



Gemeinde Eutingen i.G.
Landkreis Freudenstadt

Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung im Bereich
“Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung
Regelverfahren
in Eutingen im Gäu-Rohrdorf

BEGRÜNDUNGEN

zur Flächennutzungsplanänderung

Fassung vom 06.10.2025



GFRÖRER
INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1.	Verfahrensvermerke.....	1
2.	Rechtsgrundlagen.....	2
3.	Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich.....	3
3.1	Lage im Siedlungsgefüge.....	3
3.2	Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung.....	3
4.	Bisherige FNP-Darstellung.....	5
5.	Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	6
5.1	Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung.....	6
5.2	Städtebauliches Konzept und Bedarfsbegründung.....	6
5.3	Standortalternativenprüfung.....	7
5.4	Punktuelle Änderung.....	9
6.	Übergeordnete Planungen.....	10
6.1	Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete.....	13
7.	Umwelt- und Artenschutzbelange.....	15
7.1	Umweltbericht.....	15
7.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	15
7.3	Natura 2000-Vorprüfung.....	15
8.	Anlagen.....	16

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	19.03.24
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)	19.03.24
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	12.04.24
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom 15.04.24 bis 15.05.24
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom 26.03.24 bis 26.04.24
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)	04.02.25
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	14.02.25
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom 24.02.25 bis 28.03.25
Feststellungsbeschluss	21.10.25
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe (§ 6 BauGB)	02.01.26
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Regierungspräsidium Karlsruhe (Inkrafttreten)	23.01.26
Horb a.N., den 27.10.2025 gez. Ralph Zimmermann (Bürgermeister Stadt Horb a.N.)	

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Juli 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

3. Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich

3.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Eutingen. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an, während im Süden und im Westen bereits bestehendes Gewerbe das Plangebiet umgibt.

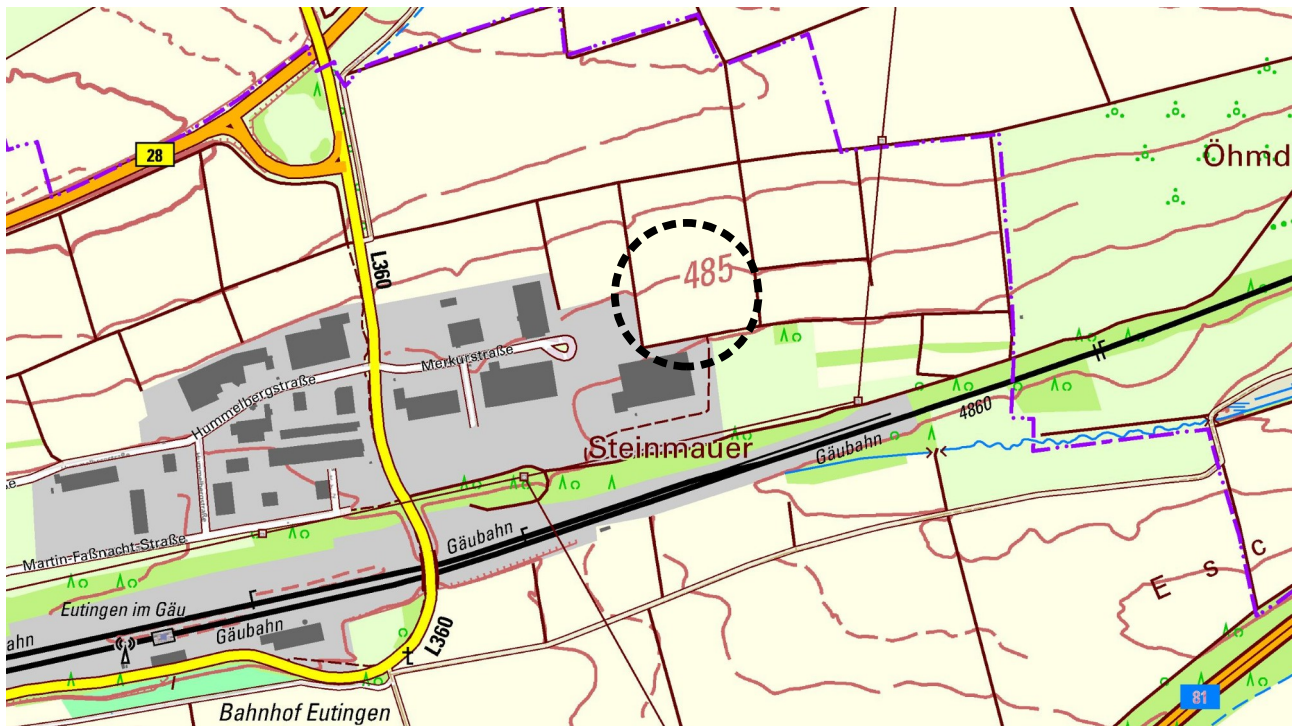


Abb. 3-1: Übersicht Plangebiet und Lage im Raum

3.2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1039, 1040, 1042, 1043, 982/19 i.T., 1028 i.T. und hat eine Gesamtgröße von ca. 0,89 ha.



