

1 ALLGEMEINES

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 ergab sich aus dem Erweiterungsbedarf der in Ringsheim ansässigen Firma Simona. Das Unternehmen stellt verschiedenste Kunststoffprodukte her. Aufgrund der auf Ringsheimer Gemarkung beengten Platzverhältnisse, lagerte die Firma bereits Material auf Grundstücken der Herbolzheimer Gemarkung (Fl.st. Nr. 9780 und 9782). Hierfür lag eine Baugenehmigung vor, eine planungsrechtliche Sicherung durch einen Bebauungsplan gab es jedoch nicht.

Die wirtschaftlich gute Entwicklung der Firma führte dazu, dass weitere Betriebs- und Lagerflächen benötigt wurden. Dafür sollten 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 konnte, musste der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (4. Änderung des Flächennutzungsplans).

Gem. § 6a (1) BauGB besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2 VERFAHREN

Die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Regelverfahren durchgeführt. Dies bedeutet, dass eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt sowie ein Umweltbericht erstellt wurden.

Verfahrensablauf:

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

Bereich Oberfeld Süd, Stadt Herbolzheim

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 2 von 4

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
07.07.2020 – 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

3 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde durch das Büro für Landschaftsplanung und Ökologie Dr. Alfred Winski aus Teningen ein Umweltbericht erarbeitet, um die **Eingriffe zu dokumentieren und Vorgaben für den nachgelagerten Bebauungsplan zu formulieren**. Für den Änderungsbereich wurde **ein Steckbrief mit den wesentlichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erstellt**. Daraufhin wurden Empfehlungen für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans erstellt.

4 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS-, BEHÖRDEN- UND TRÄGERBETEILIGUNG UND ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden verschiedene Anregungen in die Planung übernommen. Andere Bedenken und Anregungen wurden nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander zurückgewiesen. Die wichtigsten inhaltlichen Bedenken und Anregungen sowie die jeweiligen Abwägungsbeschlüsse hierzu lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Das Landratsamt Emmendingen, Untere Naturschutzbehörde und das Regierungspräsidium Freiburg, Referat Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz weisen in der Frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass die geplante **Gewerbefläche innerhalb einer Grünzäsur** liegt. Der Regionalverband bestätigt in seiner Stellungnahme jedoch, dass die Erweiterung mitgetragen werden kann, auch wenn in einem Teilbereich die Grünzäsur betroffen ist.

Das Landratsamt Emmendingen, Untere Naturschutzbehörde, merkt zu Beginn des Verfahrens an, dass bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2018 bereits Gewerbeflächen ausgewiesen wurden und der Bedarf damals nicht erkannt wurde. Um den **Flächenverbrauch zu reduzieren** soll die 1,5 ha große Gewerbefläche durch Flächentausch wieder zu landwirtschaftlicher Fläche werden. Im Ergebnis ist zu sagen, dass aufgrund der Zuständigkeit der verschiedenen Gemarkungen 2018 noch kein Bedarf erkennbar war. Eine Abstimmung der Gemeinden zur Gemarkungskorrektur sowie über einen informellen Flächentausch soll nach Abschluss des Verfahrens stattfinden. Zudem wird durch die Behörde angeregt ein **flächensparendes Bauen** für Gewerbe-

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

betriebe zu ermöglichen. Für Lagerflächen und Stellplätze wird eine vertikale Anordnung vorgeschlagen. Der Belang wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

Das Landratsamt Emmendingen, Landwirtschaftsamt, weist in der frühzeitigen Beteiligung drauf hin, dass bei der **betroffenen landwirtschaftlichen Fläche** eine betriebliche Prüfung mit Beteiligung der entsprechenden Behörde durchzuführen ist. Bei der Prüfung konnte festgestellt werden, dass der Verlust von 1 ha Fläche für den Landwirt nicht zu einer Existenzbedrohung führt.

Der Regionalverband Südlicher Oberrhein bestätigt die Möglichkeit der Ausformung der Grünzäsur im Bereich der Änderung. Zudem wird angemerkt, den **Flächenverbrauch zu reduzieren** und es wird vorgeschlagen Stellplätze und Lagerflächen flächeneffizient vertikal anzuordnen. Die Anregung wurde im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Die Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein bittet zu Beginn des Verfahrens um Klarstellung darüber, ob bei der geplanten Erweiterung nur Abstell- und Lagerflächen oder auch Gebäude zulässig sind. Die Stadt hat im Rahmen des Verfahrens beschlossen, neben den Lagerflächen zur Sicherung einer **effizienten Bodennutzung** auch die Errichtung von Gebäuden zu ermöglichen. Die Ausführungen wurden daraufhin auch in den Unterlagen der 4. FNP-Änderung angepasst.

Der Handelsverband Südbaden e.V. regt an, dass eine **Steuerung des Einzelhandels** für das Bebauungsplanverfahren erfolgen soll. Um nicht gewünschte Entwicklungen hinsichtlich der Verkaufsflächen auszuschließen, wurden auf der Ebene des Bebauungsplans Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.

Der Landesnaturschutzverband ist aufgrund des **Flächenverbrauchs** grundsätzlich gegen die Ausweisung der geplanten Gewerbefläche. Dabei würden angrenzende naturschutzfachlich wertvolle Bereiche zerstört bzw. beeinträchtigt. Es wird zudem angemerkt, dass bei Umsetzung der Planung eine **neue Zuwegung erforderlich** wird, die einen Ausgleich nach sich zieht. Zusätzlich soll auch der Flächenverbrauch z.B. durch Hochlager reduziert werden. Auf eine Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen kann aufgrund des betrieblichen Bedarfs und damit zur Sicherung wichtiger Arbeitsplätze leider nicht verzichtet werden. Auf der Ebene des Bebauungsplans wurden Festsetzungen zur Kompensation, Minderung und zum Ausgleich formuliert.

In der frühzeitigen Beteiligung geben auch einige **Bürgerinnen und Bürger** im Rahmen des Verfahrens eine Stellungnahme ab. Hierbei wurden die folgenden Themen angesprochen: weniger Versiegelung, Maßnahmen gegen Flächenverbrauch, Prüfung ob vorherige Ausgleichsmaßnahmen überhaupt stattgefunden haben, Schutz der Artenvielfalt vor Lichtimmissionen, Schutz ökologisch wertvoller Flächen, Klimaverschlechterung. Auf der Ebene des Bebauungsplans werden Festsetzungen formuliert, um negativen Auswirkungen der Planung entgegenzuwirken. Aufgrund der Erforderlichkeit der Planung kann jedoch nicht auf die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen an dieser Stelle verzichtet werden.

5 STANDORTWAHL UND PLANUNGSAalternativen

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.

Bereich Oberfeld Süd, Stadt Herbolzheim

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Seite 4 von 4

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.

fsp.stadtplanung

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