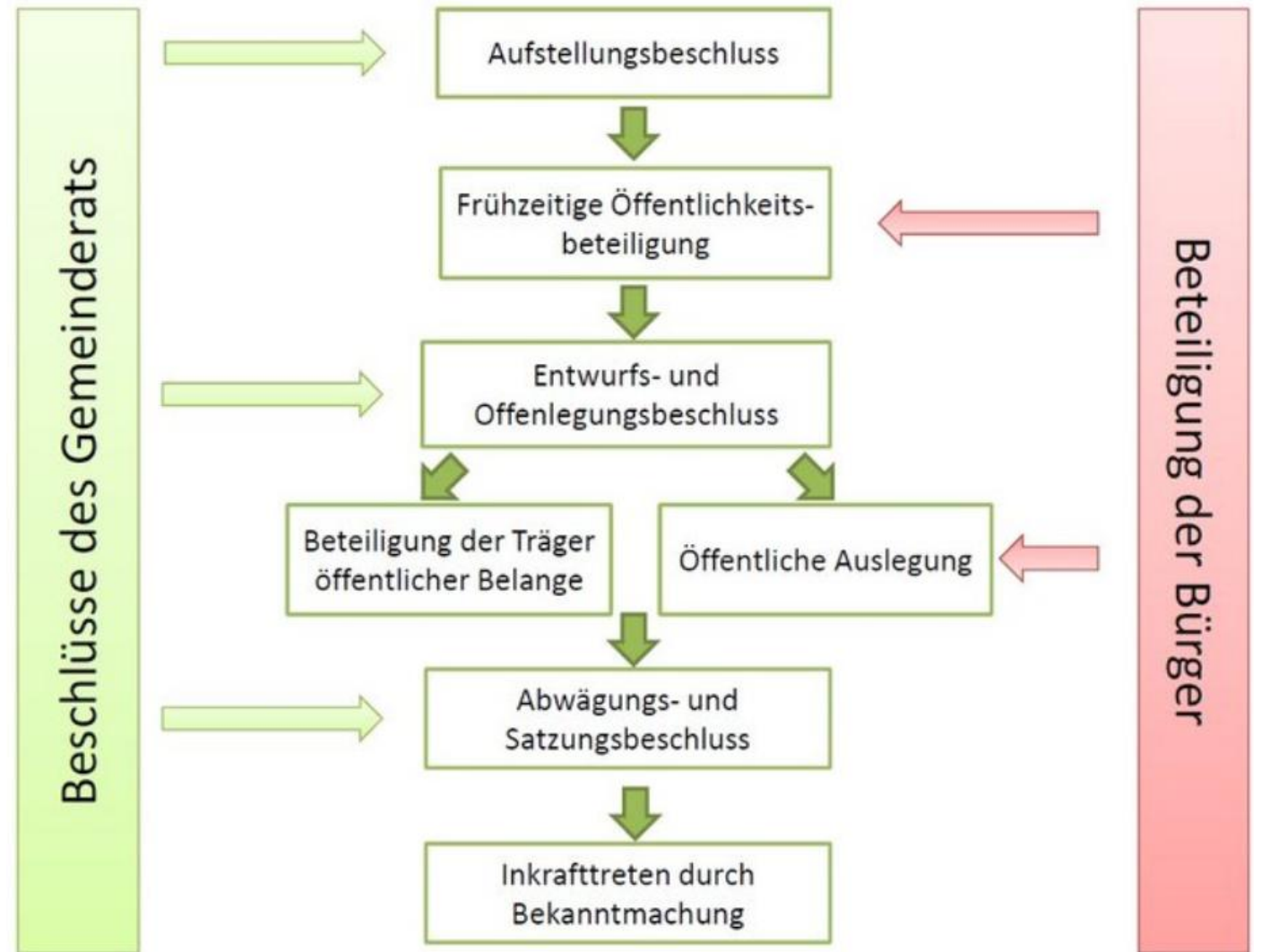
# Agenda



# Weitere Vorgehensweise

## Bauleitplanung - Ablaufschema

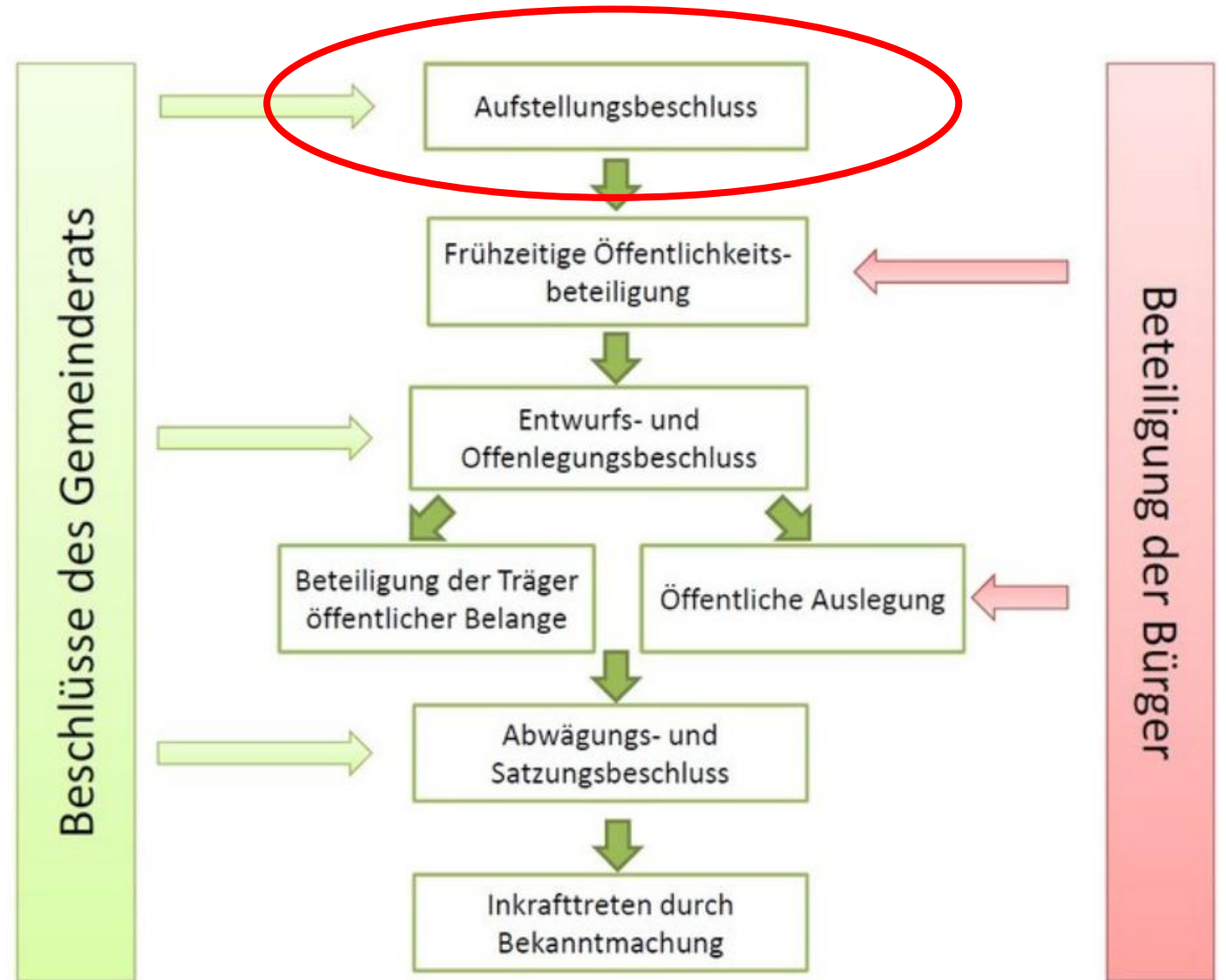
- Verfahren ist noch nicht gestartet
- Bürgerinformationen vorangestellt



# Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

- 17.12.2025:



# Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026



# Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

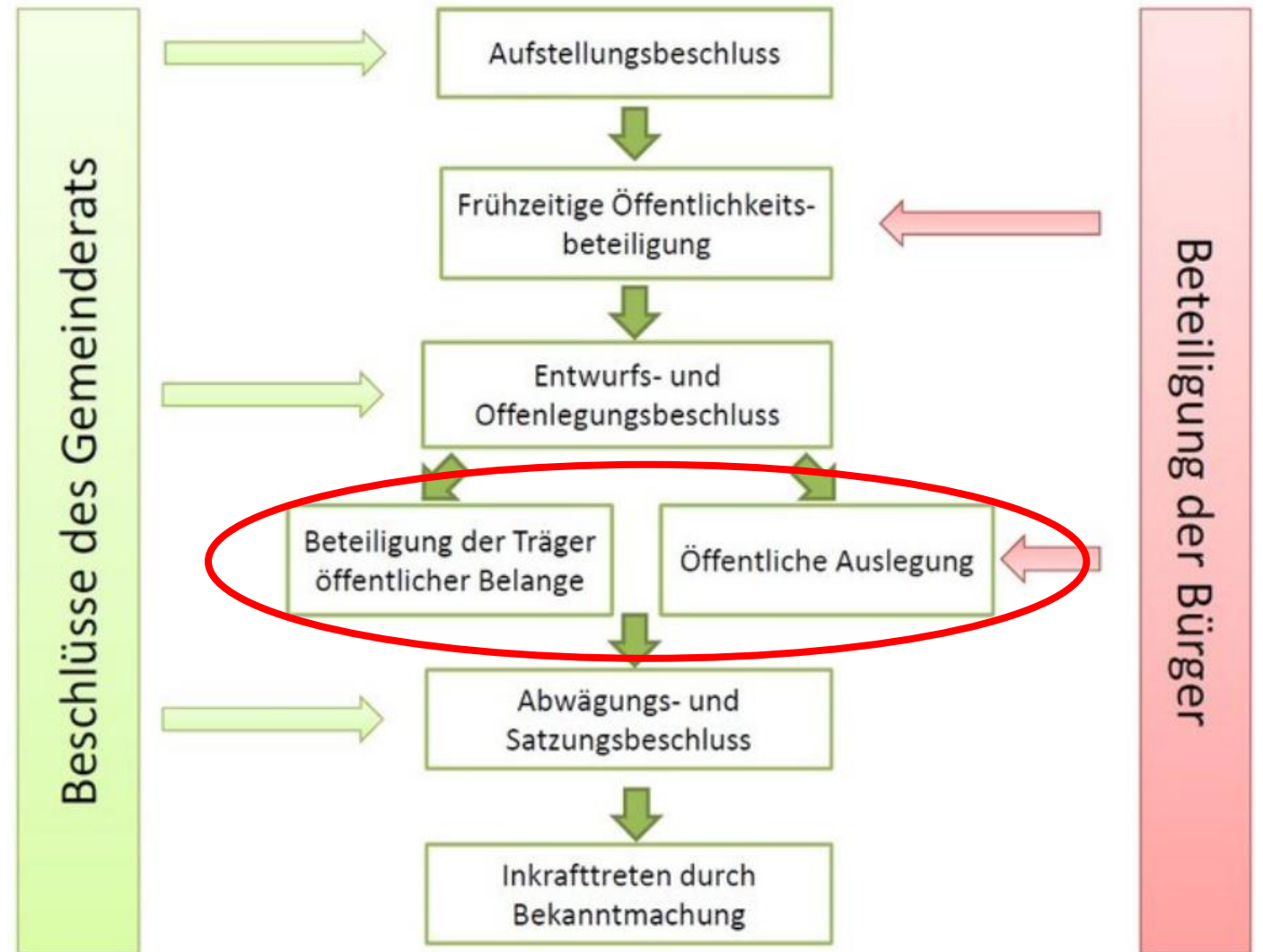
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026



# Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

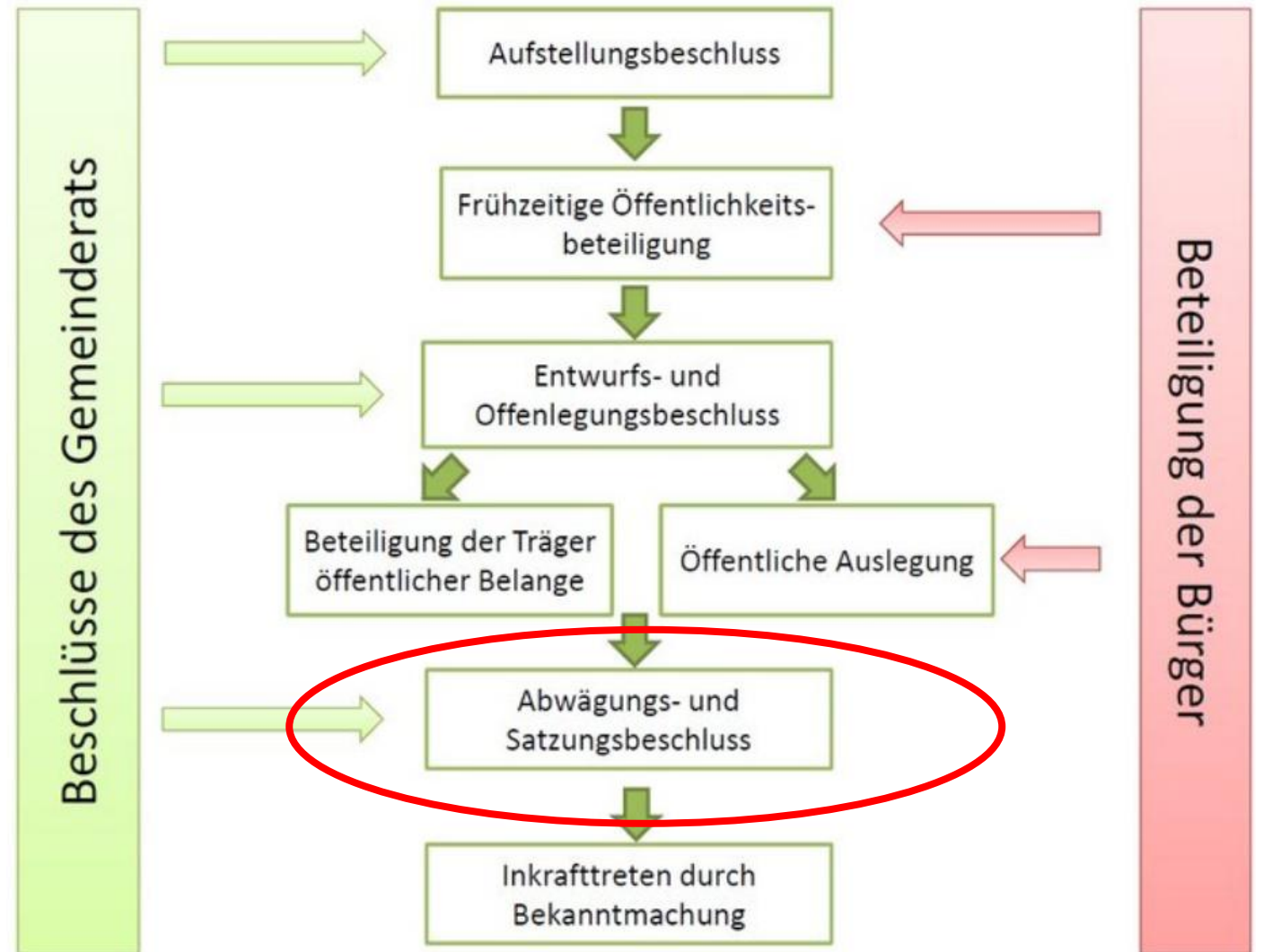
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)



# Weitere Vorgehensweise

Bauleitplanung - Ablaufschema

- 17.12.2025:
- Februar 2026 (4 Wochen)
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)
- Novembersitzung 2026



