



**Ausweisung eines Industriegebietes auf der Gemarkung Frauental,  
Flst. Nrn. 282 und 284  
Scoping-Termin am Dienstag, 27. September 2022  
Mehrzweckhalle Creglingen**

Teilnehmer:

Stadt Creglingen	
Fa. Lang & Cie. Industrial AG, Frankfurt	
Klein und Architekten GmbH, Frankfurt	
Savills, Immobilien Beratungs- GmbH, Frankfurt	
Regierungspräsidium Stuttgart	
Landratsamt Main-Tauber-Kreis	
Landratsamt Würzburg	
Stadt Aub	
Wölfel Engineering GmbH + Co. KG, Höchberg	
Klärle Gesellschaft für Landmanagement und Umwelt mbH, Schäftersheim	
Planungsgruppe SSW, Ludwigsburg	
Umweltbüro Fabion GbR, Würzburg	



Weiterhin geladen - Absage bzw. keine Teilnahme:

Regionalverband Heilbronn-Franken	
Straßenbauamt Ansbach	
Straßenbauamt Würzburg	
Landratsamt Ansbach	
Landratsamt Neustadt Aisch	
Gemeinde Simmershofen	
Stadt Uffenheim	
Gemeinde Adelshofen	

### I. Begrüßung und Vorstellung des Projektes

Bürgermeister [REDACTED] begrüßt die anwesenden Gäste und bedankt sich für ihr Kommen.

Er teilt mit, dass sich die Stadt Creglingen in Vorplanungen zur Ausweisung eines Industriegebietes auf der Gemarkung Frauental befindet. Betroffen sind die, auf der Anhöhe zwischen Frauental und Sechselbach und nördlich der Schafscheune gelegenen, Grundstücke Flst. Nr. 282 und 284. Die Fachbehörden sollen bereits im frühen Planungsstadium einbezogen werden. Heute soll durch Vorstellung des Vorhabens mit den künftigen Dimensionen eine Vorabinformation und Vorabstimmung mit den Fachbehörden und den betroffenen bayrischen Nachbargemeinden und Nachbarlandkreisen erfolgen.

Die heute vorgebrachten Vorschläge und Anregungen werden dann in die Planungen mit einbezogen.

[REDACTED] vom Stadtbauamt Creglingen und [REDACTED] von der Firma Lang & Cie. Industrial AG stellen anhand einer Powerpoint-Präsentation das geplante Projekt vor. Die Präsentation wird den Anwesenden heute zusätzlich in Papierform zur Verfügung gestellt und ist auch Bestandteil dieser Niederschrift.

#### **Inhalt der Präsentation:**

1. Rahmenbedingungen vor Ort
2. Bauplanungsrechtliche Grundlagen
3. Projektentwicklung Lang & Cie. Industrial AG
4. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung
5. Verkehrliche Anbindung



## 1. Rahmenbedingungen vor Ort (Vorstellung durch [REDACTED]):

Gezeigt werden Luftbilder, die räumliche Einbindung, Situationsbilder, Abstände zu Ortschaften und Siedlungen (siehe beigefügte Präsentation).

## 2. Bauplanungsrechtliche Grundlagen (Vorstellung durch [REDACTED])

Im Regionalplan Heilbronn-Franken liegt das vorgesehene Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landwirtschaft.

Laut Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten (sogenanntes Anbindegebot, Plansatz 3.1.9).

Laut Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Sonstige landwirtschaftliche Fläche“ eingeordnet.

In der Nähe befinden sich zwei Windpark-Standorte der Stadt Creglingen (Windpark Frauental und Windpark Klosterwald) sowie direkt angrenzend das Vogelschutzgebiet "Wiesenweihe Taubergrund" (Schutzzweck Brutvögel, wie Wiesenweihe, Grauammer, u. a.). Ebenfalls in der Nähe befinden sich ein Landschaftsschutzgebiet sowie eine Fauna-Flora-Habitat-Fläche.

