

Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt

Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung im Bereich
„Öschweg Grün / Rotwiesen“

in Empfangen

BEGRÜNDUNGEN

zur Flächennutzungsplanänderung

Fassung vom 22.01.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1.	Verfahrensvermerke.....	1
2.	Rechtsgrundlagen.....	2
3.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	3
3.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	3
3.2	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	4
4.	Bisherige Flächennutzungsplan-Darstellung.....	5
5.	Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	6
5.1	Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	7
5.2	Übergeordnete Planungen im Verfahren.....	7
5.3	Punktuelle Änderung.....	8
5.4	Standortalternativenprüfung.....	9
6.	Übergeordnete Planungen und rechtliche Grundlagen.....	18
6.1	Übergeordnete Planungen.....	19
6.2	Rechtskräftige Bauleitpläne.....	20
6.3	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	21
6.4	Klassifizierte Straßen und Bahnlinien.....	23
6.5	Denkmalpflege.....	23
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	25
7.1	Umweltbelange und Umweltbericht.....	25
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	25
7.3	Ausgleichskonzept und Ausnahmeantrag.....	30
8.	Anlagen.....	31

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	26.07.22
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	26.07.22
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	30.09.22
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Vom 10.10.22 bis 11.11.22
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	04.07.23
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	14.07.23
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 24.07.23 bis 01.09.23
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Vom 10.07.23 bis 25.08.23
Feststellungsbeschluss	19.03.23
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 6 BauGB)	20.02.2026
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Regierungspräsidiums Karlsruhe (Inkrafttreten)	06.03.2026
Horb a.N., den gez. Peter Rosenberger (Oberbürgermeister Stadt Horb a.N. und Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.)	

2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieser Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Lage und räumlicher Geltungsbereich

3.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Öschweg Grün“, Gewann „Rotwiesen“ und damit am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Empfingen. Das Plangebiet beinhaltet bereits Teile des bestehenden Gewerbegebietes. Nördlich befindet sich die Kreisstraße K 4762 in Richtung Horb a.N. - Betra. Ebenfalls im Norden verläuft die L396 in Richtung Horb a.N. - Nordstetten.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die geplante Ortsumfahrung begrenzt. Im Süden befindet sich die derzeit noch bestehende Landstraße L410 in Richtung Sulz a.N. - Fischingen, welche langfristig durch die Nordumgehungsstraße der Ortslage von Empfingen verlegt werden soll.

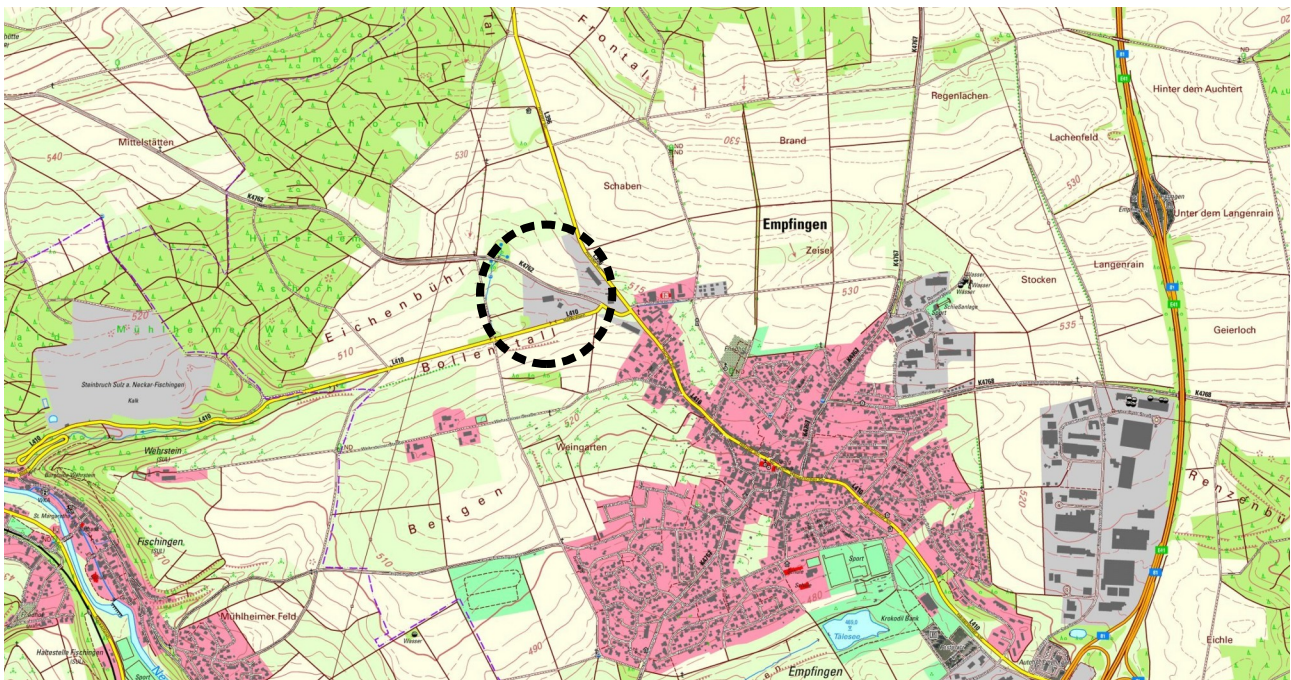


Abb. 3-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

Der geplante Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 5,39 ha beinhaltet die Flurstücke Nr. 1264/3, 1265 i.T., 1266 i.T., 1275 i.T., 1268 i.T., 1269 i.T., 1270 i.T., 1271 i.T., 1272 i.T., 1273 i.T., 1274 i.T., 2423 i.T., 1257/3 i.T., 1254, 1253, 1252 i.T., 1249 i.T., 1257, 1248, 1247, 1246, 1249 i.T.

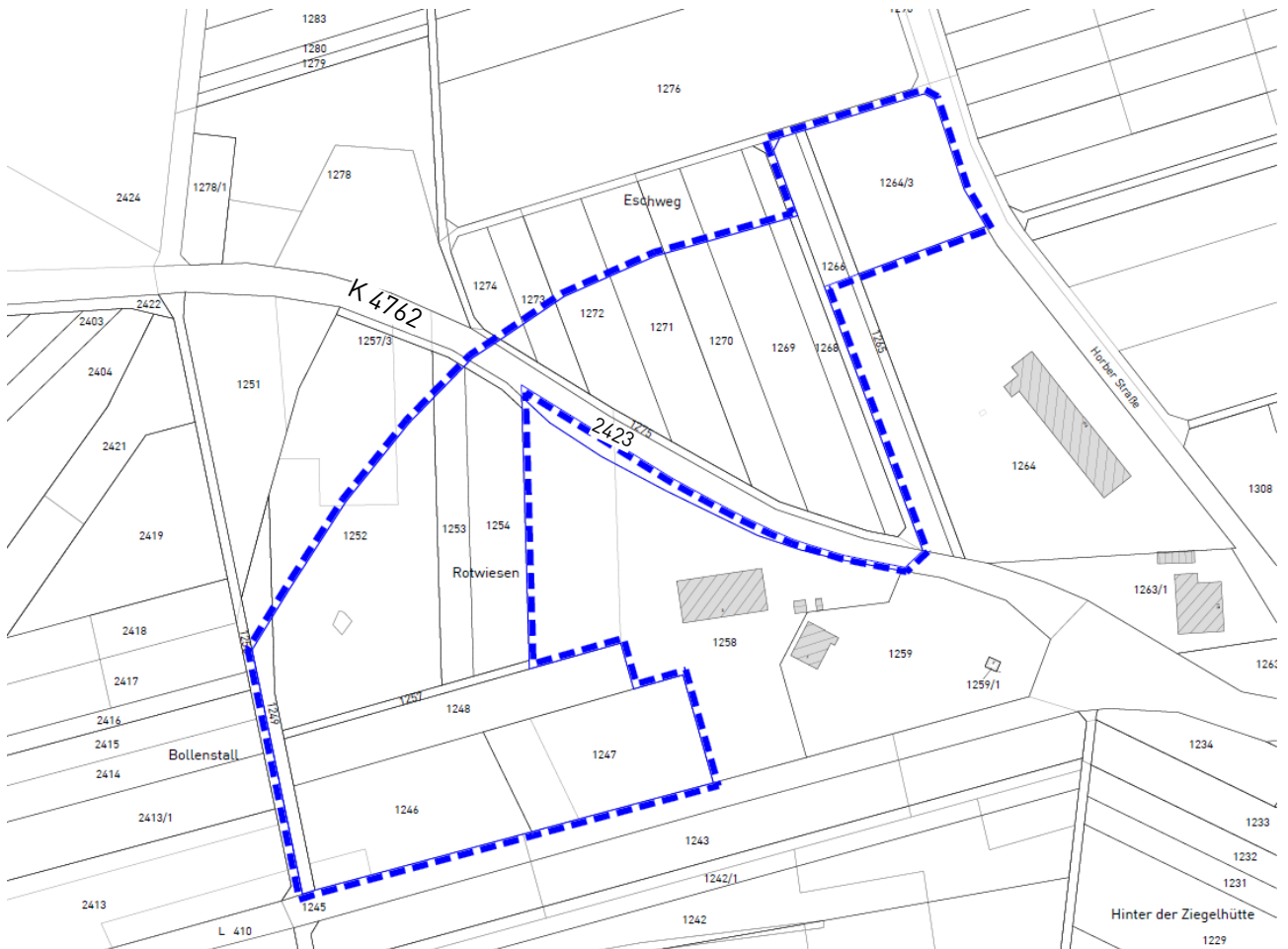


Abb. 3-2: Geltungsbereich der FNP-Änderung „Öschweg Grün / Rotwiesen“

4. Bisherige Flächennutzungsplan-Darstellung

Betroffen ist das gültige Planwerk der „Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.“ (VG).

