Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. / Gemeinde Eutingen i.G.
Landkreis Freudenstadt

Antrag auf Zielabweichung vom Regionalplan Nordschwarzwald 2015 “Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost“ 1. Änderung und Erweiterung

in Eutingen im Gäu-Rohrdorf

ANTRAG / BEGRÜNDUNGEN

Fassung vom 02.12.2024

GFRÖRER INGENIEURE

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

Inhaltsübersicht

1. Planungsanlass 1

1.1 Antrag 1
1.2 Zielsetzung und Erfordernis der Abweichung 2

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich 3

2.1 Lage im Siedlungsgefüge 3
2.2 Abgrenzung des Vorhabens 3

3. Vorhabensbeschreibung 5

3.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung 5
3.2 Entwicklungskonzept 6
3.3 Planungserfordernis 8
3.4 Flächenbilanz 8
3.5 Standortalternativen 9
3.6 Übergeordnete Planvorgaben 11

4. Begründung der Zielabweichung 16

4.1 Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten 16
4.2 Grundzüge der Planung 17
4.3 Ermessens- und Zweckmäßigkeitserwägungen 24

5. Anlagen 26

1. Planungsanlass

1.1 Antrag

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. und die Gemeinde Eutingen i.G beantragen gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 24 S. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) eine Abweichung von dem im verbindlichen Regionalplan 'Nordschwarzwald 2015' festgelegten Ziel eines Regionalen Grünzugs (PS 3.2.1 Z (2)) im Umfang von ca. 0,89 ha zuzulassen. In Grünzügen ist gemäß PS 3.2.1 Z (2) keine Siedlungsentwicklung zulässig.

Gegenstand ist die geplante Aufstellung eines Bebauungsplanes durch die Gemeinde Eutingen i.G. bzw. eine Flächennutzungsplanänderung des Verwaltungsverbandes für den Betriebsstandort der Fa. as – Schwabe GmbH auf der Gemarkung Eutingen-Rohrdorf mit dem Ziel, diesen Betrieb durch Erweiterungsmöglichkeiten für die Zukunft zu sichern.

Die as - Schwabe GmbH produziert und vertreibt bereits seit 38 Jahren Waren aus dem Bereich der Elektrotechnik und steht für deutsche Qualitätsprodukte. Aufgrund des stetigen Wachstums verlagerte sie im September 2018 ihren Unternehmenshauptsitz samt Zentrallager in das Gewerbegebiet „Neuer Bahnhof Ost" in direkter Autobahnnähe in Eutingen im Gäu.

Um auch langfristig wettbewerbsfähig zu bleiben möchte das Unternehmen kurzfristig die Produktion und langfristig die Lagerungsmöglichkeiten am Standort erweitern. Standortalternativen kommen aufgrund der zusammenhängenden Betriebsabläufe und betriebswirtschaftlich (Nutzung der vorhandenen Infrastruktur) nicht in Frage.

Da ein Großteil des Plangebiets innerhalb eines Regionalen Grünzugs liegt, stellt die vorgesehene Planung einen Zielkonflikt zur Raumordnung dar. Für den Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft (VG) wurde bereits im Frühjahr 2024 ein Verfahren zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Ebenso wurde im Januar 2024 ein Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung eingeleitet, für welches ebenfalls eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt wurde.

Gemäß §§ 6 Abs. 2 ROG, 24 S. 1 LPlG soll 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. Da die Bauleitplanverfahren an die Ziele der Raumordnung anzupassen sind, muss für die weiteren Verfahrensschritte nun ein Antrag auf Zielabweichung gestellt und genehmigt werden, um einen positiven Verfahrensabschluss herbei zu führen.

1.2 Zielsetzung und Erfordernis der Abweichung

Die Erweiterung des Plangebiets "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. überwiegend als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und liegt daher zurzeit rechtlich im Außenbereich. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die geplante Erweiterung besteht noch nicht.

Ein Bebauungsplanverfahren und ein Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für die geplante Erweiterung wurden daher eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen betrieblichen Entwicklungen der Firma in den kommenden Jahren zu schaffen und den Fortbestand des Betriebes und der Arbeitsplätze am Standort Eutingen i.G. zu sichern.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

2.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage von Eutingen und nordöstlich der Ortslage von Rohrdorf auf Rohrdorfer Gemarkung im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Neuer Bahnhof Ost" im Eutinger Ortsteil Rohrdorf. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an, während im Süden und im Westen bereits bestehendes Gewerbe das Plangebiet umgibt.

Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße B28, Landstraße L360 und Autobahn A81 eignet sich die Lage optimal.

