

INHALT

1	ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG.....	2
1.1	Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs	2
1.2	Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan	3
1.3	Inhalte und Darstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung	4
2	STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN.....	5
3	VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE.....	5
4	RAUMORDNERISCHE BELANGE	7
5	UMWELTBELANGE	8
5.1	Landwirtschaftliche Flächen	8
5.2	Umweltbericht.....	9

1 ANLASS ZUR PLANÄNDERUNG

Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim umfasst die Stadt Kenzingen, die Stadt Herbolzheim, die Gemeinde Weisweil und die Gemeinde Rheinhausen. Der Flächennutzungsplan wurde erst im Jahr 2018 fortgeschrieben. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um die 4. punktuelle Änderung.

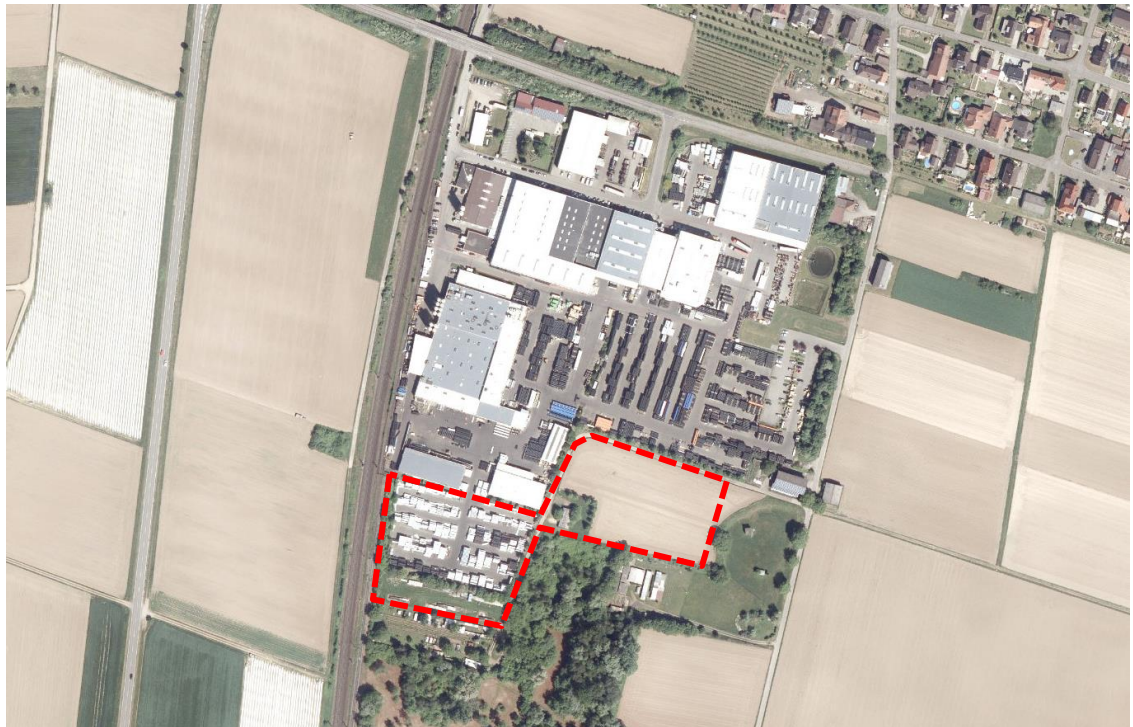
Der Planungsanlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich aus dem Erweiterungsbedarf der in Ringsheim ansässigen Firma Simona. Das Unternehmen stellt verschiedenste Kunststoffprodukte her. Aufgrund der auf Ringsheimer Gemarkung beengten Platzverhältnisse, lagert die Firma bereits heute Material auf Grundstücken der Herbolzheimer Gemarkung (Fl.st. Nr. 9780 und 9782). Hierfür liegt eine Baugenehmigung vor, eine planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan gibt es jedoch nicht.

Die wirtschaftlich gute Entwicklung der Firma führt nun dazu, dass weitere Betriebs- und Lagerflächen benötigt werden. Dafür sollen die benachbarten Grundstücke (Fl.st. Nr. 9780 sowie 9776), ebenfalls auf Herbolzheimer Gemarkung, genutzt werden. Um Planungsrecht und damit Planungssicherheit herzustellen, hat die Stadt Herbolzheim entschieden, für den gesamten betroffenen Bereich auf Herbolzheimer Gemarkung einen entsprechenden Bebauungsplan (BPL „Oberfeld Süd“) aufzustellen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (4. Änderung des Flächennutzungsplans).