Im Flächennutzungsplan der VG ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der bereits planungsrechtlich gesicherte Bestand wird als gewerbliche Baufläche Bestand dargestellt. Darüber hinaus ist die nördliche Kreisstraße als Verkehrsfläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan soll zur Vorbereitung der Bebauungsplanung geändert werden.



Abb. 4-1: Flächennutzungsplan mit Plangebiet

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 53.895 m²
Anteil Fläche für die Landwirtschaft	ca. 46.717 m ²
Anteil Verkehrsflächen	ca. 1.387 m ²
Anteil gewerbliche Baufläche	ca. 5.791 m ²

5. Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Die Firma Gfrörer befindet sich bereits seit dem Jahr 1962 am heutigen Standort im Gewerbegebiet Öschweg Grün in Empfingen und beschäftigt inzwischen 300 Mitarbeiter. Im Rahmen von kleineren Erweiterungen konnte die Firma ihre gewerbliche Entwicklung stetig wachsen lassen. Mit einem neuen Bürogebäude, welches im Jahr 2021 eingeweiht wurde, konnten die letzten Flächen an dem Gewerbestandort in Anspruch genommen werden. Neben dem Bürogebäude plant das Unternehmen allerdings auch seit dem Jahr 2019, weitere Betriebsgebäude zu erweitern und neu zu errichten. Aufgrund der seit dem Jahr 2016 ebenfalls parallel laufenden Planung für eine Ortsumfahrung der Gemeinde wurden die Anfragen von der Gemeinde zunächst zurück gewiesen, da sich die geplante Umgehungsstrasse westlich des bestehenden Firmengebäudes befindet. Die Vereinbarkeit beider Großprojekte musste zunächst geprüft werden. Inzwischen gibt es eine Vorplanung für die geplante Nordumgehungsstrasse sowie eine Planung, welche sowohl die Umgehungsstrasse als auch die Erweiterungsabsichten der Firma berücksichtigen. Die Erweiterungsabsicht wird unter anderem wie folgt begründet:

Ein proportional übergroßes Wachstum in sämtlichen Bereichen (Produktion von Baustoffen (Schotter, Beton, Düngekalk ...), Baubetrieb, Entsorgung, Fuhrunternehmen) der Firmengruppe zwingt das Unternehmen, auch den Nebenbetrieb dafür anzupassen.

Unter anderem muss, der Firmengröße angepasst, eine neue Werkstatt für PKW, LKW und Baumaschinen realisiert werden. Dazu gehören eine moderne Waschhalle und eine TÜV- Halle. Weiterhin wird eine moderne Umschlag-, Abpack- und Lagerhalle für hochwertige Endprodukte der Produktion, sowie überdachte Lagerhallenflächen als genehmigte Zwischenlagerflächen zur Beprobung anfallender Stoffe aus dem Baubetrieb benötigt. Darüber hinaus wird eine Abstellfläche für den Maschinen- und Fuhrpark gebraucht, welcher mittlerweile aus ca. 95 LKW und ca. 160 Baumaschinen besteht.

Das Betriebsgelände im Gewerbegebiet „Öschweg Grün“/ „Rotwiesen“ in Empfingen ist aufgrund des ca. 1,7 km entfernten Steinbruchs standortgebunden. Die langfristige Sicherung des Schotterabbaus ist bereits durch die Flächenverfügbarkeit und die Genehmigungen gegeben: Die bestandskräftige Genehmigung für den Steinbruch zum Abbau von Schotter ist noch 5 Jahre gültig. Eine weitere Genehmigung für die nächsten 30 Jahre wurde im Jahr 2022 beantragt und bereits in Aussicht gestellt. Die Flächen für die Erweiterungsfläche des Schotterabbaus befinden sich bereits größtenteils im Eigentum der Firma und die Flächen sind im gültigen Teilregionalplan Rohstoffsicherung der Region Nordschwarzwald sowie im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg als schutzbedürftiger Bereich für den Abbau von oberflächennahen Rohstoffen gesichert.

Um die Unternehmensentwicklung zu ermöglichen plant die Gemeinde Empfingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Rotwiesen“. Ziel ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und damit die Ausweisung eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO.

Aufgrund der widersprüchlichen Darstellung im gültigen Flächennutzungsplan im Plangebiet, welcher derzeit überwiegend landwirtschaftliche Flächen ausweist, ist eine Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplan erforderlich. Um sowohl einen Bezug zum inzwischen genehmigten Antrag auf Zielabweichung als auch zum geplanten Bebauungsplanverfahren herzustellen, wurde der Name der FNP-Änderung in „Öschweg Grün / Rotwiesen“ umbenannt.

5.1 Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Gegenstand ist die geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Empfingen bzw. eine Flächennutzungsplanänderung des Verwaltungsverbandes für den Betriebsstandort der Fa. Gfrörer & Sohn auf der Gemarkung Empfingen mit dem Ziel, die bestehende gewerbliche Nutzung an diesem Standort zu erfassen und diesen Betrieb durch Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft zu sichern.

5.2 Übergeordnete Planungen im Verfahren

Unabhängig von der beschriebenen Gewerbeentwicklung plant das Land Baden-Württemberg bereits seit über 40 Jahren eine Ortsumfahrung und damit eine Verlegung der Landstraße L410. Empfingen liegt auf einer Hochebene des Neckartals zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb verkehrsgünstig an der BAB Stuttgart - Westlicher Bodensee (A 81) mit eigener Anschlussstelle. Im Gemeindegebiet befinden sich außer der A 81 noch im Südosten die Bundesstraße B 463 sowie die Landesstraßen L 396 und L 410. Letztere durchquert den Ortskern Empfingen.

Das Gewerbegebiet „Öschweg Grün“ / „Rotwiesen“, welches Gegenstand der vorliegenden Änderung ist, kann derzeit ausschließlich mit der Autobahn als Zubringer ebenfalls lediglich durch die Ortslage angefahren werden. Die Ortsdurchfahrt Empfingen ist daher seit langem überlastet. Eine mögliche Umgehungsstrasse wird bereits im Regionalplan als Option ausgewiesen. Das Regierungspräsidium Karlsruhe prüft derzeit hierfür unterschiedliche Varianten. Bis auf die Südvarianten, welche aufgrund hochwertig ausgestatteter Landschaften mit geschützten Biotopen nicht mehr in Frage kommen, enden alle Trassenvarianten im Gewerbegebiet „Öschweg Grün“ / „Rotwiesen“. Hierfür wird ein neuer Anschluss der Kreis- und Landesstraße vorgesehen, um die künftige Standortsicherung des ansässigen Gewerbebetriebs zu ermöglichen. Durch die geplanten Trassenoptionen wird der Regionale Grünzug durchschnitten.

5.3 Punktueller Änderung

Im Zuge der Änderung wird der Flächennutzungsplan im Erweiterungsbereich als gewerbliche Baufläche Planung ausgewiesen, um das Vorhaben umsetzen zu können und darüber hinaus keine weiteren Nutzungen zuzulassen.

Im bestehenden Gewerbegebiet „Öschweg-Grün“ wurden darüber hinaus im Rahmen der 5. Änderung die Flurstücke 1264/3, 1265 i.T., 1266 i.T. als Ausgleichsfläche im Bebauungsplan ausgewiesen und als solche angelegt. Der gültige Flächennutzungsplan sieht in diesem Bereich derzeit noch gewerbliche Baufläche vor. Da diese Fläche nicht mehr benötigt wird, erfolgt ein Flächentausch und die Ausgleichsfläche wird als Grünfläche ausgewiesen.

Die oben beschriebene „Restfläche“ zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Umgehungsstrasse weist derzeit einige Gehölzstrukturen in Form von Biotopen und Nasswiesen auf. Um diese langfristig als solche zu sichern wird die genannte Fläche im Zuge der vorliegenden Änderung als Grünfläche ausgewiesen. Damit widerspricht die Planung der Ausweisung im FNP und der Flächennutzungsplan muss im Rahmen einer punktuellen Änderung im Parallelverfahren entsprechend angepasst werden.