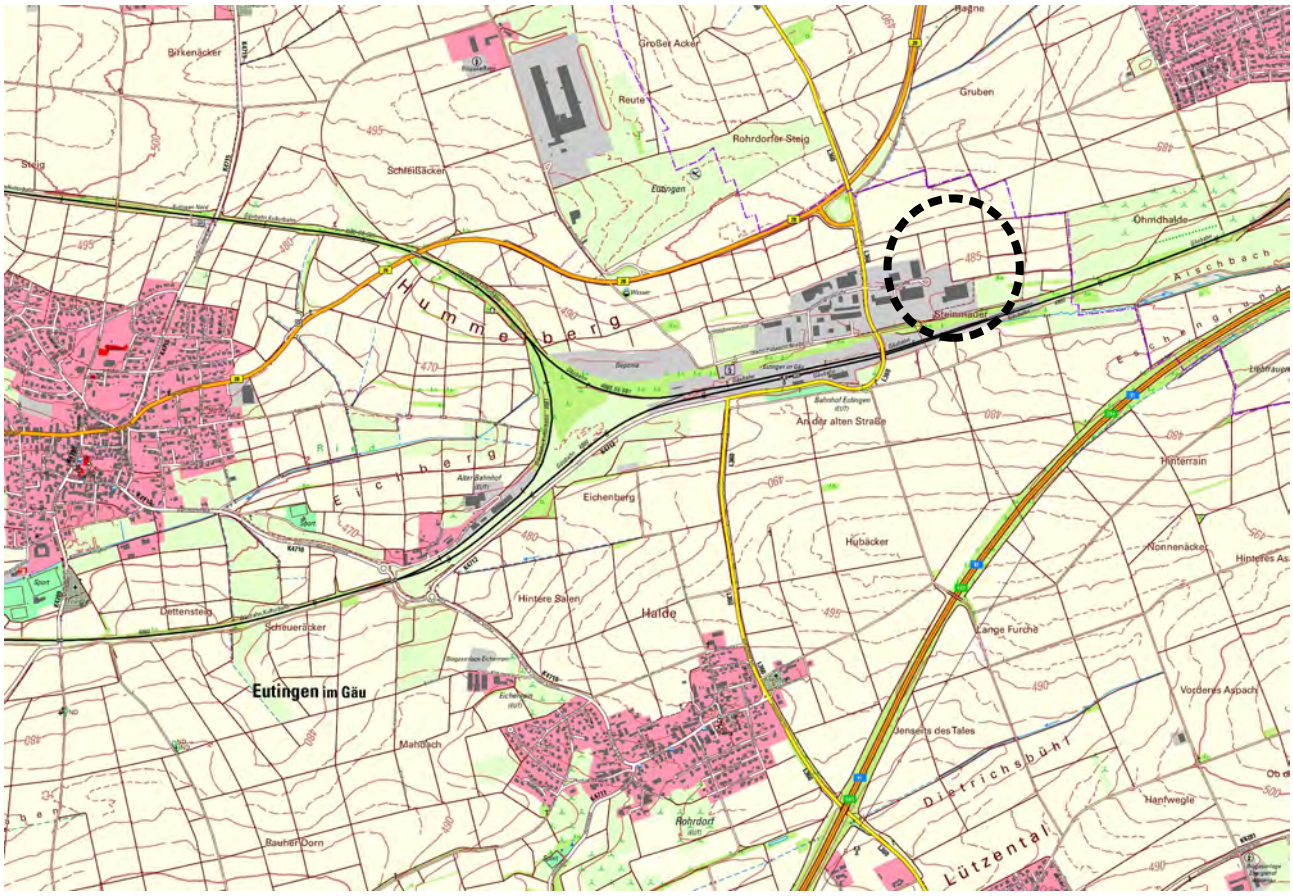

Abb. 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

2.2 Abgrenzung des Vorhabens

Der geplante Geltungsbereich des vorliegenden Antrags auf Zielabweichung umfasst eine Größe von insgesamt 0,89 ha und entspricht dem Geltungsbereich der parallel laufenden FNP-Änderung.

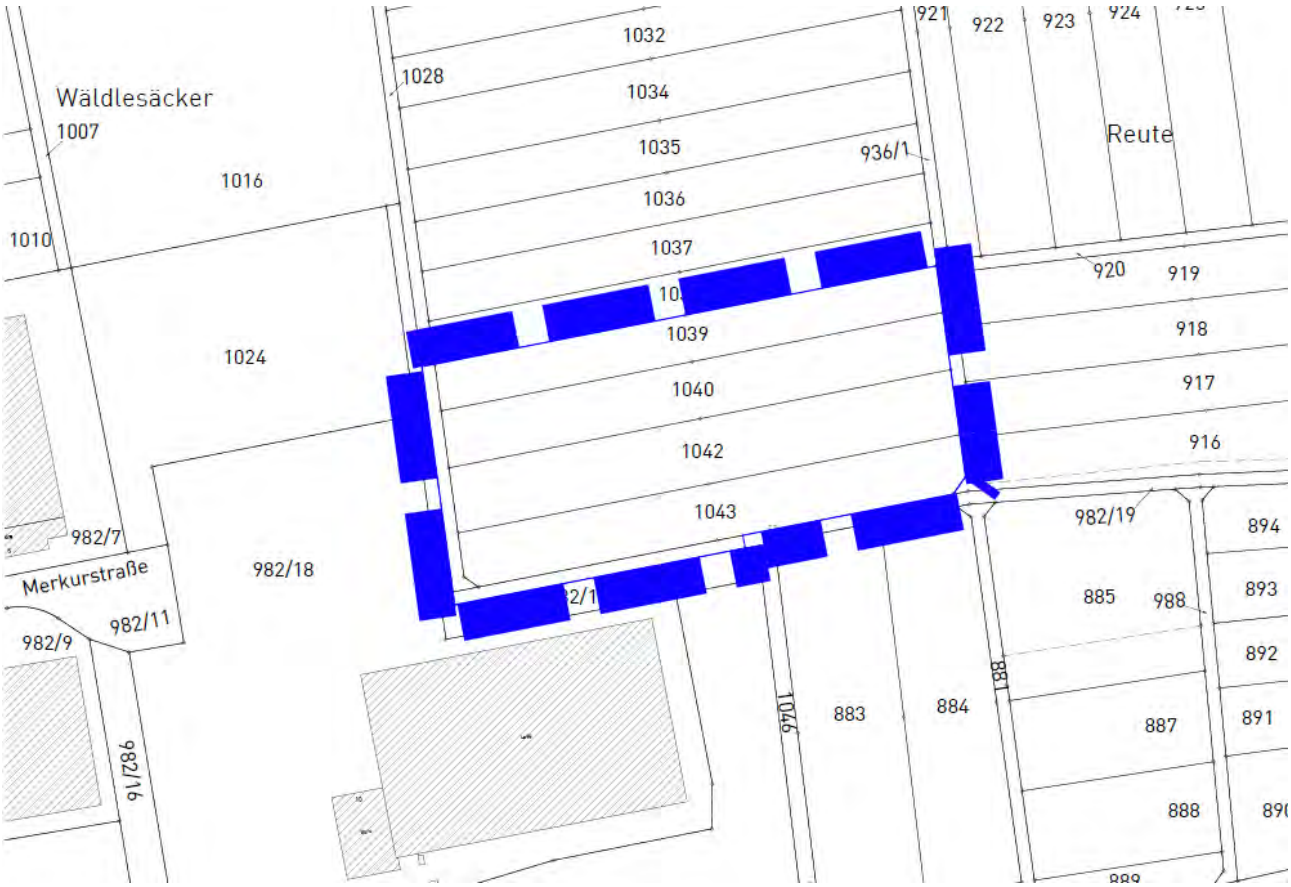

Abb. 2-2: Geltungsbereich Zielabweichung "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung

Der Geltungsbereich des ebenfalls derzeit parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens weicht davon geringfügig ab, da in diesem teilweise die Festsetzungen des rechtskräftigen BBPs „Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" geändert werden müssen.

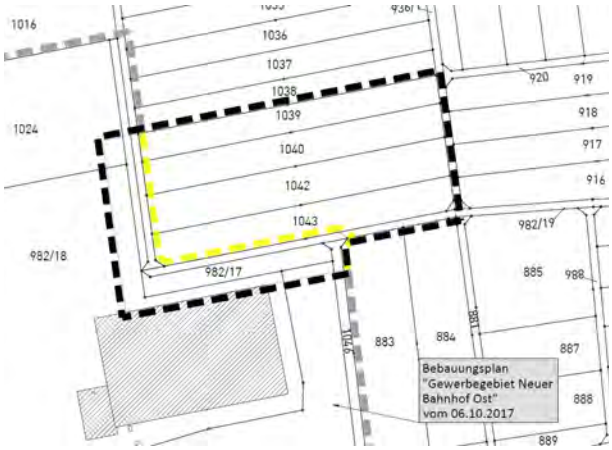

Abb. 2-3: Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung

3. Vorhabensbeschreibung

3.1 Ist-Situation im Plangebiet und in der Umgebung

Im Änderungsbereich befinden sich derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein landwirtschaftlich genutzter Grasweg.