1.1 Lage und Nutzungen des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Herbolzheim, direkt bei Ringsheim. Er umfasst die Flurstücke mit den Nummern 9782, 9780, 9776 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 9771. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Die Flurstücke 9780 und 9782 werden bereits als Lagerfläche durch die Firma Simona genutzt. Die beiden benachbarten Grundstücke stellen aktuell eine landwirtschaftliche Fläche dar. Außerdem führt ein Feldweg durch das Plangebiet, welcher im Zuge der Planungen verlegt werden soll. Im Westen verläuft die Rheintalbahn, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt.



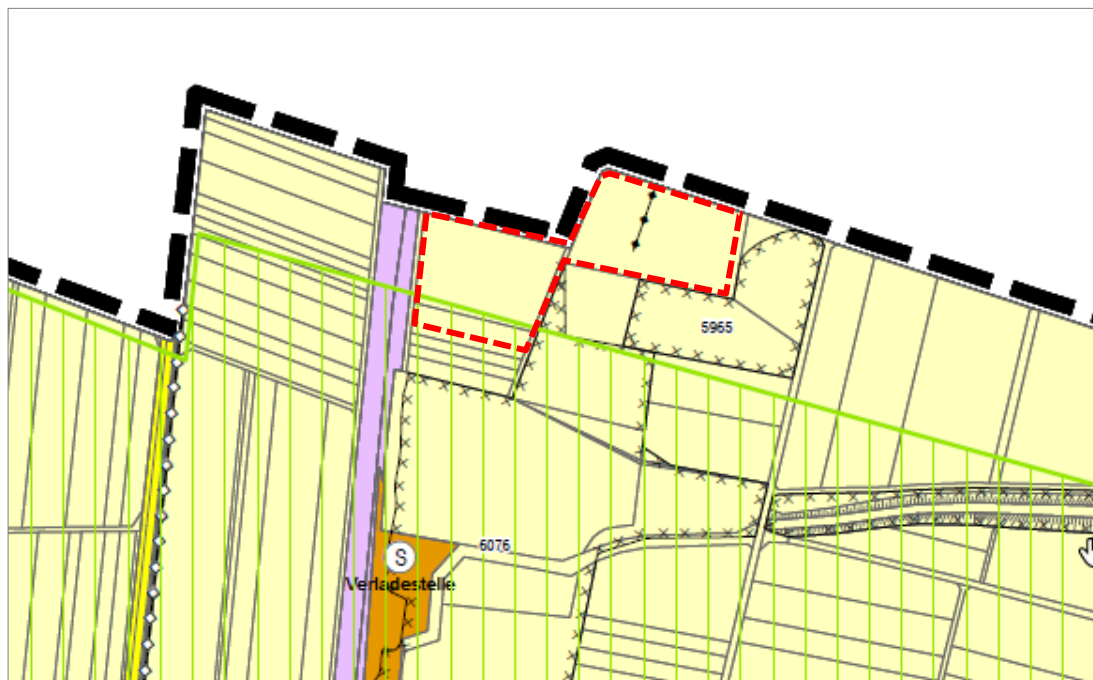
Lage des Änderungsbereichs im Luftbild (schematische Darstellung, Quelle: Interaktive Kreiskarte BürgerGis, Landkreis Emmendingen 2019)

1.2 Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Im aktuellen, wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen-Herbolzheim aus dem Jahre 2018, wird die von der Änderung betroffene Fläche vollständig als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Geltungsbereich der Änderung schließt im Norden an die im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ettenheim (Ettenheim, Kappel-Grafenhausen, Mahlberg, Ringsheim, Rust) ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen an. Damit sind die Strukturen bereits gewerblich vorgeprägt. Im Süden wird das Plangebiet von einer Grünstreifen überlagert.