Die Neuausweisung der geplanten Gewerblichen Baufläche im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 21,64 ha. Im Gegenzug soll die derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellte Gewerblichen Baufläche auf der Gemarkung Waldmannshofen-Sechselbach mit einer Fläche von ca. 7,14 ha gestrichen werden. Hervorzuheben ist, dass die in Frauental neu geplante Fläche eine deutliche Ortschaftsanbindung aufweist (Anbindegebot LEP), wohingegen die, zur Streichung geplante, Gewerbefläche in Sechselbach eine solche Anbindung nicht hergibt.

Der räumliche Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes umfasst analog zur geplanten Flächennutzungsplanänderung ca. 21,64 ha auf den Flurstücken 282 und 284 der Gemarkung Frauental. Auf dem Flurstück 282 (ca. 15,52 ha) ist der Neubau eines sogenannten Multi Business Hub mit einer Hallengröße von ca. 7,98 ha geplant. Das Flurstück 284 (ca. 6,12 ha) soll als optionale Erweiterungsfläche für z. B. Logistikhallen, Flächen für Retention, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, als Ver- und Entsorgungsfläche etc. dienen. Der Abstand zur nächsten Bebauung (Schafscheune) beträgt ca. 85 m.



### 3. Projektentwicklung Fa. Lang & Cie. Industrial AG (Vorstellung durch [REDACTED] und [REDACTED])

[REDACTED] der Firma Lang & Cie. Industrial AG, gibt einen kurzen Überblick über sein inhabergeführtes Unternehmen mit drei Standorten.

Über die Firma werden Grundstücke identifiziert, Planungen erstellt, Nutzer gefunden und an Endinvestoren verkauft.

Er erläutert Vergleichsprojekte wie z.B. die DEKA, Union Investment und Allianz. Herr [REDACTED] stellt seinen Techniker, [REDACTED], den Architekten, Herrn [REDACTED] von der Immobilien Beratungs-GmbH Savills vor.

Derzeit laufen über die Firma Lang & Cie. drei vergleichbare Planungen, in Polch bei Koblenz (Rheinland-Pfalz), in Niederaula (Hessen) und in Offenbach an der Queich (Rheinland-Pfalz).

Mit der konkreten Nutzeranfrage eines DAX-Unternehmens im Health Care Bereich und der Life-Science Branche (Medizin und Gesundheitsprodukte) wird ein Hightech-Logistikstandort gesucht.

Es könnten hier 500 Arbeitsplätze entstehen (400 gewerbliche, 100 kaufmännische /technische). Das Unternehmen ist gewerbesteuerpflichtig und gibt ein Investitionsvolumen von ca. 125 Mio. Euro an.

Alternativ kommt eine Mehrwert-Logistik im Bereich Vormontage, Konfektionierung, IT-Bestückung, Test und Reparatur in Frage.

Laut [REDACTED] wird Logistik weltweit immer wichtiger. Aufgrund der Corona-Lage wurde deutlich, dass Medikamente vermehrt in Deutschland und nicht nur in China produziert und gelagert werden sollten.

Mit dem Bau solcher Logistikzentren, wie das in Frauental geplante, ergibt sich für viele Unternehmen eine lange Nutzungsdauer der Immobilie.

Die Hallen und Büroflächen mit Zwischengeschosson eignen sich zur Lagerung, zur Produktion, zur Kommissionierung im sogenannten Multi-Business-Hub.

Die Austauschbarkeit der Nutzung ist durch standardisierte Hallen mit Bürokomplex jederzeit möglich.

Laut Entwurfsplanung für das Industriegebiet Frauental könnte eine Halle mit ca. 79.750 qm entstehen.

Zubehör- und Umgangsflächen mit Zufahrten zur Kreisstraße 2894 mit würden sich über ca. 42.760 qm erstrecken.