Die Flurstücke 1043, 1042 und 1040 befinden sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Gemeinde und können an den Vorhabenträger veräußert werden. Bei dem Flst. 982/17 handelt es sich um eine im Rechtsplan ausgewiesene, öffentliche Grünfläche sowie ein landwirtschaftlicher Weg, weshalb sich dieses ebenfalls im Eigentum der Gemeinde befindet. Die im Rechtsplan festgesetzten Maßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt, sondern die Flächen weiterhin ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Das Flst. 1039 befindet sich derzeit noch im Privateigentum, der Fa. as-schwabe wurde allerdings bereits ein Verkauf zugesagt. Da dieses bislang mit den Flst. 1040- 1043 bewirtschaftet wurde und alle Grundstücke zusammen eine Bewirtschaftungseinheit bilden, wurde ein Verkauf dieser Fläche angefragt und seitens des Eigentümers zugesichert. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich im Südwesten und Westen das bestehende Firmenareal der Fa. As-Schwabe, welches in den verfügbaren Luftbildern teilweise noch nicht ersichtlich ist bzw. lediglich während der Bauphase im Jahr 2022. Nach Norden und Osten öffnet sich das Gebiet in die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Südöstlich grenzen Mähwiesen und das FFH-Gebiet „Neckar und Seitentäler bei Rottenburg" an.

Abb. 3-1: Luftbild mit Geltungsbereich der Zielabweichung (blau)

3.2 Entwicklungskonzept

Geplant ist zunächst die Erweiterung der bestehenden Produktionshalle mit derzeit 1.000 m² um ca. 3.000 m² (siehe dunkelblaue Fläche nachfolgende Abbildung). 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.

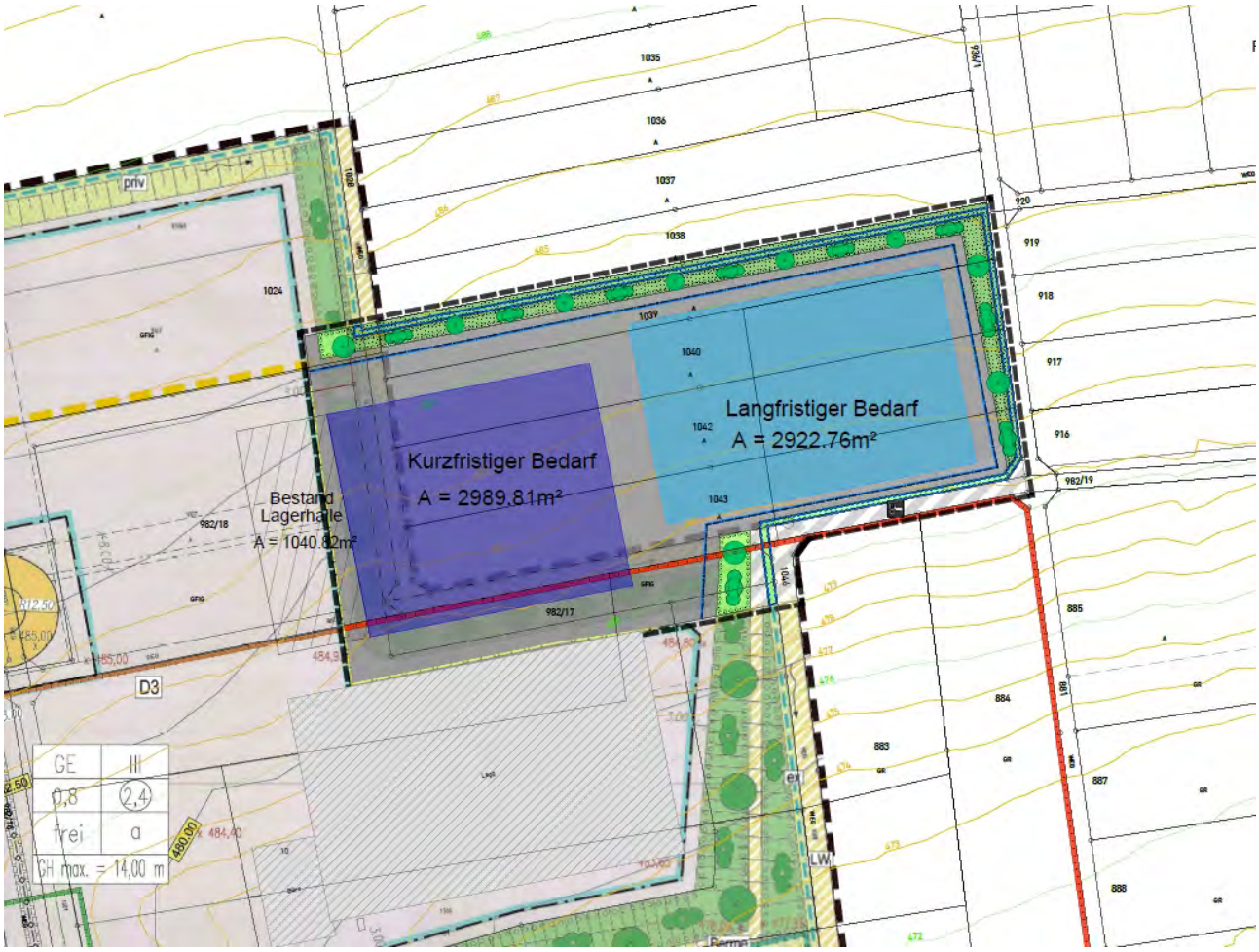

Abb. 3-2: Städtebauliche Konzeption (Fa. Hellstern GmbH) *(Hinweis: geänderte Abb.)*

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.

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende „Merkurstraße" westlich vom Plangebiet. Die neuen Gebäude werden auf dem Betriebsgelände selbst erschlossen.

Der bestehende landwirtschaftliche Weg (Flst. 982/19) südlich des Plangebiets wird nach Umsetzung des Planvorhabens überwiegend nicht mehr benötigt. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind weiterhin vollständig durch angrenzende Wege erschlossen.

3.2.2 Grün- und Freiraumstruktur

Zur Eingrünung des Plangebiets und zur Abgrenzung des Gewerbegebiets zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden analog zum Rechtsplan Heckenpflanzungen in Kombination mit Laubbäumen festgesetzt. Parallel dazu verläuft außerdem ein Graben, um anfallendes Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und Außengebiet abzufangen und in südliche Richtung zum bestehenden Rückhaltenbecken zu leiten.