Abb. 3-2: Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

4. Bisherige FNP-Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung bisher eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die im Osten und Südosten angrenzenden landwirtschaftlichen Wege werden als solche weiterhin genutzt und im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens als solche ausgewiesen. Daher sind diese nicht Gegenstand der vorliegenden FNP Änderung, ebenso wie der Teilbereich des Rechtsplanes im Westen, welcher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens teilweise eingepasst wird.

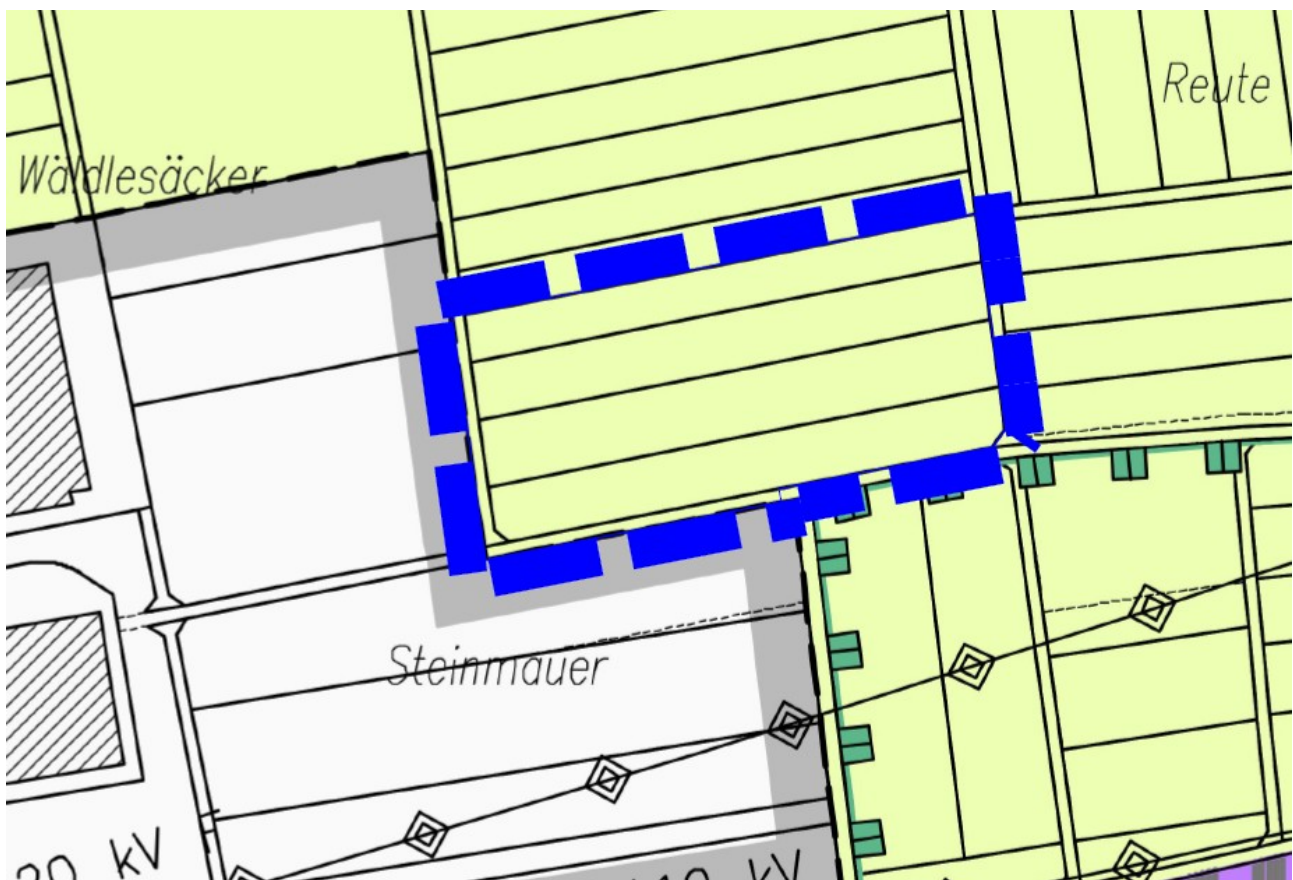


Abb. 4-1: Flächennutzungsplan der VG Horb a.N. (80. Änderung) mit Plangebiet (blaue Umgrenzung)

5. Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Die im Gewerbegebiet "Neuer Bahnhof Ost" ansässige Firma as-Schwabe in Eutingen im Gäu produziert und vertreibt seit über 38 Jahren Waren aus dem Bereich der Elektrotechnik. Um auch in Zukunft weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben und eingehende Aufträge abarbeiten zu können, werden nun dringend Erweiterungsflächen benötigt. Für den kurzfristigen Bedarf ist der Neubau einer Halle mit insgesamt knapp 3.000 m² erforderlich. Um langfristig zukunftsfähig aufgestellt zu sein, wird vom Unternehmen eine zusätzliche Erweiterung in Form einer 2. Halle mit ebenfalls ca. 3.000 m² gewünscht. Bereits die bestehende und im Jahr 2022 realisierte Lagerhalle befindet sich teilweise außerhalb des im Rechtsplan ausgewiesenen Bau-fensters, konnte allerdings in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde im Ermessensspielraum gerade noch mitgetragen werden.

Da sich innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets keine Entwicklungsflächen mehr befinden, ist eine Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes notwendig. Standortalternativen kommen aufgrund der bestehenden Bebauung und der erforderlichen betrieblichen Abläufe nicht in Frage.

Die Gemeinde Eutingen i.G. unterstützt dieses Vorhaben, um den Betrieb mit Arbeitsplatzangebot und als Steuerzahler in der Gemeinde halten zu können.

5.1 Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der abweichenden Darstellung im Flächennutzungsplan muss neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Bereich im gültigen Flächennutzungsplan an das Vorhaben angepasst werden. Die bestehende Firma wird bereits teilweise als gewerbliche Baufläche ausgewiesen und ist analog zum Bebauungsplan zu erweitern.

5.2 Städtebauliches Konzept und Bedarfsbegründung

Geplant ist zunächst die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle mit derzeit 1.000 m² um ca. 3.000 m². Mit dieser erweiterten Produktionshalle (insgesamt 4.000 m² groß) können die betrieblichen Abläufe aufrecht erhalten und die anstehenden Aufträge abgearbeitet werden. Geplant ist eine Produktionshalle zur Kabeltrommelproduktion. Langfristig ist in Verlängerung des 1. Bauabschnitts eine 2. Halle mit ebenfalls ca. 3.000 m² geplant, als Lagerfläche für Halbfertigerzeugnisse und Rohstoffe.

Durch die Erweiterung der bestehenden Halle kann die vorhandene Infrastruktur vollständig mitgenutzt werden. Entsprechende Anschlüsse wurden bereits in 2022 berücksichtigt. Hierzu gehören:

- Die Anbindung an die Luft-/Wärmepumpen zur Beheizung des neuen Hallenabschnitts
- Die Anbindung an den Hauptserver im Hauptgebäude mittels Glasfaser
- Nutzung des Stroms durch die vorhandene PV-Anlage auf der Bestandshalle zur Produktion

Weitere Zusammenhänge bestehen zwischen den beiden vorhandenen Hallen, welche ebenfalls für die Erweiterungen relevant sind. Die genutzten Lager-Flurförderfahrzeuge laufen ausschließlich über Induktionsschleifen, welche im Boden verlegt sind und von der Haupthalle in die Produktionshalle führen. Der Betrieb arbeitet mit einem (halbautomatischen) Lager-/ Produktionsprogramm. Dieses kann nur effizient funktionieren, wenn auf kürzestem Weg die Rohstoffe + Halbfertigerzeugnisse ans Band geliefert werden können. Somit ist ein effektives und wirtschaftliches Arbeiten nur bei Erweiterung der bisherigen Produktionshalle möglich. Die bestehende Produktionshalle verfügt darüber hinaus bereits über ausreichend LKW-Anlieferrampen und Tore, um die Produktionen mit Rohstoffen anliefern zu können.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt orientiert am Vorhaben und damit möglichst gering. Die vom Rechtsplan festgesetzten und zur Eingrünung des Plangebiets notwendigen Pflanzgebote im Norden und Osten des Plangebiets sollen als private Grünfläche umgesetzt werden, um weiteren Flächenverlust durch einzuhaltende Grenzabstände, Flächen für Bewirtschaftung der ehemals öffentlichen Grünfläche usw. zu vermeiden. Die Flächen werden künftig vom Eigentümer vom Grundstück ausgehend bewirtschaftet. Damit kann die Fläche optimal genutzt werden.