Innerhalb des Flurstücks 9776 ist eine Leitung dargestellt. Dabei handelt es sich um eine fehlerhafte Darstellung, die im Rahmen der 4. punktuellen Änderung korrigiert wird. Im Süden sowie im Osten grenzen Altstandorte an den Geltungsbereich an, eine Überschneidung mit dem Plangebiet ist jedoch nicht vorhanden.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim (2018)

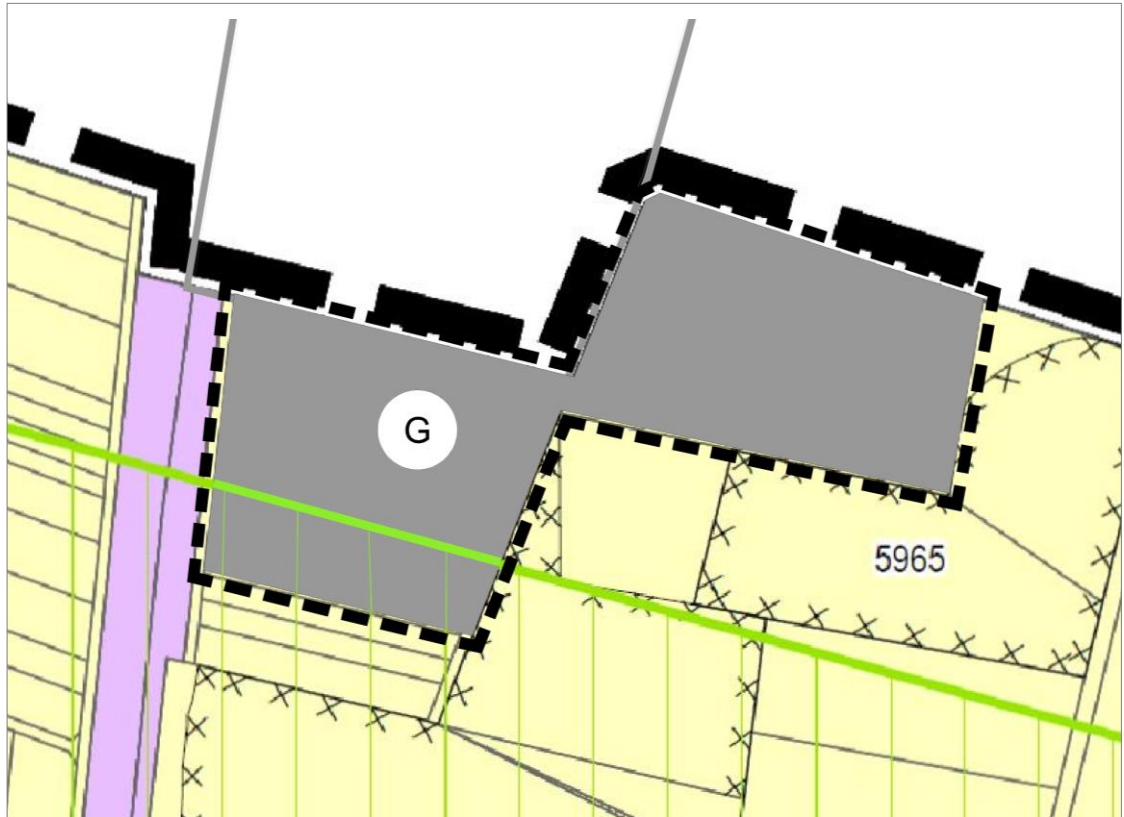
1.3 Inhalte und Darstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den Bebauungsplan „Oberfeld Süd“ planungsrechtlich vorzubereiten. Im angrenzenden Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Etenheim ist der Standort der Firma Simona bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Um die erforderlichen Lagerflächen für das Unternehmen zu ermöglichen, sollen die Erweiterungsflächen auf der Herbolzheimer Gemarkung im Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim deshalb ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Die Erweiterungsflächen sollen als Betriebs- und Lagerflächen dienen. Dies wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich konkretisiert.

In der Bilanz stellt sich die Änderung wie folgt dar:

	FNP wirksam	4. FNPÄ	Bilanz
Fläche für Landwirtschaft	21.090,0 m ²	0,0 m ²	- 21.090,0 m ²
Gewerbliche Baufläche	0,0 m ²	21.090,0 m ²	+ 21.090,0 m ²
Geltungsbereich 4. FNPÄ			<u>21.090,0 m²</u>



zeichnerische Darstellung - Deckblatt zur 4. Flächennutzungsplanänderung

2 STANDORTWAHL / STANDORTALTERNATIVEN

Die Standortwahl steht in direktem Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet, welches sich auf Ringsheimer Gemarkung befindet. Da die Fläche teilweise bereits als Lagerfläche genutzt wird, handelt es sich im Falle der Flurstücke 9782 sowie 9780 vielmehr um eine Anpassung an die aktuelle Nutzung. Der unmittelbare Anschluss an das bestehende Gewerbe ermöglicht auch die Nutzung der bestehenden Infrastrukturen. Zudem stehen die Flächen für die Nutzung zur Verfügung. Eine Arrondierung des bestehenden Gewerbebestands in südliche Richtung scheint deshalb sinnvoll.