3.2.3 Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Für das bestehende Gewerbegebiet „Neuer Bahnhof Ost" besteht ein wasserrechtlicher Antrag aus dem Jahr 2015, welcher für das vorliegende Vorhaben herangezogen und erweitert werden soll. Für die Grundstücksentwässerung wurde ein modifiziertes Mischsystem gewählt.

Dabei soll das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dach- und Stellplatzflächen sowie das Oberflächenwasser der angrenzenden Parzellen (Grünland) über Retentionsmulden verzögert abgeleitet werden. Die Bereiche für die Zufahrten, Hof- und Umschlagflächen sollen hingegen über den Mischwasserkanal abgeführt werden. Da keine öffentliche Verkehrsfläche unmittelbar an das Grundstück angrenzt, erfolgt eine Ableitung der Wässer über das Privatgrundstück in westliche Richtung zum MW-Kanal in der Merkurstraße.

Die Pflasterbeläge der künftigen PKW-Parkplätze werden wasserdurchlässig angelegt. Die Ableitung des Oberflächenwassers in die Retentionsmulden mit teilweiser Versickerung und verzögertem Ableiten des Dachwassers an die Vorflut (offener Graben) erfolgt über entsprechende Leitungen bzw. offene Mulden/Gräben. Ein Notüberlauf der Retentionsmulden mit Anschluss an die jetzige Vorflut ist gewährleistet. Die naturnah gestalteten Sickermulden dienen dem Rückhalt, der Versickerung und dem verzögerten Ableiten von Dach- und Oberflächenwasser.

3.3 Planungserfordernis

Aufgrund der oben genannten Ausführungen ist eine kurzfristige Erweiterung der bestehenden Lagerhalle um etwa 3.000 m² notwendig. Bereits im Jahr 2022 wurde die derzeitige Lagerhalle aufgrund der damals geltenden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan zu klein gebaut. Seitdem fanden verschiedene Grundstücksverhandlungen und Abstimmungen mit der Gemeinde bezüglich der Erweiterung statt. Ende 2023 wurde bei den Raumordnungsbehörden und der unteren Verwaltungsbehörde eine Anfrage zur Machbarkeit möglicher Erweiterungen in östlicher Richtung gestellt, mit dem Ziel, die Lagerhalle bereits im Herbst 2024 zu realisieren. Aufgrund der Dringlichkeit wurden daher bereits im Frühjahr 2024 entsprechende Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die Machbarkeit durch Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung festzustellen.

Als Ergebnis gingen keine Einwände ein, die die Realisierung des Planvorhabens grundsätzlich in Frage stellen, was Anlass für den Antrag auf Zielabweichung war. Das Unternehmen plant bereits in etwa 5 Jahren eine zweite Erweiterung, weshalb auch hier von einem kurzfristigen Bedarf gesprochen werden kann, der in die Planung einbezogen wird.

3.4 Flächenbilanz

blaue Umgrenzungen in obiger Abb.

Art der Nutzung	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	0,89 ha	-
Gewerbliche Baufläche Planung	-	0,89 ha
Summe	0,89 ha	0,89 ha

3.5 Standortalternativen

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.

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.

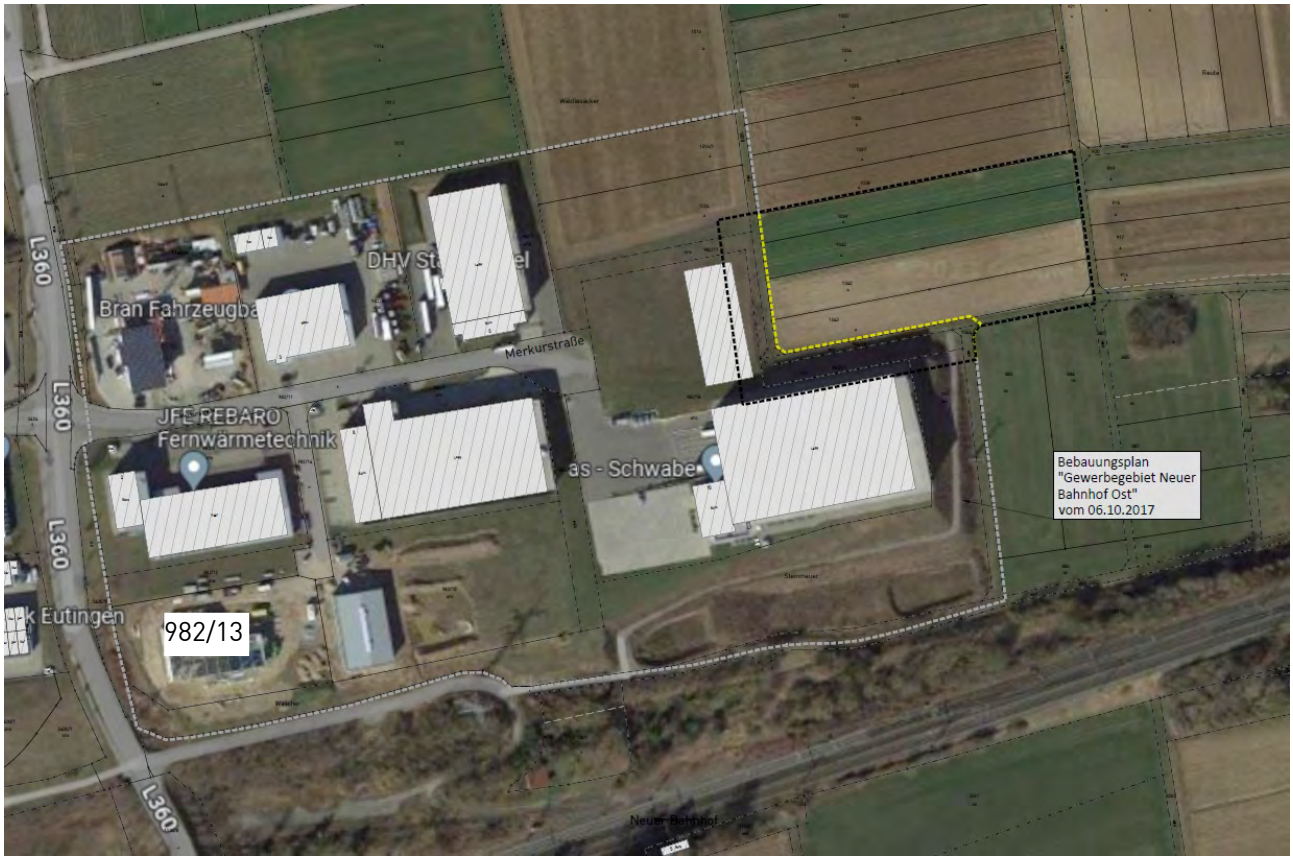

Abb. 3-3: Luftbild (Google Maps) mit Kataster und Geltungsbereich

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 in Kapitel 3.2.