An Grünflächen sind ca. 32.700 qm vorgesehen.

Stellplätze für PKW werden 223 geplant, baurechtlich vorgeschrieben sind 167. Diese Stellplätze sind nur für Beschäftigte vorgesehen.

Stellplätze für LKW sind 32 geplant.

Insgesamt könnten im geplanten Baukastensystem 8 Firmen angesiedelt werden. Die abgeteilten Flächen in der Halle betragen jeweils knapp unter 10.000 qm (Thema Brandeinheit).





erläutert den Grundriss der Hallenfläche, die eine Breite ca. 195 m und eine Länge von ca. 408 m aufweist. Die Höhe soll ca. 14 m betragen.

Die Mezzaninfläche (Zwischengeschoss) beträgt ca. 3.950 qm, die Bürofläche ca. 4.050 qm. Die Allgemein-, Verkehrs- und Sozialfläche könnte ca. 560 qm betragen, je nach Nutzerwunsch.

Gebaut wird mit einem Generalunternehmen nach Ausschreibung.

Da das Baugrundstück sehr hängig ist (ca. 14 m Höhenunterschied, ansteigend von Süden nach Norden) und das künftige Hallengebäude eben gestellt werden soll, sind erhebliche Erdbewegungen erforderlich, d. h. ca. 7 m hohe Abgrabungen im nördlichen Bereich des Grundstücks sind erforderlich. Im südlichen Grundstücksteil sind entsprechende Auffüllungen (ebenfalls ca. 7 m) notwendig.

Zur Umsetzung der Hallenplanung sind im noch zu erstellenden Bebauungsplan die nachfolgenden wesentlichen Planungsgrundlagen erforderlich:

- Art der baulichen Nutzung: GI
- Grundflächenzahl: 0,8
- Baumassenzahl: 15,00
- Flächenmäßig überwiegende maximale Gebäudehöhe: 15 m
- Flächenmäßig untergeordnete maximale Gebäudehöhe im nördlichen Planbereich: 35 m

Die im nördlichen Planbereich angedachte Sonderzone mit einer maximalen Gebäudehöhe von 35 m soll eine künftige Angebotsplanung bei einem eventuellen Mieterwechsel mit erweiterten Höhenansprüchen darstellen.

Zum Thema Nachhaltigkeit ist laut anzumerken, dass eine Rückführung des Niederschlagswassers über Versickerungsteiche/Rigolen ins Grundwasser vorgesehen ist.

Zisternen als Regenwasserspeicher zur Bewässerung sind geplant.

Regenerative Energieerzeugung über Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen sind geplant. Der auf dem Dach erzeugte Strom könnte günstig an die Hallennutzer abgegeben werden.

Der KfW40 Standard wird eingehalten.

Eine Fassadenbegrünung sowie E-Ladesäulen für Mitarbeiter sind vorgesehen.

Alles in Allem wird der Neubau als CO<sub>2</sub>-neutraler Bau einen hohen ökologischen Standard bieten.

Auf Nachfrage von Bürgermeister erklärt , dass nach ersten groben Einschätzungen von Lang & Cie. voraussichtlich mindestens mit einem LKW-Aufkommen von ca. 300 Bewegungen am Tag zu rechnen ist. Beim PKW-Aufkommen geht man derzeit mindestens von ca. 350 Bewegungen am Tag aus. Wie sich diese auf den Tag- und Nachtzeitraum verteilen, ist derzeit noch nicht bekannt.



Die Anzahl der geplanten Beschäftigten wird momentan, wie bereits eingangs erklärt, mit ca. 500 Beschäftigten, davon ca. 400 im gewerblichen und ca. 100 im kaufmännischen/technischen Bereich, angenommen.

Detaillierte Angaben zu Beginn und Ende der Arbeitszeit liegen zum jetzigen Zeitpunkt ebenfalls noch nicht vor.