Bei der erstmaligen Realisierung des Gewerbegebiets wurde der östliche Bereich aufgefüllt und die topografischen Ungleichheiten hin zu den angrenzenden Ackerflächen im Bereich der ausgewiesenen Pflanzgebotsflächen durch große Böschungen ausgeglichen. Das Höhenniveau der Bestandsgebäude muss aufgrund des betrieblichen Ablaufs ebenfalls wieder erreicht werden, sodass die Böschung analog zum Bestand an die Nord- und Ostgrenze des Plangebiets verlagert wird.

Bedarfsbegründung

Gem. Gewerbeflächenbedarfsanalyse der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. für das Jahr 2037 wurde darüber hinaus ein absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Erschließungsflächen von 11,3 ha ermittelt, sodass der Gewerbeflächenbedarf damit nachgewiesen wird.

5.3 Standortalternativenprüfung

Da für die betrieblichen Abläufe des Unternehmens nur unmittelbar an die bestehende Lagerhalle und das Firmengelände angrenzende Grundstücke in Frage kommen, können Standortalternativen auf ein Minimum eingegrenzt werden.



Abb. 5-1: Luftbild (Google Maps) mit Kataster und Geltungsbereich

Auf dem Grundstück des Vorhabenträgers selbst sind keine verfügbaren Restflächen mehr vorhanden. Westlich der bestehenden Lagerhallen befindet sich jeweils eine Verkehrsfläche für logistische Anlieferungen und Abtransporte. In südliche Richtung befinden sich ausschließlich öffentliche Grünflächen mit Rückhaltebecken zur gedrosselten Niederschlagswasserbeseitigung, welche für die Gesamtentwässerung des Plangebiets notwendig sind.

Das Flst. 982/15 befindet sich im Privatbesitz und ist inzwischen teilweise bebaut (s. obenstehendes Luftbild). Die Restfläche ist für ein weiteres Bauvorhaben bereits verplant. Darüber hinaus befinden sich zwischen diesem Grundstück und der Fläche der Fa. as-Schwabe öffentliche Leitungen und Kanäle, welche nicht überbaut werden dürfen, sodass die Fläche einerseits nicht den Bedarf decken kann und andererseits durch die Trennung mit der bestehenden Lagerhalle nicht wirtschaftlich nutzbar ist.

Das Flst. 982/13 ist ebenfalls inzwischen bebaut, vgl. obenstehendes Luftbild. Das noch unbebaute Flst. 1024 befindet sich im Privatbesitz des angrenzenden Betriebs und ist für dessen Erweiterungsbedarf erforderlich. Ohnehin wäre die Fläche in nördliche Richtung nicht nutzbar, um einen wirtschaftlichen Betriebsablauf sicherzustellen, vgl. Beschreibung des Betriebsablaufs und des städtebaulichen Konzepts.

Aus diesem Grund bleibt ausschließlich die Möglichkeit einer Erweiterung in östliche Richtung. Bereits beim Bauantragsverfahren im Jahr 2022 wurde die Lagerhalle auf ein Minimum reduziert, damit diese seitens der Baurechtsbehörde außerhalb des Baufensters gerade noch mitgetragen werden konnte.

Als Alternative bleibt dem Unternehmen nur, den gesamten Standort aufzugeben und sich in einem anderen Gebiet mit größerer Flächenverfügbarkeit anzusiedeln. Allerdings wäre dies aufgrund der vorhandenen baulichen Anlagen und der erst im Jahr 2022 realisierten zusätzlichen Lagerhalle für den Betrieb aus wirtschaftlicher Sicht kaum tragbar. Auch die Gemeinde möchte den Betrieb am Standort mit Arbeitsplatzangebot und als Steuerzahler halten, weshalb die Erweiterung des Gewerbegebiets angestrebt wird.

5.4 Punktuelle Änderung

5.4.1 Zeichnerische Darstellung

Geplant ist, analog zum Bestand, die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Da die 80. Änderung des Flächennutzungsplanes inzwischen rechtswirksam ist, wird der Bestand als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Planung wiederum wird als gewerbliche Baufläche Planung dargestellt.