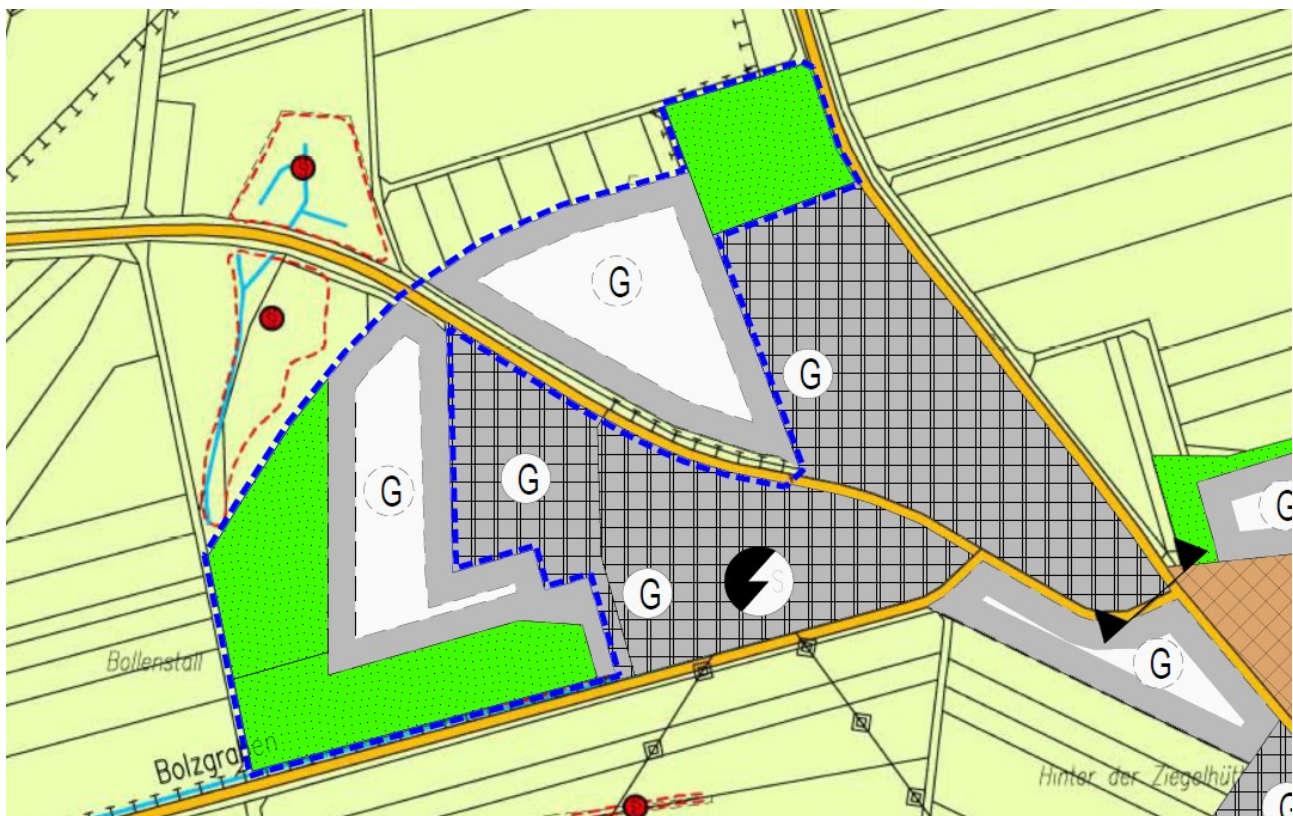


Abb. 5-1: Punktueller Änderung des Flächennutzungsplanes „Öschweg Grün / Rotwiesen“

Gesamtgröße Geltungsbereich	ca. 53.895 m²
Anteil Grünflächen	ca. 20.824 m ²
Anteil Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1.943 m ²
Anteil Verkehrsflächen	ca. 1.387 m ²
Anteil gewerbliche Baufläche	ca. 29.741 m ²

5.4 Standortalternativenprüfung

Die Firma Gfrörer und Sohn hat ihren Unternehmenssitz ausschließlich am Standort im Gewerbegebiet „Öschweg Grün“/ „Rotwiesen“ in Empfingen mit dem ca. 1,7 km weiter südlichen Steinbruch auf Fischinger Gemarkung.

Auf Grund des in allen Branchen zunehmenden Wettbewerbsdrucks ist es zur nachhaltigen Sicherung der vorhandenen 300 Arbeitsplätze in der Region Nordschwarzwald erforderlich, den bestehenden Standort zu sichern und nachhaltig zu erweitern, um auch zukünftig wettbewerbsfähig zu bleiben.

Aufgrund der zwingenden Abhängigkeit zwischen den betrieblichen Abläufen und dem Schotterwerk kommt ein Alternativstandort für das Unternehmen nicht in Frage. Durch die Standortsicherung und -erweiterung können innerbetriebliche Prozesse optimiert, die Betriebsinfrastruktur gebündelt, die Wirtschaftlichkeit gesteigert und Umweltbelastungen reduziert werden.

Die zusätzliche derzeitige Planung der Gemeinde bzw. des Landes einer Umgehungsstraße außerhalb der Ortslage von Empfingen verstärken den Wunsch einer Standortsicherung im Gewerbegebiet „Öschweg Grün“/ „Rotwiesen“.

Gewerbliche Bauflächen im räumlichen Umfeld des Steinbruchs und Standorts „Öschweg Grün“ gibt es nicht. In Fischingen selbst befindet sich kein Gewerbegebiet. Die Ansiedlung auf Sulzer Gemarkung würde zudem eine Verschlechterung der verkehrlichen Anbindung an die A 81 darstellen. Zudem möchte die Gemeinde Empfingen diese regional bedeutsame Firma in der Ortslage halten.

Auch ein Neubau in den bestehenden Gewerbegebieten in Empfingen (GE „Schießrain“, „Autobahnkreuz“ und „Alte Kaserne“) sind für die gewerbliche Entwicklung ungeeignet, da eine räumliche Trennung vom Bestand aus betrieblichen Gründen undenkbar ist. Mit dem im Jahr 2021 realisierten Neubau im Gebiet „Öschweg Grün“ signalisierte die Firma die Standortgebundenheit.

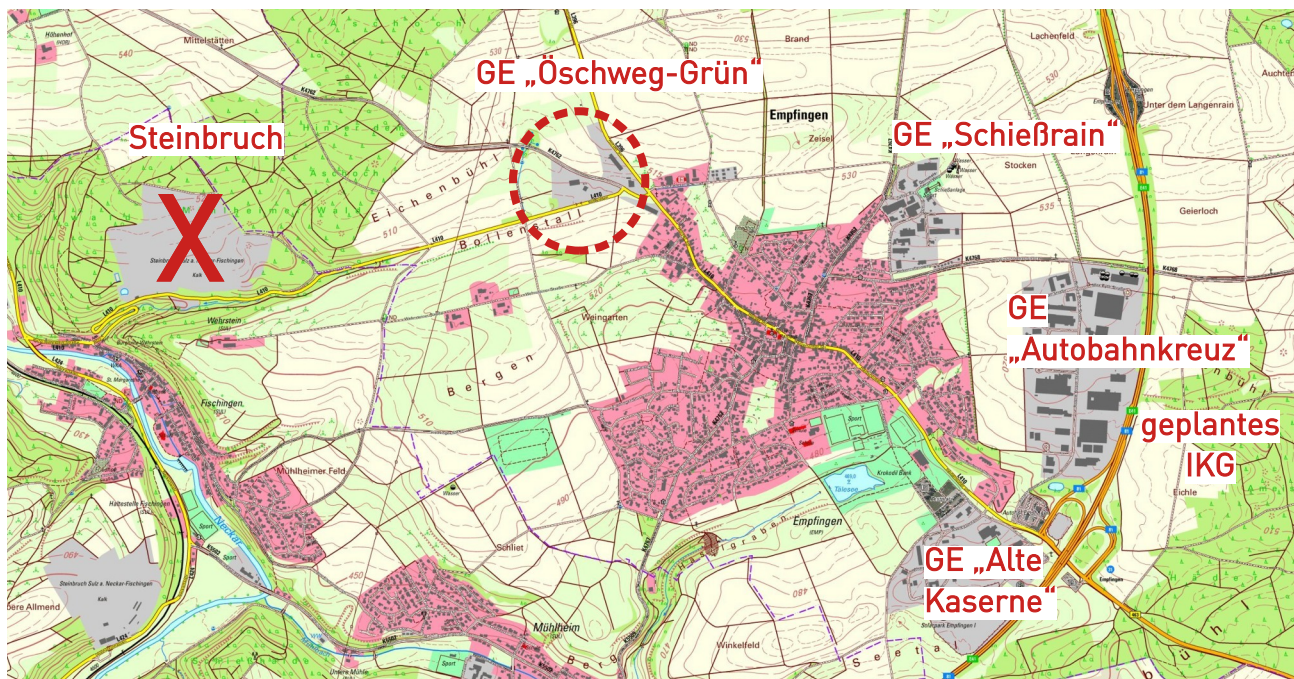


Abb. 5-1: Übersichtslageplan: Topografische Karte Gemeinde Empfingen und Sulz a.N. - Fischingen

Standortalternativen im räumlichen Umfeld des bestehenden Firmenareals wären grundsätzlich lediglich südlich des Bürogebäudes entlang der Landesstraße L 410 möglich. Für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Öschweg Grün“ südlich der Landstraße im Gewinn „Hausener Weg“ gab es bereits im Jahr 2018 ein städtebauliches Gesamtkonzept, auf welcher Basis die Ortsumfahrungstrasse konkretisiert wurde und der Gemeinderat in einigen Sitzungen und Klausurtagungen die städtebauliche Entwicklung der Gemarkung entschieden hat. Eine entsprechende Ausdehnung wurde der Fa. Gfrörer und Sohn sowie weiteren ortsansässigen Gewerbetreibenden nicht zugestanden. Die Gewerbeentwicklung soll sich im Bereich der Autobahn A81 mit Erweiterung eines IKGs orientieren und nicht nordwestlich des Gemeindegebietes. Aufgrund der nicht möglichen Verlagerung der Fa. Gfrörer und Sohn im Zusammenhang mit dem Steinbruch wurde allerdings eine Entwicklung zum Schutz eines Großteils des bestehenden Biotops bis zum Flst. 1252 zugesichert.

Ein gesamter Eingriff in das bestehende Biotop wurde seitens des Gemeinderates zur Ortsrandeingrünung ausgeschlossen. Aufgrund dieser möglichen Entwicklung veranlasste die Firma Gfrörer und Sohn eine Hochbauplanung für die Realisierung eines Bürogebäudes am Standort, um die Betriebszweige an einem Standort koordinieren und zusammenführen zu können. Dadurch wurden zwei Wohngebäude innerhalb der Ortslage (ehemaliges Bürogebäude) frei und für eine Wohnnutzung zugänglich gemacht. Diese Entwicklung war aus Sicht der Gemeinde zwingend erforderlich, da unter anderem die verkehrliche Situation dauerhaft ungeeignet war. Zudem war das Büro der Fa. Gfrörer und Sohn zuletzt auf zwei Wohnhäuser verteilt und platztechnisch vollständig ausgelastet. Mit einer Investition von ca. 7,5 Millionen Euro im Gewinn Rotwiesen fokussierte sich die Firma auf einen Standort innerhalb der durch den Gemeinderat zugestandenen Fläche.