Ein Verkehrsgutachten kann derzeit aufgrund der frühen Planungsphase und der daher noch nicht vorliegenden Angaben des Unternehmens zu Verkehr, usw. nicht erarbeitet und daher auch nicht zur Verfügung gestellt werden.

stellt jedoch klar, dass die in der TA Lärm u. a. in Bezug auf die in der näheren Umgebung vorhandene/n Bebauung, Ortslagen und Siedlungen gesetzten Grenzen selbstverständlich beachtet werden.

Es ist zu prüfen, welche Belastungen die vorhandenen Straßen bei den zu erwartenden Fahrzeugbewegungen täglich aushalten können und welche baulichen und/oder schallschutztechnische Maßnahmen erforderlich sind bzw. sinnvoll erscheinen.

hebt hervor, dass Lang & Cie. nicht spekulativ bauen wird und die Umsetzung des Projekts nur bei einer entsprechenden Zusage eines ansiedlungswilligen Unternehmens erfolgt.

Er sichert jedoch jetzt schon zu, dass das geplante Vorhaben in Frauental kein Umschlagplatz als „Schnelldreherstandort“ werden soll, es muss etwas am Standort „passieren“, d. h. produziert werden.

Bürgermeister weist darauf hin, dass im nahen Kitzingen ein DHL Standort bestehe, der vom in Frauental ansiedlungswilligen Unternehmen als Umschlagplatz genutzt werden kann.

Laut gibt es in Gesamtdeutschland nicht viele vergleichbare Flächen wie das vorgesehene Grundstück in Frauental und er sieht gute Chancen auf Erfolg.

Den Namen des konkreten Interessenten kann und darf er jedoch derzeit nicht bekanntgeben.

Einen fachlichen Austausch im Vorfeld, wie heute organisiert, hält für wichtig und sinnvoll.

Hier können Fragen im Vorfeld geklärt werden und die sich ergebenden planerischen und genehmigungsrechtlichen Anforderungen künftig beachtet werden.

Eine detaillierte Abstimmung der Sachlage- und Rechtslage mit den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden wird selbstverständlich vorgenommen.

Auch Bürgermeister sagt zu, dass die Stadt Creglingen und Lang & Cie., nachdem geeignete Planunterlagen vorliegen, so bald als möglich, Kontakt mit den



zuständigen Behörden aufnehmen. Nur bei einem engen Austausch aller Beteiligten kann ein solches Großprojekt erfolgreich umgesetzt werden.

Herr [REDACTED] lobt die Vorgehensweise des Bauamtes der Stadt Creglingen. Bisher hat er Solches noch nicht so gut vorbereitet erlebt.

Abschließend stellt sich die Firma Savills durch [REDACTED] als Immobilien-Beratungsunternehmen vor, welches Gewerbestandorte sucht und Kontakt mit Entwicklern aufnimmt. Der umfangreiche Austausch mit den betroffenen Kommunen und den zuständigen Fach- und Genehmigungsbehörden ist hierbei sehr wichtig. Sein Unternehmen findet nur schwer solche großen Grundflächen wie im vorliegenden Fall.

#### 4. Wasserversorgung/Abwasserentsorgung (Vorstellung durch [REDACTED])

[REDACTED] und Bürgermeister [REDACTED] erläutern, dass nach Rücksprache der Stadt Creglingen mit dem Wasserversorgungsunternehmen die Wasserversorgung sichergestellt werden kann.

Bezüglich der Abwasserentsorgung werden derzeit zwei alternative Entsorgungskonzepte geprüft. Entsprechende Ingenieurbüros sind bereits mit der Vorprüfung beauftragt. Angedacht ist entweder eine Einleitung in die Kläranlage Steinachtal mit entsprechender Anlagenerweiterung oder eine Einleitung in die Kläranlage Creglingen, ebenfalls mit entsprechender Anlagenerweiterung.