Eine Erweiterung nach Westen ist aufgrund der Bahn nicht möglich. Auch eine Erweiterung nach Osten scheidet aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flächen aus.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der Vorbelastung des Standorts nicht zu erwarten. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt, um einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft zu sichern.

3 VERFAHREN UND RECHTSGRUNDLAGE

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands die vorgesehenen Flächennutzungen in ihren Grundzügen dar. Bebauungspläne, die bauliche und andere Nutzungen im Detail verbindlich regeln, sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Kenzingen – Herbolzheim wurde am 14.02.2018 genehmigt. Das vorliegende Verfahren stellt die 4. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans dar.

Übersicht bisheriger Änderungen:

Nummerierung	Planungsfall	Verfahrensstand
1. FNP-Änderung	Spöttfeld, Rheinhausen	ruht
2. FNP-Änderung	Glöckle-Mühle, Herbolzheim (OT Bleichheim)	Feststellung
3. FNP-Änderung	Kenzingen Wohnmobilstellplatz	nach der Offenlage
4. FNP-Änderung	Oberfeld Süd, Herbolzheim	Feststellung

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde als zweistufiges Planungsverfahren, mit Umweltprüfung, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Der zugehörige Bebauungsplan „Oberfeld Süd“ wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

Verfahrensdaten 4. FNPÄ:

19.09.2019	Empfehlung an den Gemeindeverwaltungsverband Kenzingen-Herbolzheim durch den Gemeinderat Herbolzheim: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
11.02.2020	Verbandsversammlung: Aufstellungsbeschluss und Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB
09.03.2020 – 14.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
25.05.2020 – 26.06.2020	Wiederholung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aufgrund der Schließung von Rathäusern durch das Coronavirus SARS-CoV-2
Schreiben vom 25.02.2020 mit Frist bis 14.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Die Behörden werden aufgefordert zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen (Scoping).
28.07.2020	Verbandsversammlung: Behandlung der in der Frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Offenlagebeschluss
07.09.2020 bis 09.10.2020	Durchführung der Offenlage
Schreiben vom 01.09.2020 mit Frist bis 09.10.2020	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

_____._____._____ Verbandsversammlung: Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

**Verfahrensdaten Bebauungsplan
„Oberfeld Süd“:**

19.09.2019	Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberfeld Süd“ samt örtlicher Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
09.03.2020 – 14.04.2020	Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
Schreiben vom 25.02.2020 mit Frist bis zum 14.04.2020	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
23.07.2020	Behandlung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
31.08.2020 bis 02.10.2020	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Schreiben vom 26.08.2020 mit Frist bis 02.10.2020	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
17.12.2020	Der Gemeinderat behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und beschließt den Bebauungsplan „Oberfeld Süd“ samt örtlicher Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB jeweils als Satzung

4 RAUMORDNERISCHE BELANGE

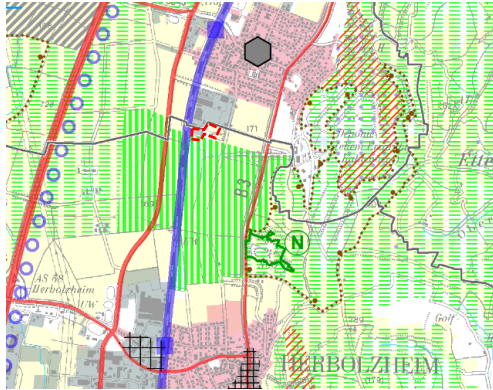
Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung sowie der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen.

Im Regionalplan „Südlicher Oberrhein“ wird das Plangebiet südlich durch eine Grünzäsur überlagert.

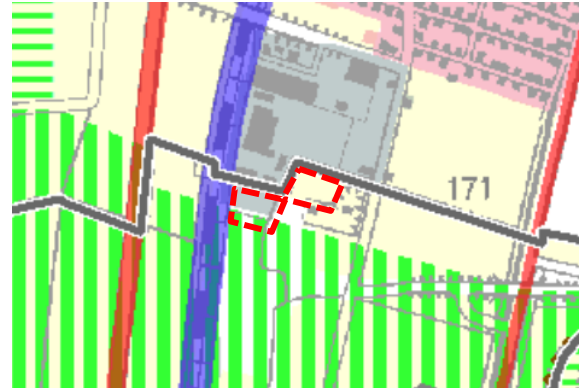
Laut Plansatz 3.1.2 des Regionalplans sollen die Grünzäsuren das Zusammenwachsen von Siedlungen verhindern und damit wichtige siedlungsnahen Freiräume sichern (Regionalverband Südlicher Oberrhein 2017, S. 24). Zudem dürfen in diesen Bereichen (bis auf wenige Ausnahmen) grundsätzlich keine Besiedelungen stattfinden.

Aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplans (Maßstab: 1:50.000) trägt der Regionalverband eine Ausformung der Grünzäsur an dieser Stelle zur Arrondierung

des Gewerbestandorts dennoch mit. Die Grünzäsur erstreckt sich von Nord nach Süd etwa 1,3 km, die Tiefe der Inanspruchnahme durch das Plangebiet im Norden der Zäsur beträgt dagegen etwa 25 m. Die überplanten Flächen dienen der Sicherung eines bestehenden Gewerbebetriebs in der angrenzenden Gemeinde Ringsheim.



Lage der Grünzäsur zwischen den Siedlungsbereichen von Herbolzheim und Ringsheim; Regionalplan Südlicher Oberrhein (o. M.)



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südlicher Oberrhein des Regionalverbands Südlicher Oberrhein (o. M.)

5 UMWELTBELANGE

5.1 Landwirtschaftliche Flächen

Für die bauliche Nutzung werden Flächen in Anspruch genommen, die im wirksamen Flächennutzungsplan aktuell als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind. Die Beanspruchung dieser Flächen muss gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB besonders begründet werden, da ein Verlust landwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich verhindert und ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden etabliert werden sollte. Eine bauliche Nutzung sollte in erster Linie auf Flächen, die für die Landwirtschaft weniger geeignet sind, erfolgen.

Die für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans einbezogenen Flächen werden im wirksamen Flächennutzungsplan zwar als landwirtschaftliche Flächen dargestellt, werden jedoch nur teilweise als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Die Flurstücke mit den Nummern 9782 sowie 9780 gehören aktuell bereits zu den Lagerflächen der Firma Simona. Das Flurstück Nr. 9776 wird nur extensiv als landwirtschaftliche Fläche genutzt, da sich auf dieser Fläche teilweise auch ein Altlastenstandort befindet (AA Bauschuttdeponie Hundesportplatz), welcher für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet ist. Die Flächen waren bis zur Einleitung der Bauleitplanung an einen Landwirt verpachtet und wurden zwischenzeitlich an die Firma Simona übertragen. Der Landwirt arbeitet bei der Firma Simona und betreibt die landwirtschaftliche Nutzung im Nebenerwerb. Insgesamt bewirtschaftet er rund 40 ha landwirtschaftliche Flächen (davon 25 ha Ackerflächen und 15 ha Obst- bzw. Weinbauflächen). Der Verlust von 1 ha Fläche bedeutet einen Flächenverlust von insgesamt 2,5%. Von einer Existenzbedrohung des Landwirts ist deshalb nicht auszugehen.

Der Verlust der guten Ackerfläche wird auch vor dem Hintergrund hingenommen, dass der Bereich als einzig mögliche Fläche für die notwendige Betriebserweiterung in Frage kommt. Eine Erweiterung in andere Richtungen ist nicht möglich, da im Westen die Bahnflächen und im Osten gut zu bewirtschaftende, zusammenhängende landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Für den Eingriff werden auf der Ebene des Bebauungsplans zudem entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ergriffen, sodass die Inanspruchnahme kompensiert werden kann, ohne dass negative Folgen des Flächenverlusts verbleiben.

5.2 Umweltbericht

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 und § 1a sowie nach § 2 (4) BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 2 (3) BauGB sind alle Belange von Umwelt- und Naturschutz, die für die Abwägung von Bedeutung sein können, zu ermitteln und zu bewerten.

Die Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB, sowie § 2 (4) BauGB in Verbindung mit der Anlage 1 zum BauGB. Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange ist maßgeblich, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Die Belange von Natur und Landschaft sind neben den anderen öffentlichen und privaten Belangen in die Abwägung einzustellen und gegeneinander und untereinander gerecht zu behandeln.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung zum Bauleitplan. Dieser wurde durch das Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie Dr. Alfred Winski, Teningen, erarbeitet und der vorliegenden Begründung beigelegt.

Stadt Kenzingen, den

Verbandsvorsitzender

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planverfasser