Die Fläche nordöstlich des bestehenden Bürogebäudes entlang der Kreisstraße K 4762 ist bereits Gegenstand des genehmigten Antrags auf Zielabweichung, da diese Fläche ebenso für die Erweiterung des Unternehmens erforderlich ist. Eine Erweiterung dieser Fläche in nördliche Richtung ist aus städtebaulichen Gründen seitens der Gemeinde und v.a. dem Gemeinderat nicht gewünscht. Die geplante Ortsumfahrung rundet das bebaute Gemeindegebiet abschließend sowohl in nördliche als auch in westliche Richtung ab. Eine weitere Ausdehnung ist nicht gewünscht und hinsichtlich dem Sinn einer „Ortsumfahrung“, welche i.d.R. außerhalb der Ortslage verläuft nicht sinnvoll.

Auch aus diesem Grund sollte die Firma Gfrörer und Sohn mit einer Weiterentwicklung des Unternehmens am Standort warten, bis die Trasse einer möglichen Ortsumfahrung bekannt ist. Die Planung zur Erweiterung sollte seitens der Firma bereits im Jahr 2018 erfolgen, weshalb ein Scopingtermin mit allen zuständigen Behörden durchgeführt wurde. Aufgrund der noch nicht feststehenden Planung für die Ortsumfahrung wurde die Erweiterung der Firma Gfrörer und Sohn übergangsweise zurückgestellt.

Ein Bedarf ist allerdings bereits seit nun inzwischen über 5 Jahren gegeben. Aus diesem Grund wurde übergangsweise eine Abstell- und Lagerfläche auf einem Fremdgrundstück Flst. 1264 nordöstlich der Firma hergestellt und angemietet.

Langfristig wird diese Fläche allerdings für den dort ansässigen Betrieb (Sägewerk Reich) benötigt und steht der Firma Gfrörer und Sohn nicht mehr zur Verfügung.

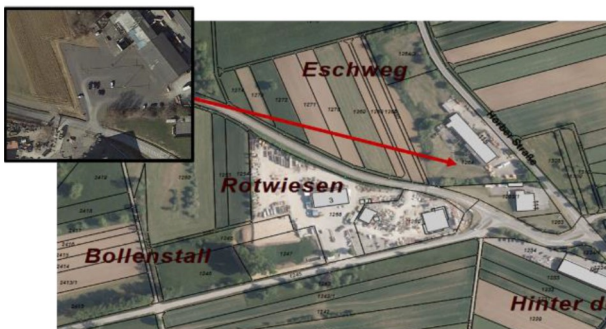


Abb. 5-2: Parkplatz Flst. 1264

Darüber hinaus wurden LKW-Abstellflächen auf einem gemeindeeigenen Grundstück im GE „Alte Kaserne“ und weitere Flächen im Großraum Stuttgart angemietet sowie Materialien und Gerätschaften auf den laufenden Baustellen zwischengelagert.

5.4.1 Bedarfsnachweis und Eingriffsminimierung

Für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Öschweg Grün“ südlich der Landstraße im Gewann „Hausener Weg“ gab es bereits im Jahr 2018 ein städtebauliches Gesamtkonzept, auf welcher Basis die Ortsumfah-
rungstrasse konkretisiert wurde und der Gemeinderat in einigen Sitzungen und Klausurtagungen die städte-
bauliche Entwicklung der Gemarkung entschieden hat. Das städtebauliche Gesamtkonzept sah eine Gewer-
beentwicklung und Ortsabrundung mit der geplanten Ortsumfahungstrasse vor sowie eine Ausdehnung der
Gewerbefläche südlich der Landstraße L 410.



Abb. 5-3: Städtebauliches Konzept 2019

Das Konzept wurde durch Anregungen und Wünschen aus dem Gemeinderat sowie den geänderten Ortsum-
fahrungs-Trassen mehrfach geändert.

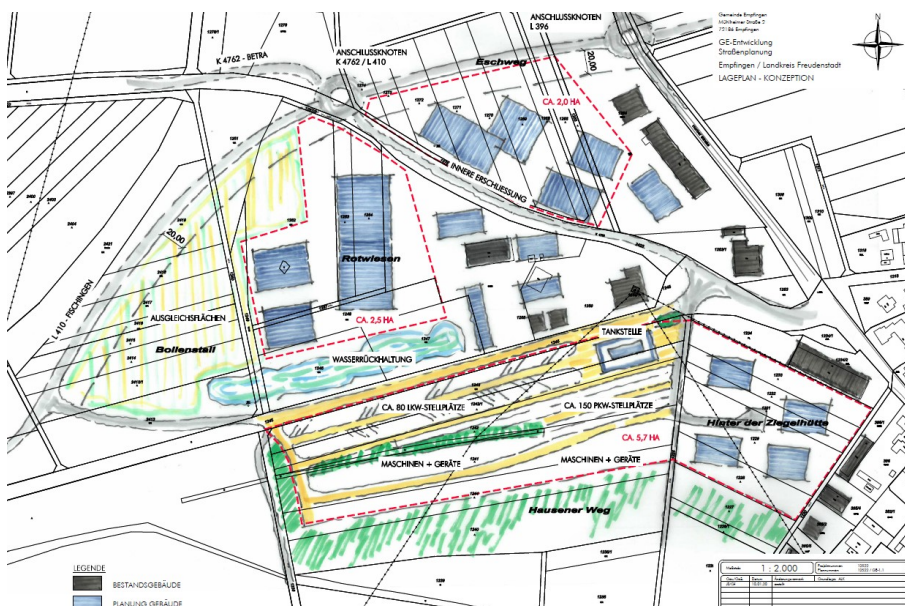


Abb. 5-4: Städtebauliches Konzept 2020

Im Ergebnis wurde das Konzept aus dem Jahr 2020 zur Minimierung des Eingriffs in die Schutzgebiete im nordwestlichen Bereich (bestehendes Biotop) und südlich der Landstraße L 410 aus städtebaulichen Gründen deutlich reduziert. Eine Vermeidung ist entsprechend der o.g. fehlenden Standortalternative nicht möglich.

Mit dem nun vorliegenden städtebaulichen Konzept ist im nordwestlichen Bereich des bestehenden Firmenareals eine Halle mit den Maßen von ca. 50 m x 120 m für die Unterbringung einer PKW-/LKW- und Baumaschinen Werkstatt, eine Waschhalle, eine TÜV-Halle, eine überdachte Lagerhallenfläche als genehmigte Zwischenlagerfläche zur Beprobung anfallender Stoffe aus dem Baubetrieb sowie eine Abstell-/ Umschlag und Lagerfläche für Maschinen- und den Fuhrpark mit ca. 120 LKW und ca. 160 Baumaschinen geplant.

Der Fuhrpark musste zum 01.02.2023 um weitere 20 LKW-Fahrzeuge aufgestockt werden, da ein langjähriger Subunternehmer seine Geschäftstätigkeit einstellte.

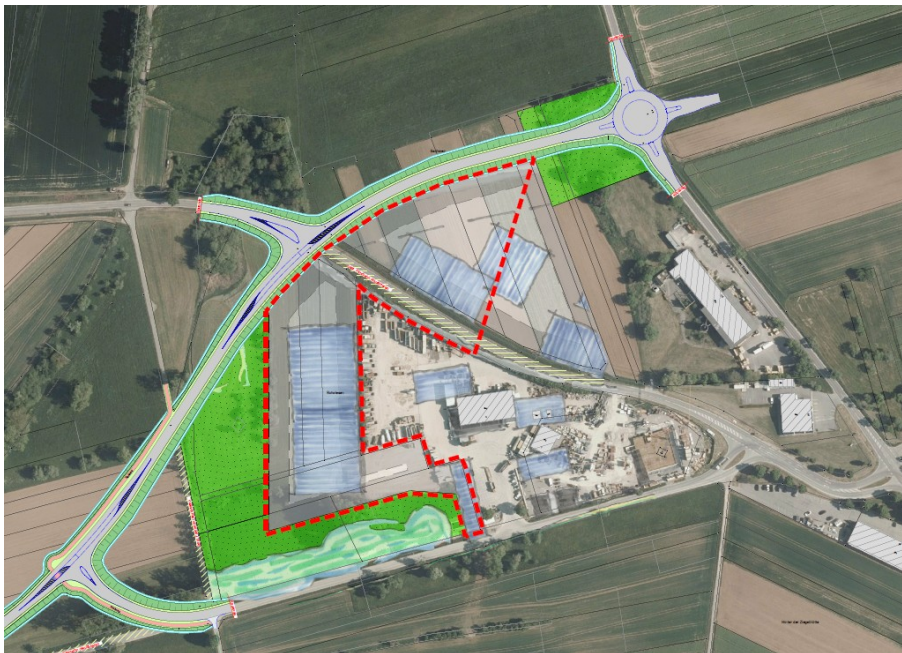


Abb. 5-5: Städtebauliches Konzept 2018 mit aktualisierter Straßenplanung, geplanten Nutzungen & Luftbild

Die Flächen nordöstlich der Kreisstraße bzw. des Firmengeländes werden derzeit seitens der Firma Gfrörer und Sohn erworben, ein Vorkaufsrecht besteht bereits. Hier soll eine Aufbereitungsanlage für Altholz und/oder eine Granulierungsanlage, abhängig von der aktuellen Energieentwicklung entstehen. Die bisherige Heizungsanlage im Steinbruch mit Palmöl ist hinsichtlich der Klimapolitik und den steigenden Energiepreisen langfristig nicht tragbar und soll daher verändert werden.

Auf dem bestehenden Firmengelände befindet sich das im Jahr 2021 errichtete Bürogebäude mit Mitarbeiterstellplätzen (u.a. E-Ladeplätze) sowie zwei bestehende Betriebsgebäude, welche erhalten bleiben müssen.