Beide Alternativen bedingen den Umbau der Kläranlage Frauental in ein Pumpwerk. Konkrete Planungen liegen hier jedoch noch nicht vor.

Die konkrete Planung hierzu wird, sobald die Prüfungsergebnisse der beauftragten Ingenieurbüros vorliegen, in enger Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden erfolgen. Auch eine Abstimmung der genauen Vorgehensweise mit dem Gemeinderat der Stadt Creglingen wird noch erfolgen.



## 5. Verkehrliche Anbindung (Vorstellung durch Bürgermeister [REDACTED])

Laut Bürgermeister [REDACTED] bietet der geplante Standort des Industriegebietes unter anderem folgende verkehrliche Anbindungen an:

1. Von K2894 über L2256 und ST 2256 in Richtung Uffenheim über B13 auf die A7, Anschlussstelle Gollhofen
2. Von K2894 über L2256 und ST 2256 bei Adelhofen in Richtung Langensteinach auf die A7, Anschlussstelle Uffenheim/Langensteinach
3. Von K2894 über L1003 in Richtung Waldmannshofen über WÜ 44 (Aub) und NEA 41 (Hemmersheim) nach Gollhofen auf die A7, Anschlussstelle Gollhofen
4. Über Aub nach Giebelstadt in Richtung Würzburg auf die A3, Anschlussstelle Heidingsfeld oder über Ochsenfurt auf die A3 Anschlussstelle Randersacker
5. Über Creglingen, Weikersheim und Bad Mergentheim auf die A 81, Anschlussstelle Boxberg nach Heilbronn, Stuttgart, Mannheim, usw.
6. Über Rot am See/Kirchberg an der Jagst auf die A 6, Anschlussstelle Kirchberg nach Heilbronn, Stuttgart, usw.





## II. Anregungen, Anmerkungen und Nachfragen der Fachbehörden:

### Regierungspräsidium Stuttgart:

#### Referat 21, [REDACTED]

[REDACTED] erklärt auf Nachfrage von [REDACTED] dass das interessierte Health Care-Unternehmen die komplette Hallenfläche benötigen würde.

[REDACTED] weist auf die Starkregenproblematik hin. Im Raumordnungsplan ist das Stadtgebiet Creglingen teilweise als Hochwassergebiet gewertet. In die Abwägungsentscheidung im Zuge des Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsverfahrens ist diese Thematik mit einzubeziehen. Hierbei kann auf vorhandene Daten zurückgegriffen werden.

Zuständig für die Bewertung und Begutachtung ist hier die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes.

Gerne bietet [REDACTED] über das Regierungspräsidium hier beratende Unterstützung an.

Auf Nachfrage von [REDACTED] zum Zeitplan für die Projektumsetzung teilt [REDACTED] mit, dass derzeit die Vorplanungen laufen. Vorrangig liegt es noch an der Entscheidung der künftigen Firma, welche das Grundstück nutzen könnte. Erst nach Zusage und den dann bekannten Unternehmensanforderungen können alle Gutachten erarbeitet werden und weitere Abstimmungen mit den zuständigen Behörden stattfinden. Ein konkreter Zeitplan für die bauliche Umsetzung kann daher derzeit noch nicht genannt werden.

[REDACTED] erläutert die weitere zeitliche Vorgehensweise in Bezug auf die Bauleitplanung (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung). Erste Planvorentwürfe und erforderliche fachspezifische Gutachten können erst erarbeitet werden, nachdem die Anforderungen des ansiedlungswilligen Unternehmens bekannt sind. Artenschutzrechtliche Erhebungen sind zwar größtenteils schon erfolgt, aber noch auf den südlichen Plangeltungsbereich zu erweitern, dies kann frühestens im Frühjahr 2023 erfolgen. Ein genauer bauleitplanerischer Zeitplan steht daher ebenfalls noch nicht fest.