# Weitere Vorgehensweise

## Bauleitplanung - Ablaufschema

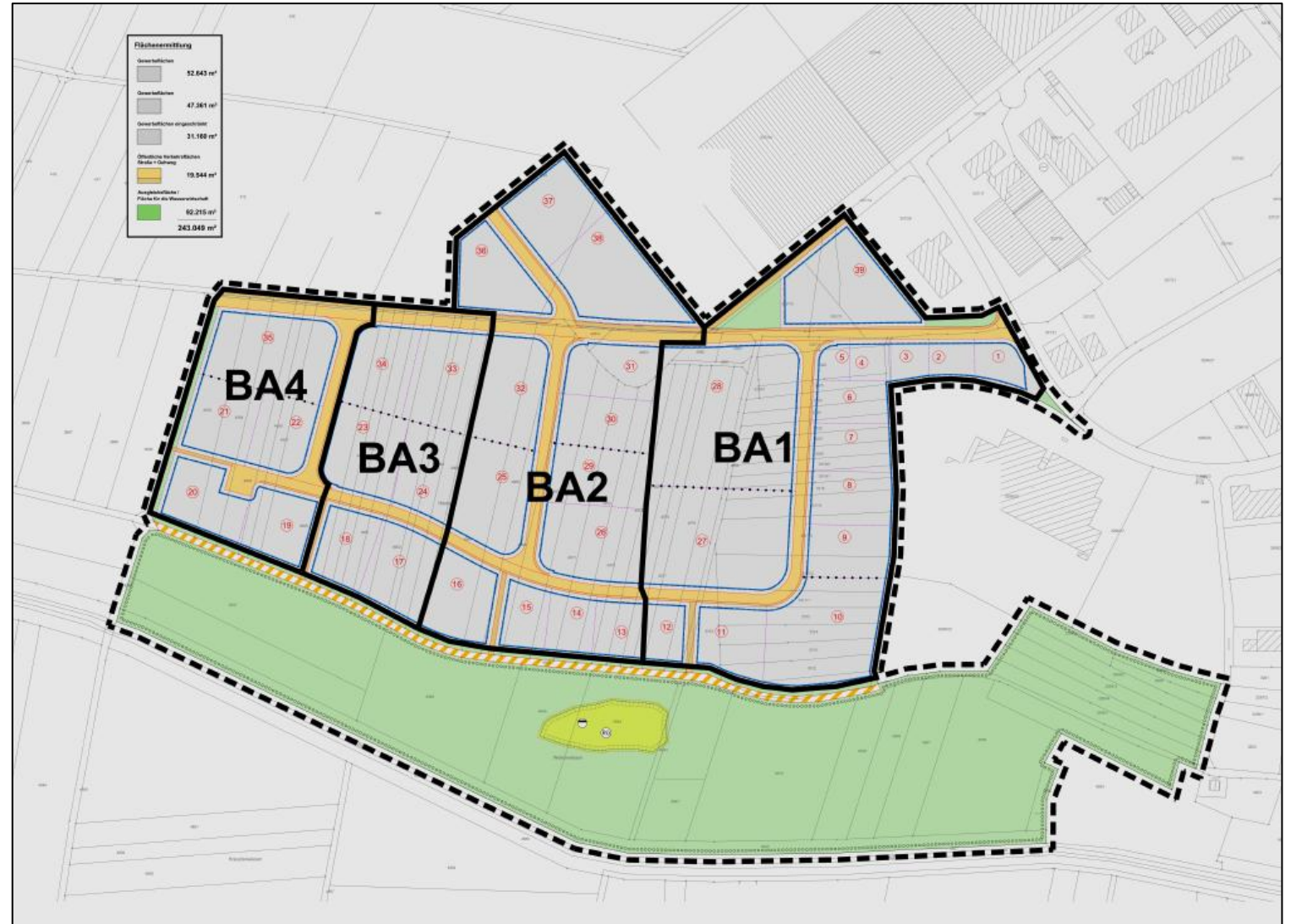
- 17.12.2025:
- 19.01. – 27.02.2026
- Junisitzung 2026
- Juli/August 2026 (4 Wochen)
- Novembersitzung 2026
- Rechtskraft



# Erschließung

## Bauabschnittsbildung

- Erschließung in mehreren Abschnitten
- Entwicklung angepasst an den Bedarf
- Kompletter Entwicklungszeitraum:  
Stand heute: 15-20 Jahre



Zweckverband IKG  
Seedorf - Waldmössingen

Vielen Dank! Fragen?