Abzüglich dieser Flächen verbleibt eine nutzbare Restfläche auf dem Bestandsgrundstück mit der Erweiterung in westliche und nordöstliche Richtung von insgesamt ca. 4,07 ha (siehe rote Schraffur in nachfolgender Abbildung):

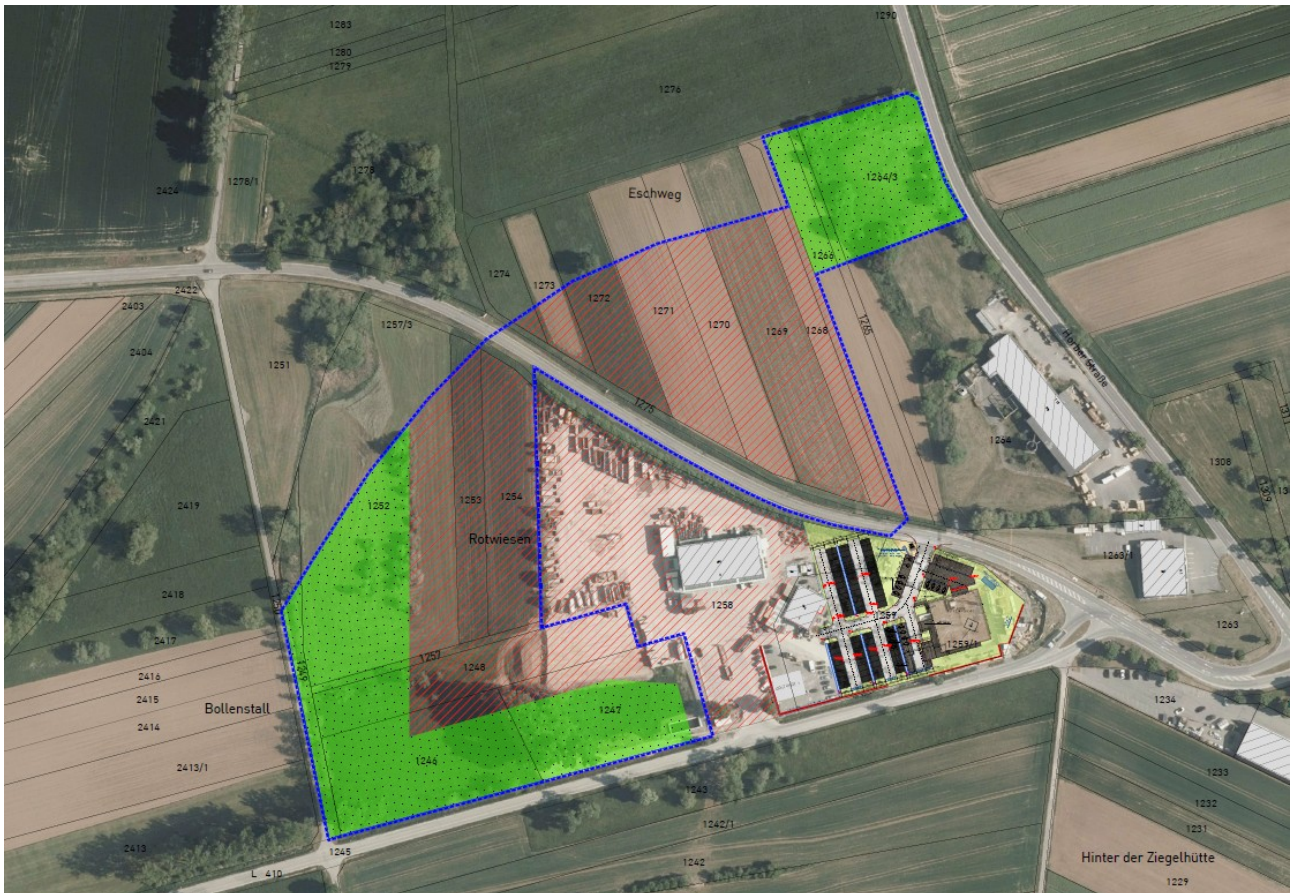


Abb. 5-6: Luftbild mit bestehendem Firmenareal

Der Gebäudebestand soll durch den Neubau einer Gerätehalle und weiteren Nutzungen s.o. in westliche Richtung erweitert werden. Die notwendige Hallenfläche beträgt $125 \text{ m} \times 40 \text{ m} = 5.000 \text{ m}^2$ und wurde bereits im Jahr 2018 für einen Scopingtermin mit dem LRA FDS geplant. Hinzu kommen eine notwendige Feuerwehrumfahrt mit einer Breite von 7,00 m, da diese auch als Rangierfläche und zur Umfahrt mit den Baumaschinen und LKWs genutzt wird, womit weitere ca. 3.350 m^2 in Anspruch genommen werden müssen (Berücksichtigung von 3 Seiten → Nord, West und Süd). Zusätzlich wird auf der Ostseite der Halle eine Rangier- und Abstellfläche mit $25 \text{ m} \times 125 \text{ m} = 3.125 \text{ m}^2$ benötigt, welche gleichzeitig als Feuerwehrumfahrung / -aufstellfläche genutzt werden kann. Damit wird allein für die Errichtung der Halle und Zuwegungen eine Fläche von ca. 1,15 ha benötigt. Es verbleibt eine Restfläche von ca. 2,92 ha ($4,07 - 1,15 \text{ ha}$), welche in zwei Teilflächen untergliedert ist (westlich des bestehenden Firmenareals und nordöstlich der Kreisstraße).

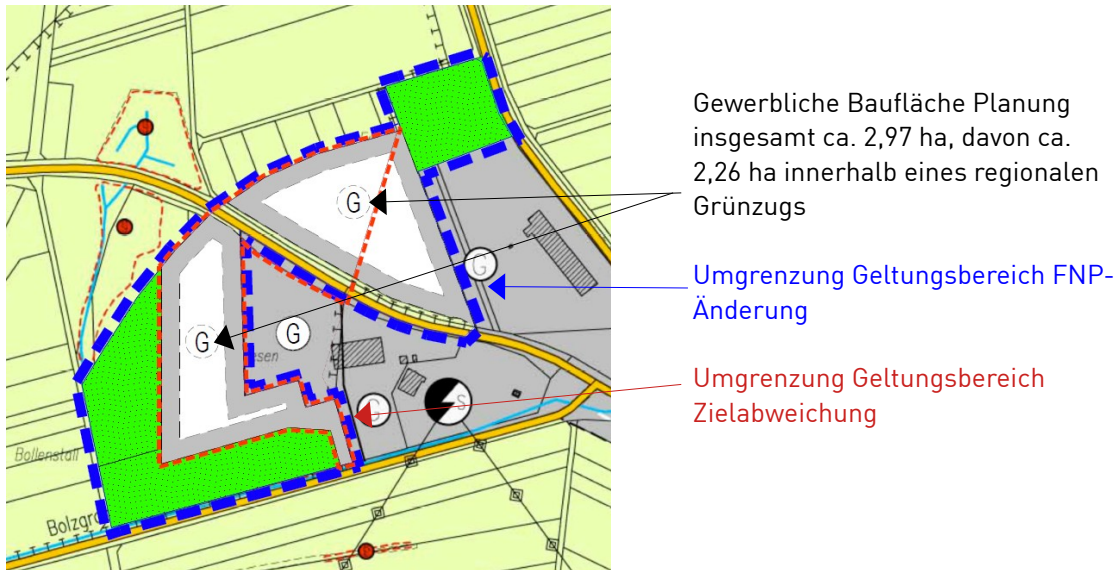


Abb. 5-7: Auszug FNP Änderung im Bereich „Öschweg Grün / Rotwiesen“

Für die weiteren Nutzungen werden in etwa folgende Flächen benötigt:

- Granulieranlage mit Absackung ca. 5.000 m² zzgl. dazugehörige Verkehrsflächen (Feuerwehrumfahrt, Rangierfläche usw.) ca. 2.500 m²
- Notwendige Gerätefläche ca. 60 m² pro Baumaschine x 50 Stück = 3.000 m² zzgl. ca. 2.000 m² Rangierfläche
- Lager für Baugeräte; Container ca. 3.000 m²
- Baustofflager ca. 3.000 m²
- notwendige Sprinterparkplätze 30 Stk. x 3,0 m x 7,0 m = 630 m² & dazugehörige Verkehrsfläche 100 m x 6 m = 600 m²

→ insgesamt ca. 1,97 ha, verbleibende Restfläche ca. 1 ha

Der Fuhrpark der Fa. Gfrörer beinhaltet außerdem 100 LKWs, welche eine Parkfläche von je ca. 3,5 m x 18,0 m benötigen und damit für die 100 LKWs insgesamt ca. 6.300 m² zzgl. dazugehörige Verkehrsflächen 120 x 4 Stk. x 7 m = 3.360 m², insgesamt weitere ca. 1 ha.

Auch die bestehenden Gebäude benötigen solche Umfahrten, welche bislang als Bestand von den angesetzten 4,07 ha nicht abgezogen wurden. Darüber hinaus werden Zufahrten auf das Gelände mit Begegnungsverkehr notwendig. Um die maximal überbaubare Fläche von 80 % nachweisen zu können sind Pufferflächen notwendig, welche bepflanzt und gärtnerisch angelegt werden.

Damit kann der Bedarf bereits heute nachgewiesen werden. Auch in Zukunft könnten sich Entwicklungen für kleinere Nebengebäude oder weitere Maschinen / Geräte ergeben, welche auf dem Betriebsgelände untergebracht werden müssen.

Als Puffer wird hierfür die LKW-Abstellfläche mit Verkehrsfläche herangezogen. Da nicht alle LKWs gleichzeitig beladen werden und grundsätzlich vor Ort abgestellt werden müssen, sowie teilweise in Betrieb sind, können die Parkflächen für LKWs auch an anderer Stelle z.B. in einem anderen Gewerbegebiet angemietet werden wie es bereits heute der Fall ist (kurzfristig weiterhin Parkfläche im Bereich des Sägewerks der Fa. Reich, langfristig Gewerbefläche im GE „Alte Kaserne“).