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.

3.6 Übergeordnete Planvorgaben

Regionalplan/ Teilregionalplan Landwirtschaft	Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz, regionaler Grünzug (VRG), Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VBG)	VRG ☒ VBG ☐ keine Widersprüche zur Raumordnung
Flächennutzungsplan	Fläche für die Landwirtschaft, gewerbliche Baufläche	☒ Änderung erforderlich ☐ Berichtigung erforderlich ☐ aus FNP entwickelt
Rechtskräftige Bebauungspläne	BBP "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" vom 06.10.2017	☒ Überplanung ☐ angrenzend ☐ nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiete	-	-
Naturschutzgebiete	-	-
Besonders geschützte Biotope	-	-
FFH-Mähwiese	*Südlich angrenzend:* *FFH-Mähwiese Nr. 6500023746147906, Salbei-Glatthaferwiese östlich Industriegebiet Bahnhof Eutingen*	☐ 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 m²)	-	-
Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete)	*Südlich angrenzend:* *FFH-Gebiet Nr. 7519341, Neckar und Seitentäler bei Rottenburg*	☐ 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-	-	☐ betroffen

gebiete (HQ_{extrem} / HQ_{100})		☒ nicht betroffen
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	*ca. 100 m südlich: Gäubahn*	☐ relevant ☒ nicht relevant

3.6.1 Raumordnung, Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der verbindliche Regionalplan 'Nordschwarzwald' legt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz sowie einen regionalen Grünzug fest . In Grünzügen ist gemäß PS 3.2.1 Z (2) keine Siedlungsentwicklung zulässig.

Im Teilregionalplan Landwirtschaft wird darüber hinaus ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Nach § 6 Abs. 2 ROG soll 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.

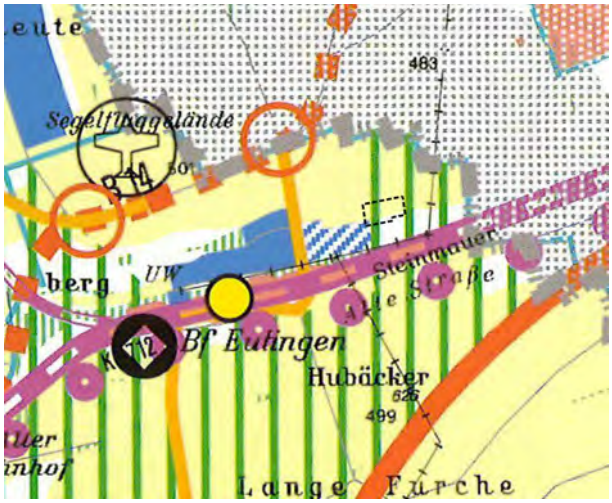

Abb. 3-4: Regionalplan mit Abgrenzung Plangebiet

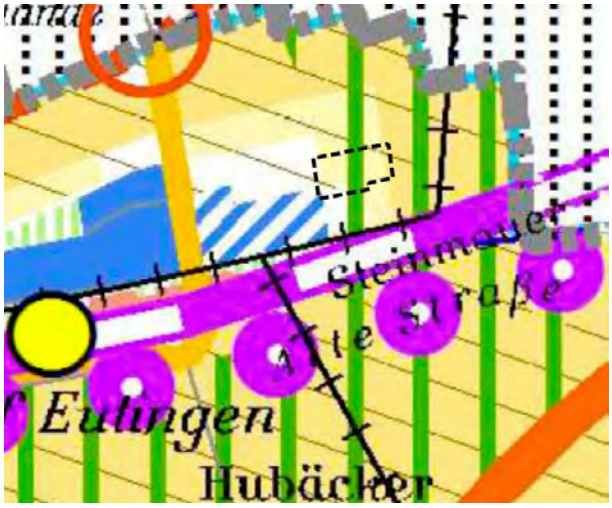

Abb. 3-5: Teilregionalplan Landwirtschaft mit Abgrenzung Plangebiet (maßgeblich für die Festlegung zur Landwirtschaft)

Die Inanspruchnahme von Vorbehaltsgebieten sind im Rahmen der Abwägung des Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahrens besonders zu berücksichtigen. Hierunter fallen vor allem die im Teilregionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz.

Bis auf den Regionalen Grünzug wird mit der Planung gegen keine Ziele der Raumordnung verstoßen.

3.6.2 Flächennutzungsplan

Betroffen ist das Planwerk der „Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N." (VG). Im Flächennutzungsplan wird der Bereich des rechtskräftigen und zu überplanenden Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die geplante Erweiterung befindet sich auf einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft.