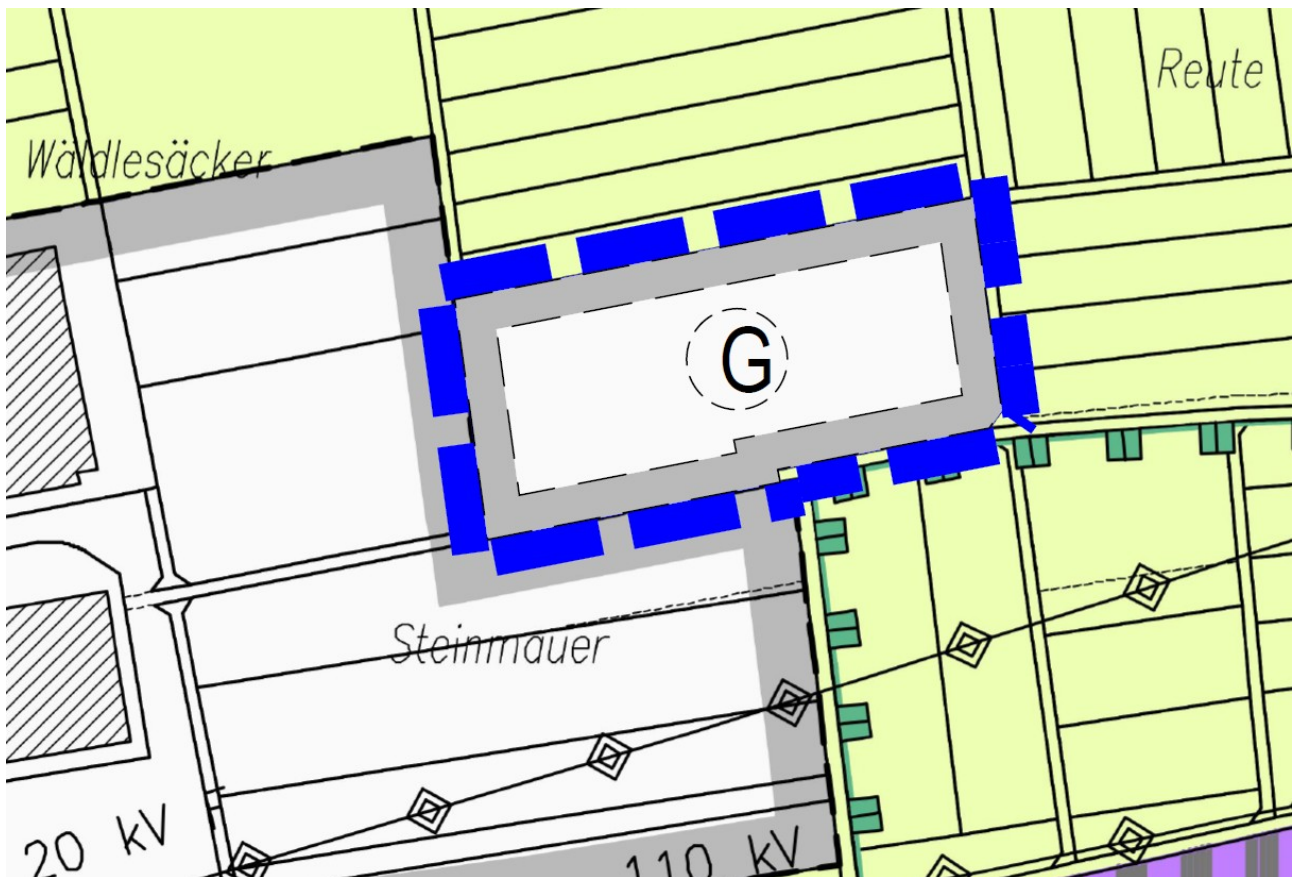


Abb. 5-1: Flächennutzungsplan der VG Horb a.N. (80. Änderung) mit Plangebiet (blaue Linie) und punktueller Änderung

6. Übergeordnete Planungen

Regionalplan/ Teilregionalplan Landwirtschaft	Fläche für Bodenschutz, regionaler Grünzug (VRG), Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VBG)	☒ VRG ☒ VBG ☐ keine Widersprüche zur Raumordnung
Landschaftsschutzgebiete	-	-
Naturschutzgebiete	-	-
Besonders geschützte Biotope	-	-
FFH-Mähwiese	<i>Südlich angrenzend: FFH-Mähwiese Nr. 6500023746147906, Salbei- Glatthaferwiese östlich Industriegebiet Bahnhof Eutingen</i>	☐ betroffen ☒ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Biotopverbund / Wildtierkorridor	Östlich betroffen: Biotopverbund mittlerer Standorte – 1.000 m Suchraum Südöstlich geringfügig betroffen: Biotopverbund mittlerer Standorte – 500 m Suchraum	☒ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☐ räumliches Umfeld
Geschützter Streuobstbestand (> 1.500 m ²)	-	-
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	<i>Südlich angrenzend: FFH-Gebiet Nr. 7519341, Neckar und Seitentäler bei Rottenburg</i>	☐ betroffen ☒ angrenzend (ggf. betroffen) ☐ räumliches Umfeld
UVP-pflichtiges Vorhaben	-	-
Waldabstandsflächen (30 m)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Oberflächengewässer / Gewässerrand	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	-	☐ betroffen ☐ angrenzend (nicht betroffen) ☒ räumliches Umfeld
Überschwemmungsrisiko- gebiete (HQ _{extrem} / HQ ₁₀₀)	-	☐ betroffen ☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	<i>ca. 110 m südlich: Gäubahn mit 110 kV-Freileitung</i>	☐ relevant ☒ nicht relevant