6. Übergeordnete Planungen und rechtliche Grundlagen

Regionalplan	Flur Fläche für Bodenschutz (G) Regionaler Grünzug (Z) Regional bedeutsame Straßen (Darstellung Bestand)
Teilregionalplan Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) Flur Fläche für Bodenschutz (G) Regionaler Grünzug (Z) Regional bedeutsame Straßen (Darstellung Bestand)
Rechtskräftige Bebauungspläne	- BBP „Öschweg Grün 5. Änderung“ von 2019
Landschaftsschutzgebiete	-
Naturschutzgebiete	-
Besonders geschützte Biotope	- Offenlandbiotop Naßwiese und Feldgehölz NW Empfingen 'Bollenstall' Biotop Nr. 175182370008 westlich, geringfügig betroffen - Offenlandbiotop Sumpfseggen-Ried NW Empfingen, 'Rotwiesen' Biotop Nr. 176182370072 südlich, geringfügig betroffen
FFH-Mähwiese	- FFH-Mähwiese Glatthaferwiese wechselfrischer Standorte I im Gew. Bollenstall, NW Empfingen Biotop Nr. 6500023746148878 im Westen, fast vollständig betroffen
Biotopverbund / Wildtierkorridor	- Biotopverbund feuchte Standorte Kernfläche (im Süden und Westen geringfügig betroffen), Kernraum (im Süden betroffen), 500 m und 1.000 m Suchraum (fast vollständig betroffen) - Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche (westlich geringfügig betroffen), Kernraum (westlich betroffen), 500 m und 1.000 m Suchraum (südwestlich geringfügig betroffen)
Geschützter Streuobstbestand	Zwei im funktionalen Zusammenhang stehende Streuobstbestände (1.428 m ² und 762 m ² = 2.190 m ²) die damit nach §33a NatSchG geschützt sind
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	-
UVP-pflichtiges Vorhaben	-
Waldabstandsflächen	-
Oberflächengewässer / Gewässerrand	„Bolzgraben“ im Südwesten, durch die Planung nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	-
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	- Kreisstraße K4762 - Landstraße L410

Denkmalpflege	Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: „Siedlungen des Neolithikums und der Römerzeit“ (Liste Nr. 3, ADAB-Id. 101393294)
---------------	---

6.1 Übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der rechtsverbindliche Regionalplan 'Nordschwarzwald' weist das bestehende und geplante Firmengelände sowie die Ausgleichsflächen als „Fläche für Bodenschutz“ und "Flur" aus. Teilbereiche liegen innerhalb eines Regionalen Grünzuges.

Zur Sicherung der ökologischen, gestalterischen und Erholungsfunktion sind in den Regionalen Grünzügen neue Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig. Gemäß §§ 6 Abs. 2 ROG, 24 S. 1 LPlG kann die höhere Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Karlsruhe) eine Abweichung von Zielen der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Zu berücksichtigen ist auch, dass in den Regionalen Grünzügen, unter Wahrung der Funktionsfähigkeit, in Ausnahmefällen standortgebundene bauliche Anlagen bestimmter Nutzung zulässig sind. Die anstehenden Bauleitplan-Verfahren für den Bereich „Rotwiesen“ fallen zwar nicht unter diese Ausnahmenutzungen, weisen aber durch den bereits seit 1962 bestehenden, stetig wachsenden Produktionsstandort, einen hohen Grad der Standortbezogenheit auf. Vor allem ist die direkte Nähe (ca. 1,7 km) zum betriebszugehörigen Steinbruch für die Firma maßgeblich.



Abb. 6-1: Lageplan Firmengelände Fa. Gfrörer Schotterwerk & zugehöriger Steinbruch

Zudem sind die Gewerbeansätze durch den Bestand schon vorhanden und es soll lediglich eine geringfügige Erweiterung zur Standortsicherung des Betriebes ermöglicht werden.

Da ein Großteil des Plangebiets innerhalb eines Regionalen Grünzugs liegt, stellt die vorgesehene Planung einen Zielkonflikt zur Raumordnung dar. Eine Berücksichtigung der Änderung im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung ist nicht möglich, da die Firma bereits im Jahr 2023 eine entsprechende bauliche Erweiterung im Westen des Gebiets realisieren möchte, um weiterhin konkurrenzfähig zu sein.

Aus diesem Grund wurde von der Gemeinde Empfingen und der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. ein Antrag auf Zielabweichung im Bereich „Öschweg Grün“ gestellt und genehmigt.

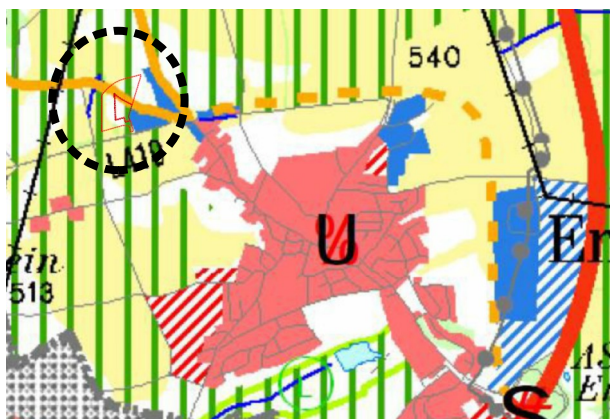


Abb. 6-2: Ausschnitt Regionalplan

6.2 Rechtskräftige Bauleitpläne

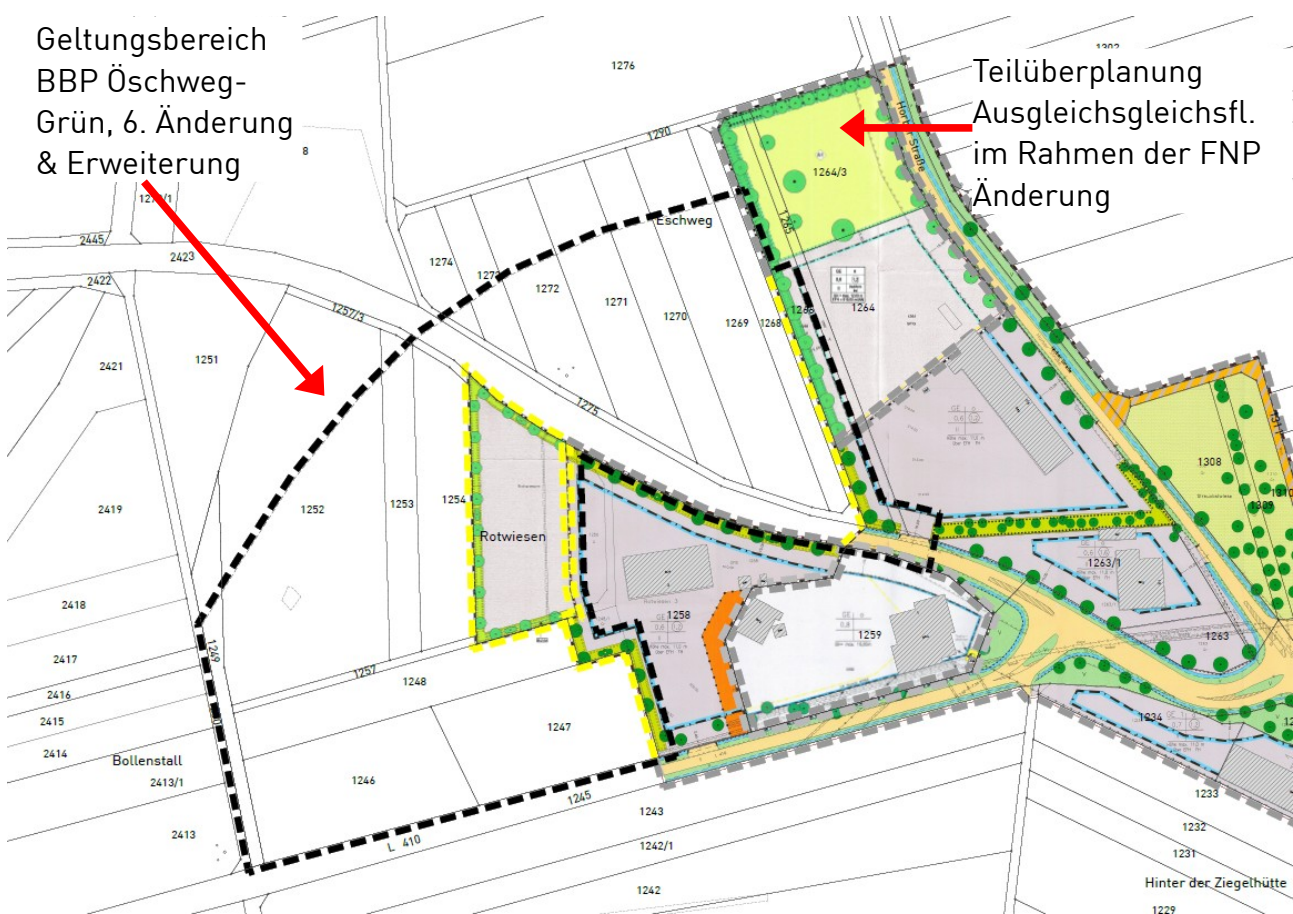
Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet „Öschweg Grün“. Der erste Bebauungsplan aus dem Jahr 2011 beinhaltet bereits den Bestand sowie Erweiterungsflächen des Unternehmens. Dieser Rechtsplan soll parallel zur vorliegenden FNP-Änderung mit einem Bebauungsplan „Rotwiesen“ teilweise überplant und erweitert werden.