### Landratsamt Main-Tauber-Kreis:

#### Umweltschutzamt, Wasserwirtschaft, [REDACTED]

[REDACTED] merkt an, dass die Stadt Creglingen bzw. die Planer frühzeitig mit ihrer Behörde in Kontakt treten sollten, um eine wasserrechtliche Abklärung zu erwirken. Die jeweiligen Nutzer der Hallen können sich so entsprechend anpassen.

Es erfolgt dann eine Bewertung der geplanten Bebauung und des Umfeldes, die Entsorgung des Oberflächenwassers, etc.

Möglicherweise müssen Filtrationsanlagen bzw. Rückhalteräume geschaffen werden.

Die Durchführung der entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungsverfahren ist frühzeitig abzustimmen.



**Umweltschutzamt, Untere Naturschutzbehörde** [REDACTED]

[REDACTED] als Vertreter von [REDACTED] anwesend, merkt an, dass aufgrund des angrenzenden Vogelschutzgebietes und der dort vorkommenden Wiesenweihe eine Natura2000-Vorprüfung stattfinden muss. Auch ein Grauwammer-Vorkommen ist angrenzend zum geplanten Industriegebiet vorhanden und bei der genannten Vorprüfung zu beachten. Der beste Zeitpunkt für die Untersuchung wäre der Frühsommer.

Er begrüßt es ausdrücklich, dass die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit ausgewiesene und sich im Vogelschutzgebiet befindliche Gewerbliche Baufläche in Sechselbach gestrichen werden soll.

[REDACTED] dass eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits über das Büro Klärle für das Hallengrundstück (Flst. Nr. 282) vorliege bzw. für das südliche Grundstück (Flst. Nr. 284) in Richtung Frauental beauftragt wurde.

Aufgrund der sich ergebenden zu überbauenden Grundstücksfläche ist gemäß den im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung festgelegten Grenzen, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Damit beauftragt werden soll das Umweltbüro Fabion GbR.

Ergänzend teilt [REDACTED] mit, dass bei geeigneten Fachbüros Vorerkundungen in Bezug auf eventuelle archäologische Funde bzw. Kampfmittel von der Stadt Creglingen in Auftrag gegeben worden sind.

Auch merkt [REDACTED] vom Umweltschutzamt an, dass die Vorgaben zum Bodenschutz zu beachten sind und aufgrund der Größe des Projekts und der damit verbundenen erheblichen Bodenbewegungen voraussichtlich ein entsprechendes Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Zuständig im Umweltschutzamt ist hierfür sein Kollege [REDACTED]

Er schlägt eine Fachbehördenrunde im Landratsamt vor.

**Straßenbauamt,** [REDACTED]

[REDACTED] fragt nach, ob es sich beim genannten zu erwartenden Verkehrsaufkommen um Fahrzeuge oder Fahrzeugbewegungen handelt.

Laut [REDACTED] handelt es sich um voraussichtliche Fahrzeugbewegungen.

[REDACTED] findet es vorteilhaft, dass sich verschiedene Anfahrtsrouten zu den Autobahnen anbieten und sich das Verkehrsaufkommen und somit auch die Belastung für die betroffenen Ortschaften entsprechend verteilt.

Eventuell ist ein Lärmschutz zu den in der Nähe liegenden auf der Gemarkung Frauental bereits vorhandenen Bebauungen vorzusehen.



**Erster Landesbeamter, [REDACTED]**

Der Erste Landesbeamter, [REDACTED] bedankt sich für die gute Grundinformation und bietet an, im regen Austausch zu bleiben. Die Wichtigkeit des Projekts wird von Seiten des Landratsamtes anerkannt und die Umsetzung daher ausdrücklich unterstützt.

Er bietet an, einen Gesprächstermin im Landratsamt anzusetzen und wird dies im Hause koordinieren.

