

Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt

**Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung im Bereich
„Öschweg Grün / Rotwiesen“**

in Empfingen

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Fassung vom 03.04.2024



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Vorbemerkung

§ 6a BauGB Gemäß § 6a BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigelegt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und
Ziele 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.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange	Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Ergebnis der Umweltprüfung	Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass für die <u>Schutzgüter Klima / Luft, Grundwasser, Oberflächengewässer, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch</u> nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Durch den Verlust von geschützten Mager- und Nasswiesen sowie von Streuobstbeständen und den Verlust von teils bedeutenden Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund ist eine hohe Eingriffserblichkeit für Teilaspekte des <u>Schutzguts Biotope / biologische Vielfalt</u> zu erwarten. Teils erhebliche Beeinträchtigungen für das <u>Schutzgut Tier und Pflanzen</u> entstehen für die Artengruppe Vögel, Fledermäuse und Pflanzen durch den Verlust von Brutplätzen planungsrelevanter Vogelarten, der Überplanung besonders geschützter Pflanzenbestände und dem Verlust von Nahrungshabitaten, Quartier- und Leitstrukturen von Fledermausarten. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen in Teilbereichen auch für das <u>Schutzgut Boden / Fläche</u> durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen Eingriffe. Davon sind im Gebiet vorherrschend gering bis mittelwertige Böden betroffen mit geringeren Flächenanteilen auch mittel- bis hochwertige. Für die Ebene des Bebauungsplanes wurden daher verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen, welche berücksichtigt werden müssen.
Ergebnis der Artenschutzuntersuchungen	Zum Bebauungsplan-Verfahren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet, welcher den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Kulturdenkmal	Das Landesamt für Denkmalpflege wies darauf hin, dass das Gebiet innerhalb des Bereichs eines ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Siedlungen des Neolithikums und der Römerzeit liegt. Darüber hinaus wurde auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. <i>Der Anregung wurde gefolgt, auf das Denkmal wurde hingewiesen. Im Zuge des Bauverfahrens soll eine Abstimmung mit der Behörde erfolgen. Ein Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde zudem in den Unterlagen aufgenommen.</i>
FFH-Mähwiese	Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Freudenstadt forderte einen anderen Ausgleich für die FFH-Mähwiese, als die Entwicklung einer FFH-Mähwiese unter Photovoltaik Modulen. <i>Die Anregung war nicht mehr relevant, da zwischenzeitlich ein neues Ausgleichskonzept vorlag.</i>
Biotopverbund	Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Freudenstadt bat um einen Ausgleich für den Eingriff in den Biotopverbund. <i>Der Anregung wurde gefolgt, es wurde ein Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept vorgelegt.</i>
Artenschutz	Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Freudenstadt forderte weitere Untersuchungen, um die vorkommende Amphibienart genau bestimmen zu können und auch die Gruppe der Wirbellosen abdecken zu können. <i>Der Anregung wurde gefolgt, es wurden weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen in anderen Zeiträumen durchgeführt.</i>
Ausgleichsflächen	Das Landwirtschaftsamt des Landratsamts Freudenstadt forderte die Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen des Gewerbegebiets umzusetzen. <i>Der Anregung wurde nicht gefolgt, da es aufgrund der geplanten Ortsumfahrung nicht möglich ist.</i>
Straßenbau	Das Straßenbauamt des Landratsamts Freudenstadt wies auf das Anbauverbot und das Verbot von weiteren Zu- und Abfahrten hin.

Der Anregung wurde gefolgt, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Löschwasserversorgung Der **Kreisbrandmeister des Landratsamts Freudenstadt** wies auf die notwendige Löschwassermenge hin.

Die Anregung war nicht relevant, da diese Belange nicht im Zuge der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind, sondern im Zuge der Baugenehmigung.

Aushubmaterial Die **Untere Abfallrechtsbehörde des Landratsamts Freudenstadt** forderte einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden und daher die Wiederverwendung des Aushubmaterials.

Der Anregung wurde gefolgt, die Fläche wurde bereits auf ein Minimum reduziert, zudem soll im Bebauungsplanverfahren auf einen sparsamen Umgang geachtet werden.

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Zielabweichung	Das Regierungspräsidium Karlsruhe forderte alle Stellungnahmen, um das Zielabweichungsverfahren abschließend klären zu können. <i>Der Anregung wurde gefolgt, die Zielabweichung wurde am 05.02.2024 erlassen.</i>
Nachrichtliche Korrektur der Unterlagen	Das Regierungspräsidium Karlsruhe bat um die Korrektur einiger Stellen in der Begründung und des Zeichnerischen Teils bezüglich der Zielabweichung. <i>Der Anregung wurde gefolgt, die Unterlagen wurden nachrichtlich angepasst.</i>
Umweltbericht	Das Regierungspräsidium Karlsruhe forderte eine Korrektur des Umweltberichts, da dort ein Fehler bei den Angaben zum Regionalen Grünzug festgestellt wurde. <i>Der Anregung wurde gefolgt, die Unterlagen wurden nachrichtlich angepasst.</i>
Begründung, Ausgleichskonzept und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	Das Regierungspräsidium Karlsruhe forderte eine Korrektur des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags und des Ausgleichskonzepts, da dort Fehler bei den Angaben zum Regionalen Grünzug festgestellt wurde. Zudem sollte die Ausführungen in der Begründung angepasst werden. <i>Der Anregung wurde gefolgt, die Unterlagen wurden nachrichtlich angepasst.</i>

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	26.07.2022
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)	26.07.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	30.09.2022
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Vom 10.10.2022 bis 11.11.2022
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)	04.07.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	14.07.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Vom 24.07.2023 bis 01.09.2023
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Vom 10.07.2023 bis 25.08.2023
Feststellungsbeschluss	19.03.2024
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Bescheid vom	20.02.2026
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung (Inkrafttreten)	06.03.2026

Fassung:

Fassung vom 03.04.2024

Bearbeiter:

Laura Müller