Der Rechtsplan sieht im westlichen Bereich bisher lediglich einen Lagerplatz für die Firma vor. Gebäude sind derzeit unzulässig. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung muss daher diese Teilfläche aufgehoben und für eine Bebauung nutzbar gemacht werden. Dadurch entsteht insgesamt ein großzügiges Baufenster, welches die Erweiterungsabsichten der Firma berücksichtigt.

Neben der Erweiterung der bestehenden Lagerfläche, des Fuhrparks und der Lagerhalle soll auch eine neue Werkstatt errichtet werden. Die geplante gewerbliche Baufläche südwestlich der Kreisstraße umfasst ca. 1,49 ha, für welche der Regionalplan insgesamt einen Regionalen Grünzug ausweist.

Die Fläche nördlich der Kreisstraße ist ebenfalls in der 6. Bebauungsplanänderung berücksichtigt und soll künftig für die Aufbereitung von Werk- und Baustoffen genutzt werden. Diese Fläche umfasst insgesamt ca. 1,72 ha gewerbliche Baufläche, von welcher ca. 1,00 ha mit einem Regionalen Grünzug belastet ist.

Innerhalb des Geltungsbereichs der FNP-Änderung befindet sich auch ein Teil der 5. Änderung des Bebauungsplanes Öschweg-Grün, mit welcher auf dem Flurstück eine Ausgleichsfläche ausgewiesen wurde.



Durch die Planung betroffen ist die bestehende FFH-Mähwiese Glatthaferwiese wechselfrischer Standorte I im Gew. Bollenstall, NW Empfingen Biotop Nr. 6500023746148878, welche durch die Planung fast vollständig überplant wird. Darüber hinaus befinden sich folgende Schutzgebiete innerhalb des Planbereichs (vgl. untenstehende Abbildungen):

- Offenlandbiotop Naßwiese und Feldgehölz NW Empfingen 'Bollenstall' Biotop Nr. 175182370008 westlich, geringfügig betroffen
- Offenlandbiotop Sumpfseggen-Ried NW Empfingen, 'Rotwiesen' Biotop Nr. 176182370072 südlich, geringfügig betroffen
- Biotopverbund feuchte Standorte Kernfläche (im Süden und Westen geringfügig betroffen), Kernraum (im Süden betroffen), 500 m und 1.000 m Suchraum (fast vollständig betroffen)
- Biotopverbund mittlere Standorte Kernfläche (westlich geringfügig betroffen), Kernraum (westlich betroffen), 500 m und 1.000 m Suchraum (südwestlich geringfügig betroffen).
- Nach §33a NatSchG geschützter Streuobstbestand.

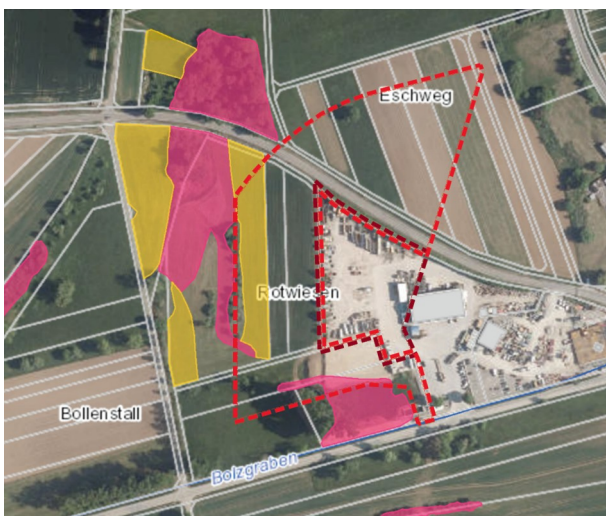


Abb. 6-4: Auszug LUBW-Kartendienst: Offenlandbiotope (rot), FFH-Mähwiesen (gelb)

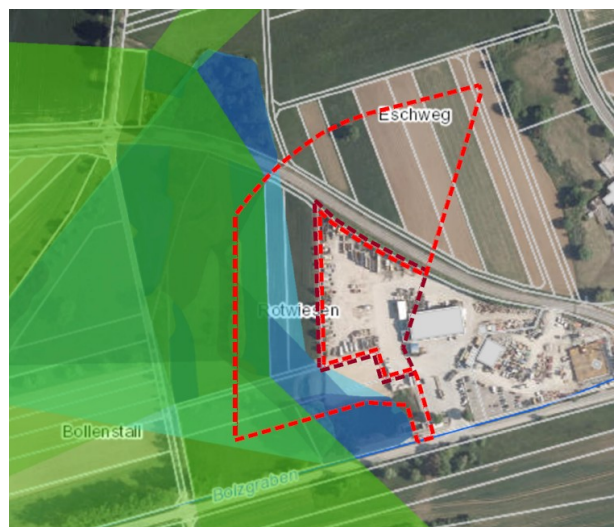


Abb. 6-5: Auszug LUBW-Kartendienst: Biotopverbund mittlerer (grün) und feuchter (blau) Standorte

Entsprechend dem § 30 BNatSchG sind bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotop haben gesetzlich geschützt. Gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG kann allerdings von den Verboten, welche zu einer Zerstörung der o.g. Biotopen führen, ein Antrag auf Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Ebenso dient der ausgewiesene Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Population wild lebender Tiere und Pflanzen [...] (vgl. § 21 BNatSchG). Die Belange des Biotopverbund sind bei übergeordneten Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Hierfür erstellen die Kommunen in Baden-Württemberg einen landesweiten Biotopverbundplan, um diese Schutzbereiche langfristig zu sichern. Im Rahmen der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Eingriff im Randbereich eines ausgewiesenen Biotopverbunds. Ein Teilausgleich des Biotopverbunds ergibt sich durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen der betroffenen Schutzgebiete.

Allerdings ergibt sich eine weitere Zerschneidung durch die geplante Ortsumfahrung, welche nicht Gegenstand der vorliegenden Planung ist, im Hinblick auf mögliche Synergieeffekte aber zu berücksichtigen ist. Aufgrund der unterschiedlichen Planungsstände möchte die Gemeinde beide Projekte im Zuge der Biotopverbundplanung berücksichtigen.

Da aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde teilweise äußerst sensible Schutzgüter vorhanden und generell nur schwer ausgleichbar sind, war es nicht möglich ein detailliertes Ausgleichskonzept erst im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu erstellen. Aus diesem Grund wurde ein ausführliches Maßnahmenkonzept erarbeitet und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, siehe Anhang. Eine konkrete Festsetzung der Maßnahmen erfolgt allerdings weiterhin im Zuge der Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Neben den genannten Schutzgebieten grenzt im Süden an das Plangebiet der bestehende „Bolzgraben“ welcher in südwestliche Richtung nach Fischingen entwässert. Da der Graben bereits für die Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser verwendet wird, soll dieser unverändert bestehen bleiben.

6.4 Klassifizierte Straßen und Bahnlinien

Im Süden grenzt die bestehende Landstraße L410 an das Plangebiet an und bleibt ebenfalls durch die Planung unberührt. Ein Abstand mit Hochbauten von 20,00 m wird durch die erweiterte Planung eingehalten. Im Rahmen der Rechtspläne wurden bereits entsprechende Ausnahmen mit den Straßenbaulastträgern vereinbart und planungsrechtlich gesichert.

Die zwischen den gewerblichen Bauflächen verlaufende Kreisstraße K 4762 bleibt von der vorliegenden Planung ebenfalls unberührt. Im Rahmen des nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind entsprechende Anbauverbotsregelungen in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu vereinbaren und planungsrechtlich zu sichern.

6.5 Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Siedlungen des Neolithikums und der Römerzeit (Liste Nr. 3, ADAB-Id. 101393294). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.



Abb. 6-6: Überlagerung FNP Planung mit Denkmal

Sonstige übergeordnete Festsetzungen und Planungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Für den Antrag auf Zielabweichung und die vorliegende FNP-Änderung wurde ein Umweltbericht in reduziertem Umfang erstellt, in welchem die Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter aufgeführt wurde. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit detailliertem Umweltbericht kann erst im Rahmen des Bebauungsplanes mit konkreter Flächeneinteilung und Bestimmung des Versiegelungsgrades erstellt werden.

4.3 Zusammenfassende Prognose / Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Die durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen / Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter
● bis ○ und ●● bis ●●●●	○ und ●●●	●● bis ●●●● und ● bis ○	○	○	○	○ und ●●	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Abb. 7-1: Auszug Umweltbericht zur FNP-Änderung im Bereich "Öschweg-Grün / Rotwiesen"

Überschlägig entsteht für das Schutzgut Biotope und Boden ein Ausgleichsbedarf von 458.000 Ökopunkten. Geplant ist es den umweltrechtlichen Ausgleich einerseits durch die im Maßnahmenkonzept definierten Ausgleichsmaßnahmen der o.g. betroffenen Schutzgüter zu generieren. Andererseits hat der Vorhabenträger auf eigenen Flächen bereits eine Maßnahme "Umbau eines labilen Fichtenbestandes in einen Berg-Ahornmischwald" umgesetzt und möchte diese auf weiteren Waldflächen im Bereich des Schotterwerks erweitern. Da sich die Flächen auf Rottweiler Gemarkung befinden fanden bereits im Vorfeld Abstimmungen mit der unteren Forstbehörde des Landratsamtes Rottweil statt. Die Maßnahmen können für das Projekt anerkannt und genehmigt werden. Eine konkrete Maßnahmenbeschreibung, Flächenausweisung und Bilanzierung erfolgt ebenfalls im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der unten genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Baustelleneinrichtungen sowie Abstellmöglichkeiten für Maschinen, Baufahrzeuge und Baustoffe sind zum Schutz der umliegenden Grünlandflächen, Gehölzbestände und Biotope auf bereits versiegelten Flächen zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, so ist in jedem Fall darauf zu achten, dass das Betreten und Abstellen von jeglichen Materialien auf den nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG gesetzlich geschützten Biotoptypen und den FFH-Mähwiesen vermieden wird.