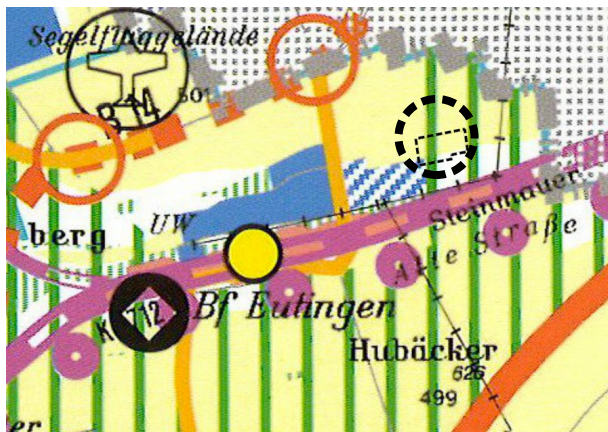


Abb. 6-1: Ausschnitt Regionalplan

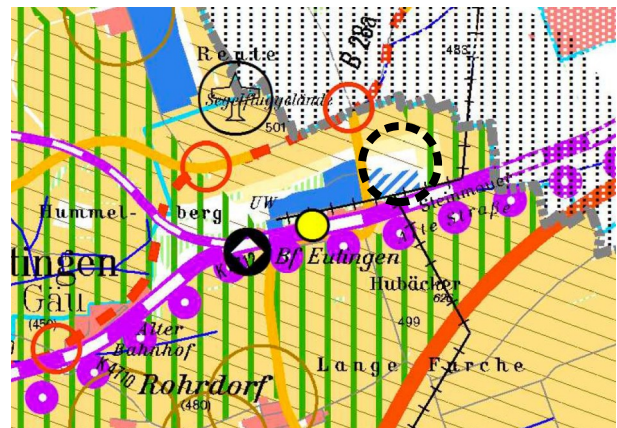


Abb. 6-2: Ausschnitt Teilregionalplan Landwirtschaft
(maßgeblich für die Festlegung zur Landwirtschaft)

Der Regionalplan Nordschwarzwald weist für das Plangebiet eine Fläche für Bodenschutz sowie im östlichen Randbereich einen regionalen Grünzug als Vorranggebiet aus.

Fläche für Bodenschutz

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz ausgewiesen. Die Vorbehaltsgebiete umfassen Böden, die die Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maße erfüllen. Sie sollen auf Dauer erhalten werden. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Die in Eutingen i.G. ansässige Firma as-Schwabe produziert und vertreibt seit über 38 Jahren Waren aus dem Bereich der Elektrotechnik. Um auch in Zukunft weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben und eingehende Aufträge abarbeiten zu können, werden nun dringend Erweiterungsflächen benötigt. Demnach besteht konkreter Bedarf an den landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets. Ein alternativer Standort kommt aufgrund der zusammenhängenden betrieblichen Abläufe am bestehenden Standort nicht in Frage. Die innerhalb des Rechtsplanes bislang unbebauten Flst. 1024, 982/12, 982/13 befinden sich vollständig im Privatbesitz der unmittelbar angrenzenden Betriebe zu Erweiterungszwecken und stehen dem Betrieb daher nicht zur Verfügung. Das Flst. 982/15 ist im Privatbesitz und teilweise bebaut. Laut Eigentümer ist auf der noch nicht bebauten Fläche bereits ein Projekt geplant, sodass dieses Grundstück der Firma as-Schwabe nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Darüber hinaus wird dieses durch bestehende Versorgungsleitungen und Kanäle, welche nicht überbaut werden dürfen, vom Gelände der Fa. as-Schwabe getrennt und ist daher im Hinblick auf einen wirtschaftlichen Warenfluss und aufgrund der zusammenhängenden betrieblichen Abläufe mit der bestehenden Halle nicht sinnvoll nutzbar. Um das bereits genehmigte Gebiet herum befinden sich ausschließlich ausgewiesene Flächen für den Bodenschutz, weshalb eine Inanspruchnahme solcher Flächen unumgänglich ist. Die Flächen sollen allerdings auf ein Minimum reduziert werden.