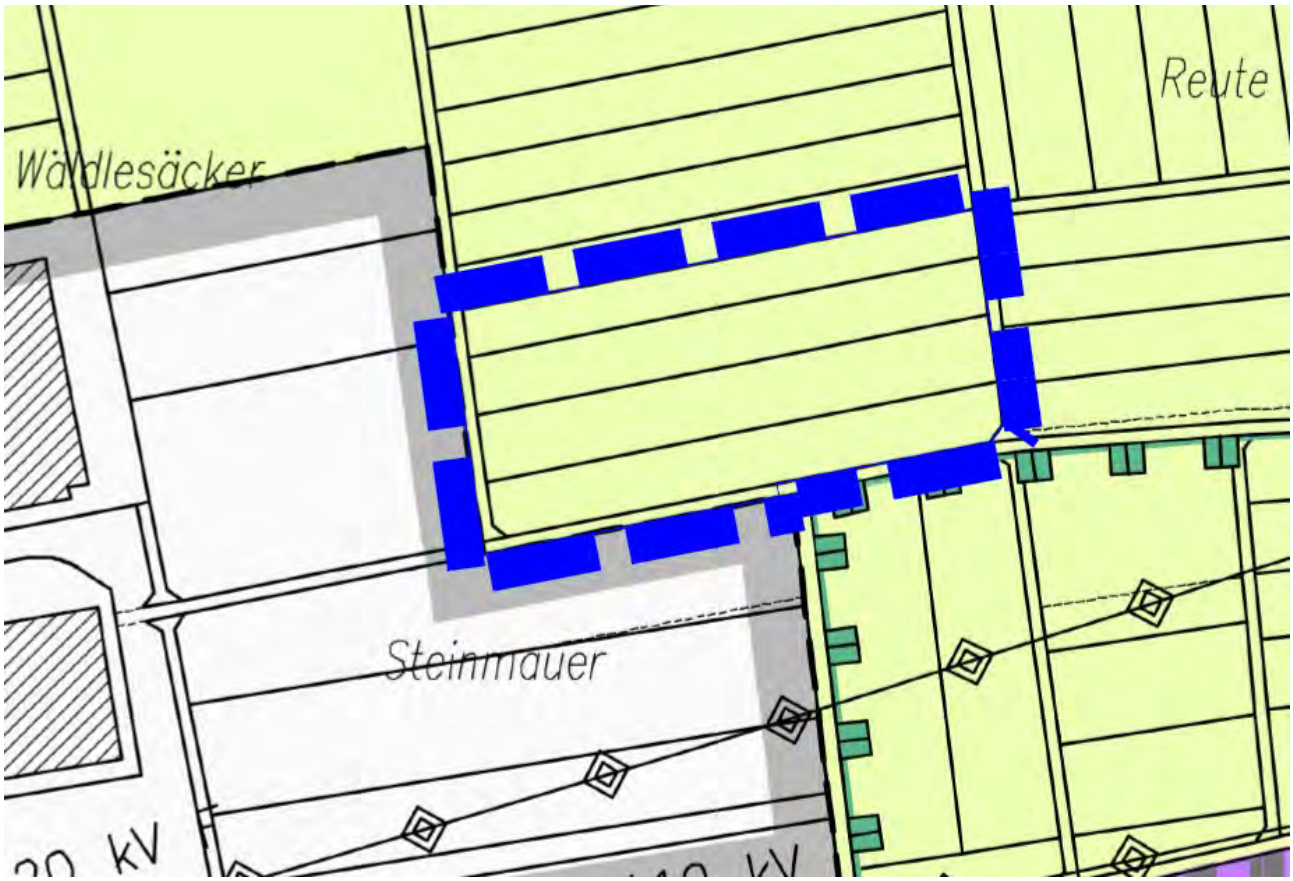

Abb. 3-6: Flächennutzungsplan Bestand (Zielverstoß entspricht Geltungsbereich FNP = blau umrandet)

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.

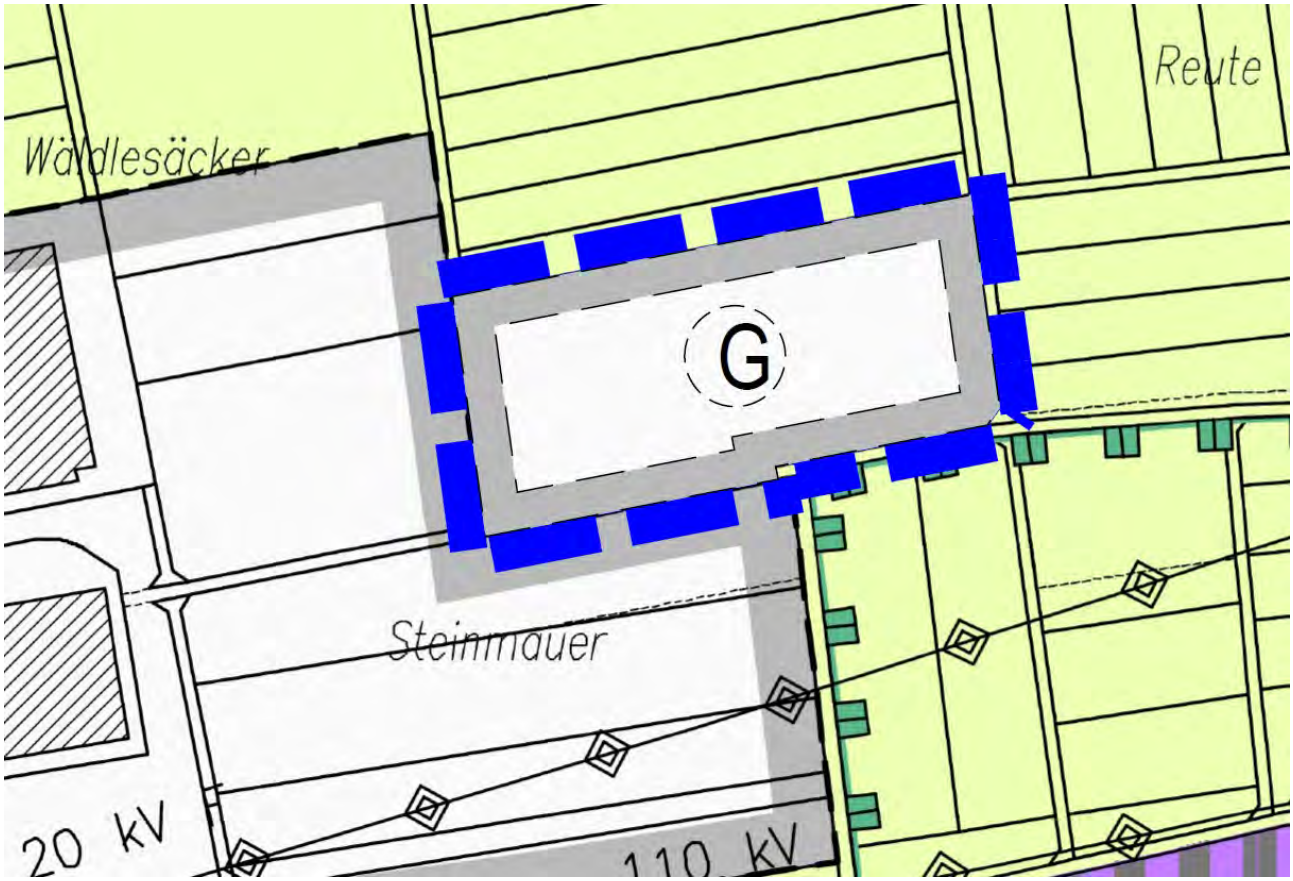

Abb. 3-7: Flächennutzungsplan - geplante punktuelle Änderung (Zielverstoß entspricht Geltungsbereich FNP = blau umrandet)

3.6.3 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgüter.

<u>Biotopverbund</u>

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. 3-8). 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 Biotopverbunds 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. Im Ergebnis ist mit keinen erheblichen Auswirkungen durch die Planung auf das FFH-Gebiet zu rechnen.