Diese sind vor Befahrung und Betretung mittels Flatterband oder einem Bauzaun abzugrenzen und zu schützen

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Für die Amphibien sind Schutzmaßnahmen während der Wanderungen im Frühjahr und Herbst vorzunehmen. Z.B. Schaffung von Korridoren, die die Amphibien passieren können ohne einem erhöhten Verletzungs- oder Tötungsrisiko durch das Baufeld ausgesetzt zu sein. Sollten während der Baumaßnahmen im Geltungsbereich besonders geschützte Arten angetroffen werden, sind diese fachgerecht aufzunehmen und an eine nicht vom Vorhaben betroffene Stelle in der Umgebung zu versetzen.

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Bei den nachgewiesenen Arten Großes Mausohr und Kleine Bartfledermaus handelt es sich um sensible Arten gegenüber Lichtemission. Um eine Nutzung der mageren Wiesenflächen und der Gehölzstrukturen auch für lichtempfindliche Fledermausarten zu gewährleisten, ist eine Beleuchtung/Ausleuchtung insbesondere Richtung Westen im südlichen Teilbereich und der Heckenstruktur im nördlichen Teilbereich zu unterlassen, sodass eine Beeinträchtigung des Jagdraums durch zusätzliche Beleuchtung ausgeschlossen werden kann. Es sind daher, wo notwendig, Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Dies umfasst insbesondere folgende Aspekte, die im Einzelfall sinngemäß anzuwenden sind:

- Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität,
- Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
- Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,

- Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
- Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
- Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen, Staubsichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet)

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Jagderfolgs des Großen Mausohrs sind Bautätigkeiten in den Nacht-/ und Dämmerungsstunden zu unterlassen.

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

CEF-Maßnahmen:

- Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung des Biotops „Naßwiese und Feldgehölz NW Empfingen 'Bollenstall'“ und dessen Funktion auf einer Fläche von 112 m². Für den Verlust wird ein Ausgleich erforderlich, welcher zum Erhalt der ökologischen Funktionalität möglichst in Art und Umfang gleich sein und im räumlichen Bezug zum Eingriff stehen sollte.

Bei einem Eingriff in eine nach § 33 BNatSchG geschützte Biotopfläche ist ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Ausschließlich nach Gewährung des Antrags ist ein Eingriff möglich.

→ Ausgleichsmaßnahmen siehe Maßnahmenkonzept im Anhang

- Durch die Beanspruchung einer FFH-Mähwiesenfläche von insgesamt 4.023 m² kommt es zu einem Verstoß gegen §19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz. Die Wiesen müssen deshalb an anderer Stelle gleichwertig und mindestens überkompensiert (1:1,5 Ausgleich) wieder hergestellt werden. Mit der Gesetzesänderung zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland am 1. März 2022 wurden unter anderem die Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) in den Katalog der gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG aufgenommen.

Bei einem Eingriff in eine geschützte Biotopfläche ist daher ein Antrag auf Ausnahme bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Ausschließlich nach Gewährung des Antrags ist ein Eingriff möglich.

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Ausgleich erfolgt durch Zukauf einer Ökokontomaßnahme

- Das Vorhaben überplant den bestehenden Biotopverbund „feuchter und mittlerer Standorte“ großflächig im südwestlichen Teil und kann mit dem Eingriff in Kernflächen und Kernräume generell zu einem Lebensraumverlust standorttypischer Arten führen. Durch das Vorhaben gehen für die Umgebung Empfinden einzigartige Feuchtbereiche verloren, die für Amphibien als Bereiche von hoher Bedeutung anzusehen sind. Zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktionalität sollten die Ausgleichsflächen (1:1) daher möglichst in der Umgebung der Eingriffsfläche liegen und den Biotopverbund mittlerer und feuchter Standorte an geeigneter Stelle aufwerten beziehungsweise erweitern und neue Trittsteinbiotope schaffen.
→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Die Aufwertung und Erweiterung des Biotopverbunds feuchter Standorte erfolgt durch den Ausgleich des Nassbiotops auf dem Flurstück 1246, auf welchem bislang kein bzw. ebenfalls ein 1.000 m Suchraum des Biotopverbunds dargestellt wird vgl. Maßnahmenkonzept im Anhang.
- Der Eingriff in einen Teil der Streuobstfläche und der sich daraus ergebende Verlust von 1.527 m² macht einen 1:1 Ausgleich erforderlich, welcher an geeigneter Stelle in Verbindung mit einem bestehenden geschützten Streuobstbestand vorzunehmen ist.
→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens. Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 1251
- Im Rahmen einer Eingriffsminimierung, sollen drei Obstbäume (Nr. 5, 22, 23) zur weiteren Nutzung erhalten bleiben. Dabei wird die Spitze gekappt und nach Möglichkeit mit Teilen des Wurzelwerkes durch Bagger entfernt und an geeigneter Stelle standfest wieder aufgestellt.
Somit können relevante Quartierstrukturen (Höhlen, Spalten) und in kommenden Jahren das Totholz weiter genutzt werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Bäume in gleicher Ausrichtung wie am Originalstandort aufzustellen sind, um eine Entwertung der Strukturen und somit eine Vermeidung der nutzbaren Strukturen durch Vögel oder Fledermäuse zu verhindern. Bei Überplanung eines gesetzlichen Streuobstbestandes ist entsprechend §33a NatSchG ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.
→ Ausgleich siehe Maßnahmenkonzept im Anhang
- Die im Eingriffsbereich vorkommenden Exemplare des Knöllchen-Steinbrech sind vor dem Beräumen des Baufeldes zu einem geeigneten Zeitpunkt (Frühjahr nach der Abblüte) fachgerecht zu entnehmen und an einen geeigneten Standort mit örtlichem Bezug zu versetzen.
Anbieten würde sich hierfür eine Verdichtung der bereits bestehenden Knöllchen-Steinbrechbestände in den Umgebungsflächen außerhalb des Eingriffsbereichs und eine später noch folgende Einsaat auf dem als für die Anlage einer Magerwiese unter einer PV Anlage angedachten Flurstück 719/1 der Gemarkung 5743 (Fischingen).

Die Einsaat könnte hier im Zuge der Aufwertung der derzeitigen Ackerfläche während der Endphase der Umwandlung erfolgen, so dass für den Knöllchen-Steinbrech geeignete Lebensbedingungen geschaffen worden sind und eine Ansaat erfolgversprechend ist. Die Umsiedlung sowie die Standortwahl ist von einer fachlich geeigneten Person durchzuführen und mit der UNB abzustimmen.

→ Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens, vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen siehe Maßnahmenkonzept im Anhang

- Um die Annahmewahrscheinlichkeit zu erhöhen ist, neben dem Erhalt der Habitatbäume, ein Ausgleich von vier Fledermaushöhlen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) zu erbringen. Vor Beginn der Bauarbeiten sind daher vier Fledermaushöhlen (z.B.: „Fledermaushöhle 2FN“ von Schwegler) im räumlichen Bezug zum Vorhabensgebiet zu verhängen.

→ Ausgleich an bestehenden Bäumen auf Flst. 1247/ 1246, Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Durch das Vorhaben geht ein Brutrevier der Feldlerche verloren, welches ausgeglichen werden muss. Dies ist durch die Schaffung einer extensiven Ackerbrache auf einer Fläche von 0,25 ha flächig oder streifenförmig zu gewährleisten. Die Ausgleichsfläche sollte dabei im Bereich der vom Eingriff betroffenen lokalen Population liegen. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche (u.a. Abstand zu störenden, vertikalen Kulissen – zu Einzelbäumen > 50 m, zu Baumreihen und Feldgehölzen > 120 m und zu geschlossenen Gehölzbeständen und Siedlungsrändern > 160 m) zu berücksichtigen.

→ Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren festgelegt, Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Um die Annahmewahrscheinlichkeit zu erhöhen ist, neben dem Erhalt der Habitatbäume, für den Brutplatz eines Stars ein Ausgleich von 1:1 zu erbringen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist daher 1 Nistkasten (z.B.: „Starenhöhle 3S“ von Schwegler) im räumlichen Bezug zum Vorhabensgebiet zu verhängen.

→ Ausgleich an bestehenden Bäumen auf Flst. 1247/ 1246, Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

- Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Verdrängung eines Goldammer Brutpaares. Daher ist für diese Vogelart eine Feldhecke mit der Länge von 50 m, einer Mindestbreite von 5 m mit vorgelagertem 1 m breitem Krautsaum sowie einer Höhe von mindestens 3 m zu entwickeln.

→ Ausgleichsfläche wird im weiteren Verfahren festgelegt, Festsetzung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens

Detailliertere Festsetzungen und eine rechtliche Sicherung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) der oben beschriebenen Maßnahmen erfolgt im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens.

Bei konsequenter Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum

Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) können die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

7.3 Ausgleichskonzept und Ausnahmeantrag

Ergänzend zum Umweltbericht und dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde ein Ausnahmeantrag mit Beschreibung des Eingriffs und der Ausgleichsflächen ausgearbeitet. Dieser wird als Entwurf der Flächennutzungsplanänderung beigelegt. Kleinere Anpassungen können sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch ergeben, da die Ausgleichsmaßnahmen konkret erst in diesem festgesetzt werden.

8. Anlagen

1. Umweltbericht vom 22.01.2024
2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stand Entwurf vom 22.01.2024
3. Maßnahmenkonzept mit Ausnahmeantrag zum Bebauungsplan Stand Entwurf vom 22.01.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 22.01.2024



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des gemeinsamen Ausschusses übereinstimmt.

Ausgefertigt VG Horb a.N., den 20.03.2024

.....
gez.

Peter Rosenberger

(Oberbürgermeister Stadt Horb a.N. und Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.)