**Landratsamt Würzburg:**

**Immissionsschutz, [REDACTED]**

[REDACTED] hebt hervor, dass sich der Untersuchungsradius in Bezug auf den zu erwartenden Verkehrslärm laut TA Lärm auf 500 m beschränkt und regt an, diesen im Rahmen einer Sonderprüfung auch darüber hinaus zu erweitern. So kann die zu erwartende Belastung der bayrischen Nachbargemeinden mit begutachtet werden.

Bürgermeister [REDACTED] stellt dar, dass genaue Aussagen zu sich ergebenden Belastungen für die anliegenden bayrischen Städte und Gemeinden erst nach Zusage des ansiedlungswilligen Unternehmens gemacht werden können. Konkrete Angaben des Unternehmens zum erwarteten Verkehrsaufkommen sind hierfür maßgeblich. Eine entsprechende Prüfung und Festlegung des erforderlichen Untersuchungsraums wird zu gegebener Zeit in Absprache mit den Fachbehörden erfolgen.

**Stadt Aub:**

**Bürgermeister [REDACTED]**

Herr Bürgermeister [REDACTED] befürchtet, dass vom Industriegebiet abfahrende LKW eine Abkürzung zur B 19 (Giebelstadt) durch die Stadt Aub nutzen könnten.

Die Ortsdurchfahrt von Aub ist seit Jahren stark vom Schwerlastverkehr beansprucht.

Nach H [REDACTED] können solche Befürchtungen natürlich nicht ausgeschlossen werden, die verkehrlichen Maßnahmen werden jedoch genau geprüft.

Bürgermeister [REDACTED] merkt an, dass im vorliegenden Fall verkehrstechnisch wohl überwiegend die A 7 genutzt werden wird. Zur A 6 beträgt die Fahrzeit deutlich mehr.

Laut [REDACTED] ist der künftige Standort gut positioniert mit den verschiedenen Möglichkeiten der Autobahnzufahrt. Der künftige Verkehr vom Industriegebiet wird in alle Richtungen weggehen. Der Verkehr verteilt sich entsprechend.



### III. Abschließendes Statement Bürgermeister [REDACTED]

Bürgermeister [REDACTED] will keine Zeit verlieren, damit die Umsetzung der Industriegebietsausweisung bei Zusage des interessierten Unternehmens so zügig wie möglich erfolgen kann. Laut Lang & Cie. ist mit einer Entscheidung nicht vor Ende Oktober zu rechnen. Daher wurden seitens der Stadt Creglingen zahlreiche planungs-, artenschutz- und erschließungstechnische Vorprüfungen bereits im Vorfeld beauftragt oder finden demnächst noch statt.

Mit Entstehung des Industriegebietes Frauental werden hochwertige Arbeitsplätze geschaffen. Ziel der Stadt ist der Zuwachs von Einwohnern. Um ein Beispiel zu nennen: In Frauental hat sich die Einwohnerzahl in den letzten 30 Jahren um 40 % verringert. Diesem Trend muss entgegengewirkt werden.

Laut Vereinbarung mit Lang & Cie. übernimmt die Stadt Creglingen die bauliche Umsetzung der äußeren Erschließung des Baugrundstückes. Die innere Erschließung und der Grunderwerb erfolgen durch Lang & Cie. selbst.

Sollte das Vorhaben durchgeführt werden, wäre das für die Stadt Creglingen ein echter Glückgriff. Das Beispiel der Stadt Giebelstadt zeigt, die mögliche Entwicklung einer Kommune bei entsprechender Gewerbe- und Industrieansiedlung.

Bürgermeister [REDACTED] bedankt sich bei allen Anwesenden für ihr Kommen sowie den konstruktiven Austausch. Er sagt auch weiterhin eine transparente Planung und einen engen Austausch mit den Fachbehörden zu. Auch den bayrischen Fachbehörden bietet er nochmals ausdrücklich entsprechende Gespräche zur Abstimmung an.

Creglingen, den 27.09.2022