Regionalen Grünzug

In der Raumnutzungskarte sind die Regionalen Grünzüge gebietsscharf als eigenständiges Freiraumsystem ausgewiesen. Zur Sicherung ihrer ökologischen, gestalterischen und Erholungsfunktion sind in ihnen neue Siedlungs- und Gewerbeansätze nicht zulässig. Entgegenstehende Nutzungen und Maßnahmen sind zu unterlassen [...]. Die parzellenscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der verbindlichen Bauleitplanung. Bereits bei der Aufstellung des Rechtsplanes "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" wurde seitens des Regionalverbandes Nordschwarzwald darauf hingewiesen, dass mit Aufstellung des Rechtsplanes der regionale Grünzug abschließend ausgeformt wird und ein Eingriff in die östlichen Flächen ohne eine Änderung des Regionalplans / ein Zielabweichungsverfahren nicht möglich ist. Da keine Standortalternativen in Frage kommen und auch eine Regionalplanänderung zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs zu viel Zeit in Anspruch nehmen würde, planen die Gemeinde Eutingen i.G. und die Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. einen Antrag auf Zielabweichung parallel zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren bzw. der FNP-Änderung.

Nach § 6 Abs. 2 ROG kann die höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Frage der Vertretbarkeit kann nach Abwägung der konkreten Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter, die durch den Grünzug in diesem Bereich geschützt und weiterentwickelt werden sollen, mit dem geplanten Nutzungszweck beantwortet werden. Der Antrag auf Zielabweichung wurde inzwischen beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht und mit Bescheid vom 25.03.2025 genehmigt. Der durch die Zulassung der Zielabweichung ermöglichte Eingriff in die durch den regionalen Grünzug geschützten Umweltgüter ist auf Ebene des Bebauungsplans vollständig zu kompensieren.

Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft

Regionalbedeutsame Flächen für die Landwirtschaft sind als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen.

S.o. Standortalternativen kommen für die betriebliche Erweiterung nicht in Frage. Darüber hinaus ist das best. Gewerbegebiet vollständig von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft umgeben. Drei Flurstücke (Flst. 1043, 1042 und 1040) der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen wurden von den Landwirten selbst an den Vorhabenträger bzw. die Gemeinde veräußert und waren demnach für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht von übergeordneter Bedeutung. Ein Grunderwerb des Flst 1039 wurde der Gemeinde ebenfalls ohne Antrag auf Ersatzflächen zugesichert.

Bei den Flächen handelt es sich um zwei separate und kleinere Bewirtschaftungseinheiten, welche jeweils an zwei unterschiedliche Landwirte verpachtet sind (Flst. 1043 und 1042 / 1040 und 1039), sodass die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin problemlos bewirtschaftet werden können, der Verlust der Flächen von untergeordneter Bedeutung ist und die Landwirte nicht zwingend auf die Flächen angewiesen sind. Landwirtschaftliche Ersatzflächen können seitens des Vorhabenträgers und der Gemeinde aufgrund der nicht vorhandenen Verfügbarkeit nicht angeboten werden, da sämtliche Flächen seitens der Gemeinde bereits verpachtet sind und entsprechende Ersatzflächen damit zum Verlust von Flächen anderer Landwirte führen würden. Um den Eingriff in das Schutzgut Boden und Landwirtschaft zu minimieren, ist der im Plangebiet anfallende und überschüssige Oberboden als Bodenmaßnahme zur Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Flächen an anderer Stelle zu verwenden. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzulegen.

6.1 Sonstige übergeordnete Planungen und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgüter.

Biotopverbund

Der östlich gelegene Teil des Geltungsbereiches tangiert einen 1.000 m Suchraum und der südöstliche Teil geringfügig einen 500 m Suchraum eines Biotopverbundes mittlerer Standorte (vgl. Abb. 6-3). Primär gilt es, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiter zu entwickeln.

Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet insoweit die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Da vorliegend keine Kernflächen und -räume in Anspruch genommen werden und eine Vernetzung des Biotopverbundes durch die angrenzenden Freifläche weiterhin gegeben ist, ergeben sich für den Biotopverbund allenfalls geringfügige Auswirkungen, welche im Rahmen der anstehenden Biotopverbundplanung der Gemeinde ausgeglichen werden sollen.