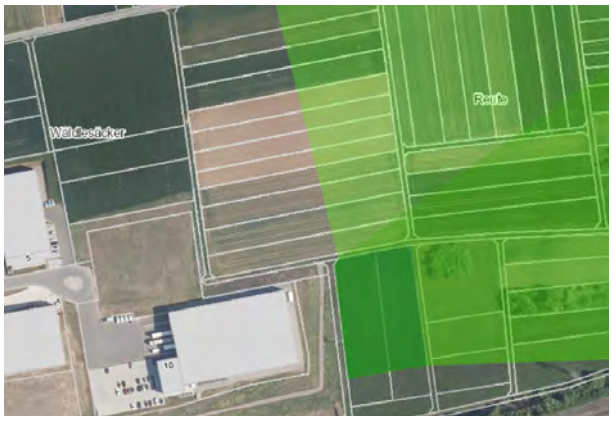

Abb. 3-8: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Biotopverbund vom 28.09.2023

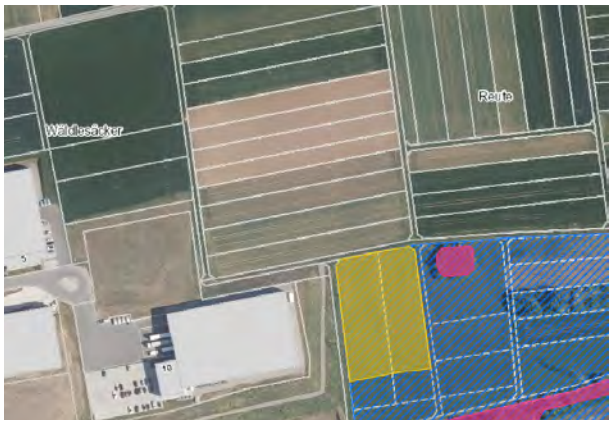

Abb. 3-9: Ausschnitt LUBW-Kartendienst: Schutzgebiete vom 28.09.2023

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

4. Begründung der Zielabweichung

Nach § 6 Abs. 2 ROG soll die höhere Raumordnungsbehörde 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 materiell-rechtlichen Voraussetzungen dieser unmittelbar geltenden bundesrechtlichen Norm sind weitestgehend identisch mit den Vorgaben von § 24 S. 1 LplG. Diese Voraussetzungen für eine Zielabweichung liegen wie folgt vor:

4.1 Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Aufgabe der Raumordnung ist es, unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen. Leitvorstellung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumigen ausgewogenen Ordnung führt. (§1 ROG, § 2 LplG).

Für die Vertretbarkeit ist zunächst festzustellen, in welchem Umfang mit welcher Schwere die Zielsetzungen gegen die verstoßen wird, betroffen sind. Dabei spielt bei Regionalen Grünzügen angesichts der großflächigen Festlegung auch eine Rolle, ob der Eingriff am Rande oder mitten im Grünzug erfolgt.

Als Zielsetzung wird im Regionalplan Nordschwarzwald bzgl. der regionalen Grünzüge Folgendes festgelegt:

- Plansatz 3.2.1, Z (2) 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, soweit in den Plansätzen Z (4) und Z (5) nichts anderes geregelt ist. Die parzellenscharfe Abgrenzung ergibt sich aus der verbindlichen Bauleitplanung.
- Plansatz 3.2.1, Z (4) *Definition von Zulässigkeiten im regionalen Grünzug, für das Vorhaben nicht relevant, da dieses nicht unter die genannten Themen fällt und demnach der Antrag auf Zielabweichung notwendig ist*
- Plansatz 3.2.1, Z (5) *Definition von Einzelvorhaben, die im Grünzug zugelassen werden können, für das Vorhaben nicht relevant s.o.*

Ziel der Abgrenzung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren nach LPlG ist es demnach, einen Ausgleich zwischen den Zielen der Freiraumsicherung und der Siedlungsentwicklung insbesondere innerhalb der Achsen darzustellen. Die Grünzüge als große zusammenhängende Freiflächen üben vielfältige Funktionen im Naturhaushalt und im Landschaftsbild aus.

Die dazu erforderlichen Freiraumnutzungen sind in den Grünzügen überwiegend die ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft; diese sind deshalb zu sichern und qualitativ weiterzuentwickeln (z.B. durch Biotopvernetzungen, biologischen Landbau und Waldumbau).

Inwieweit das Vorhaben den o.g. Zielsetzungen widerspricht wird durch nachfolgende Ausführungen erörtert.

Bei der in diesem Antrag thematisierten Gewerbefläche handelt es sich um keinen Neuansatz der städtebaulichen Entwicklung. In Anlehnung an den Begriff der städtebaulichen Vertretbarkeit § 31 Abs. 2 Nr.2 BauGB wird die Standortsicherung eines bereits bestehenden Betriebes mit angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten gesehen. Durch den Anschluss der Gewerbefläche am Rand des ausgewiesenen regionalen Grünzugs bleibt die planerische Grundkonzeption dadurch erhalten, dass weiterhin eine Trennung zwischen Freiraum und Siedlung erfolgt und der Freiraum weiterhin ausreichend groß ist. Wesentliche Funktionen des Naturhaushalts und Landschaftsbildes werden durch die geringfügige Erweiterung nicht beeinträchtigt. Diesbezüglich wird ergänzend auf Kapitel 4.2.2.

Sinnvolle Standortalternativen außerhalb des Regionalen Grünzuges sind nicht vorhanden siehe Ausführungen unter Kapitel 3.5 und 4.2.8.

4.2 Grundzüge der Planung

Die Zielabweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung.

4.2.1 Erhaltung der planerischen Grundkonzeption

Im Allgemeinen kann davon ausgegangen werden, dass die planerische Grundkonzeption nicht berührt wird, wenn sich die Planänderung oder Ergänzung nur auf Einzelheiten der Planung, hier die geringfügige Rücknahme des Regionalen Grünzuges, bezieht. Es handelt sich nicht um eine grundsätzliche Beeinträchtigung des Regionalen Grünzuges sondern vielmehr um eine punktuelle Abweichung und zwar nach Größe und Lage der bestehenden Bebauung mit den angemessenen Entwicklungsflächen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Neuer Bahnhof Ost" wollte die Gemeinde Anfragen für eine gewerbliche Nutzung auf der Gemarkung ermöglichen, um den Gewerbestandort Eutingen im Gäu zu stärken, die Arbeitsplatzsituation zu verbessern und einen Beitrag zu Reduzierung der Auspendlerströme vor allem Richtung Stuttgart zu leisten.

Das Plangebiet wurde dabei im Osten anhand des festgesetzten regionalen Grünzugs abgegrenzt, womit dieser final ausgeformt wurde.

Das städtebauliche Konzept berücksichtigte dabei einen Anschluss der Gewerbeflächen am bestehenden Straßenanschluss der „Merkustraße", welche das Plangebiet in zwei Teile (Nord und Süd) aufteilt. Insgesamt wurde das Gelände im Süden und Südosten aufgefüllt, um eine Gewerbeansiedlung zu ermöglichen. Wichtig war darüber hinaus die Randeingrünung des Gewerbegebiets analog zum davor geltenden Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Neuer Bahnhof" beizubehalten und das anfallende Niederschlagswasser getrennt in südöstliche Richtung abzuleiten.