FFH-Mähwiese (angrenzend)

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine geschützte FFH-Mähwiese „Salbei-Glatthaferwiese östlich Industriegebiet Bahnhof Eutingen“. Materiallager und Baustelleneinrichtungen sind auf dieser Fläche unzulässig, vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen. Die Fläche ist zum Schutz vor Baubeginn mit geeigneten Maßnahmen zu kennzeichnen (z.B. Abgrenzung mit Flatterband), sodass der Schutzstatus für alle Beteiligten ersichtlich ist. Weitere Auswirkungen ergeben sich durch die Planung nicht auf die FFH-Mähwiese, da die angrenzenden landwirtschaftlichen Wege als Puffer unverändert erhalten werden.

Die Gefahr eines Gefahrenstoffeintrags wird darüber hinaus reduziert, da keine aktive landwirtschaftliche Nutzung mehr stattfindet und lediglich eine Lagerhalle ohne mögliche Umfahrungen oder Lagerplätze in südliche Richtung geplant ist.

FFH-Gebiet (angrenzend)

Südöstlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das ausgewiesene FFH-Gebiet „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg“, welches von der Planung nicht direkt betroffen ist. Allerdings kann ein Vorhaben auch auf ein angrenzendes FFH-Gebiet Beeinträchtigungen mit sich bringen, weshalb eine FFH-Vorprüfung zu erstellen ist. Aufgabe der FFH-Vorprüfung nach § 34 BNatSchG ist es abzuklären, ob die potenziellen Auswirkungen des geplanten Vorhabens oder ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen oder Projekten geeignet sind, ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung erheblich zu beeinträchtigen. Auf die Anlage 5 wird verwiesen (FFH-Vorprüfung).

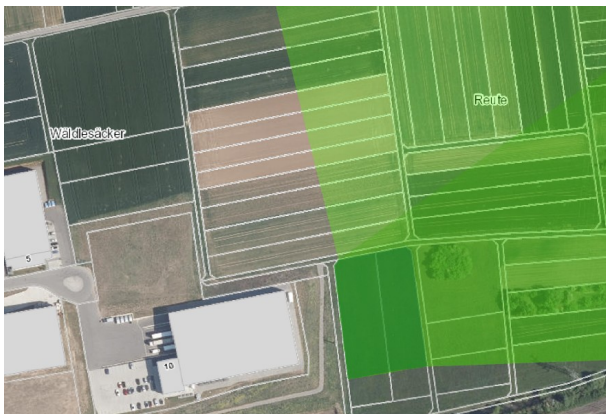


Abb. 6-3: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 28.09.2023

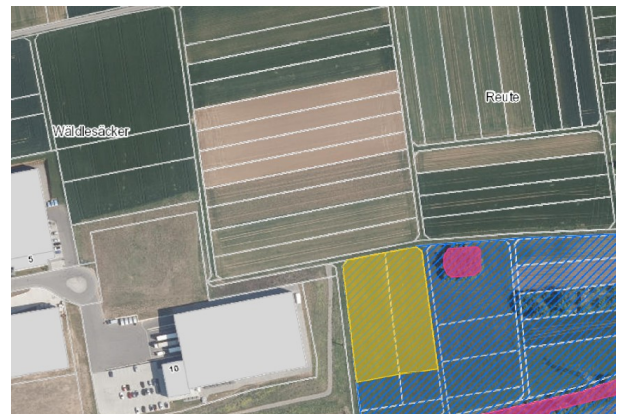


Abb. 6-4: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 28.09.2023

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

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

7.1 Umweltbericht

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung wurde ein Umweltbericht erstellt, welcher als Grundlage auch für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung herangezogen wird, da dieser bereits detaillierter ist als auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplanvorentwurf festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entsteht für das Schutzgut Biotop und Boden ein Ausgleichsbedarf von ca. 95.830 Ökopunkten. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (siehe Anlage) wird verwiesen.

7.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt und liefert Ergebnisse über notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, welche auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens als verbindliche Festsetzung festgelegt werden.

7.3 Natura 2000-Vorprüfung

Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt und ist dem Anhang beigelegt.

8. Anlagen

1. Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 2.000 vom 08.05.2020
2. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung im Maßstab 1 : 2.000 vom 06.10.2025
3. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Bestandsplan vom 18.03.2025
4. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 19.08.2024
5. FFH-Vorprüfung 19.08.2024
6. Gewerbeflächenbedarf 2037 Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 06.10.2025

Bearbeiter:

Jana Gfrörer, Ramona Surgalla



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

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. übereinstimmt.

Ausgefertigt Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N., den 27.10.2025

.....
gez.

Ralph Zimmermann (Bürgermeister Stadt Horb a.N.)