Durch die geringfügige Erweiterung des Betriebs in östliche Richtung wird durch die Übernahme der städtebaulichen Ansätze des Bestands die planerische Grundkonzeption erhalten. Es sind keine neuen Anschlüsse / Erschließungsstraßen erforderlich, da die bestehende Infrastruktur des Unternehmens vollständig mitgenutzt werden kann.

Das Ziel des Regionalplans zur Schaffung von ausreichenden Freiräumen und der Abgrenzung des Freiraums zu den Siedlungsflächen sind weiterhin gegeben, da lediglich eine Randfläche in geringem Umfang beansprucht wird. Die Sicherung der Freiraumflächen dient gleichzeitig dazu den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu schonen, weshalb in den nachfolgenden Ausführungen wir zu erwartenden Umweltauswirkungen erörtert werden.

4.2.2 Umweltauswirkungen

Auf die Ausführungen im Umweltbericht, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und der FFH-Vorprüfung wird verwiesen. Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in eine Gewerbefläche umgewandelt. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum planexternen Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

<u>Ergebnis Umweltbericht</u>

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Grundwasser	Oberflächengewässer	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
● bis O	●●● bis ●●	O	O	O	O	O	O	O

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

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das Schutzgut durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung / Versiegelungen und im vorliegenden Fall durch Überdeckung der anstehenden natürlichen Böden mit mehreren Meter hohen, verdichteten Geländeauffüllungen.

Davon betroffen sind im Bereich der Erweiterungsfläche vorherrschend mittel- bis hochwertige Böden anteilig auch gering- bis mittelwertige. Im Bereich der neu überplanten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden zusätzlich 0,14 ha überbaut davon sind bereits anthropogen überprägte Böden (Aufschüttung) betroffen.

→ Der Eingriff in das Schutzgut soll durch Verwendung des anfallenden Oberbodens an anderer Stelle zur Aufwertung von landwirtschaftlich genutzten Flächen aufgewertet werden.

Durch diese Maßnahme kann auch das entstehende Ökopunktedefizit vollständig ausgeglichen werden.

Ergebnis artenschutzrechtliche Prüfung

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.

4.2.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- **V1**: Baustelleneinrichtungen sowie Abstellmöglichkeiten für Maschinen, Baufahrzeuge und Baustoffe sind zum Schutz der umliegenden Grünlandflächen und Gehölzstrukturen auf bereits versiegelten Flächen zu errichten. Ist dies nicht möglich, 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 (inklusive FFH-Mähwiesen) zu unterlassen ist. Diese sind vor Befahrung und Betretung mittels Flatterband oder einem Bauzaun abzugrenzen und zu schützen
- **V2**: Die **Beleuchtung** ist insektenfreundlich, entsprechend den „allgemein anerkannten Regeln der Technik" auszuführen. Welche Anforderungen an eine insektenfreundliche Beleuchtung zu stellen sind, kann der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht" des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden. Diese Informationen können unter folgendem Link abgerufen werden: https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin.

  Bei einer insektenfreundlichen Beleuchtung sind folgende Grundsätze einzuhalten:
  - Eine Beleuchtung soll nur dann erfolgen, wenn diese zwingend notwendig ist (ggf. Reduzierung der Leuchtdauer durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmeldern, etc.).
  - Die Lichtleistung (Intensität) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.
  - Es ist Licht mit geringem Blauanteil (1700 bis 2700 Kelvin, max. 3000 Kelvin Farbtemperatur) zu verwenden.
  - Be- und Ausleuchtungen sollen sich auf die Fläche beschränken wo dies zwingend erforderlich ist (keine flächenhafte Ausleuchtung und Vermeidung ungerichteter Abstrahlung). Dabei sind abgeschirmte Leuchten zu verwenden und die Beleuchtung hat von oben nach unten zu erfolgen.
- **V3**: Eine Beeinträchtigung jagender Fledermäuse durch **Lärmemission** durch Bautätigkeiten in den Nacht-/ und Dämmerungsstunden ist zu unterlassen.
- **V4:** Zur Absicherung des Baufeldes gegen eine Einwanderung von Zauneidechsen aus erhalten bleibenden Lebensräumen sind diese durch Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes abzugrenzen.

4.2.4 CEF-Maßnahmen:

- **CEF1**: Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer Verdrängung von zwei Feldlerchenrevieren. Als Ausgleich sind innerhalb der Lokalpopulation pro Brutpaar Flächen von mindestens 2.500 m² als Schwarzbrache in Kombination mit Getreideansaat mit erhöhtem Saatreihenabstand anzulegen. Bei der Auswahl der Flächen sind die artspezifischen ökologischen Ansprüche der Feldlerche zu berücksichtigen. Der Standort sowie die Umsetzung der Maßnahme sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2.5 Anregungen:

- A1: Es wird empfohlen, in den Randbereichen des Plangebietes für die südlich des Geltungsbereichs vorkommenden Zauneidechsen Habitatelemente einzubringen (Totholz-/ Steinhaufen, blütenreiche Säume).
- A2: Es wird angeregt, auf den neu entstehenden Böschungsbereichen Weidenröschen anzusehen, um die vorhandene Population des Nachtkerzenschwärmers zu stärken.

Die im Fachbeitrag genannten Maßnahmen werden im Zuge des Bebauungsplanes festgesetzt und sind demnach umzusetzen. Eine Vermeidung des Eingriffs in die vorhandenen Lebensräume ist aufgrund der fehlenden Standortalternativen nicht möglich. Eine Minimierung erfolgte bereits durch die bedarfsgerechte Flächeninanspruchnahme, welche auf ein Minimum reduziert wurde. Durch die o.g. Ausgleichsmaßnahmen sind voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

<u>Ergebnis Natura2000-Vorprüfung</u>

Eine Natura 2000-Vorprüfung wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erstellt und ist dem Anhang beigefügt. Im Ergebnis ist mit keinen nachteiligen Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet zu rechnen.

4.2.6 Flächenausgleich

Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurden die artenschutz- und umweltrechtlichen Eingriffe bewertet:

<u>Artenschutz</u>

- Entwicklung von Ausgleichsflächen für die Feldlerche im Umfang von 6.230 m² + 610 m² Pufferstreifen durch Anlage einer Schwarz-/ Buntbrache in Kombination mit Getreidestreifen.

<u>Umweltbericht / Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung</u>

- für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 21.292 Ökopunkte

  → Ausgleich erfolgt schutzgutbezogen durch Umwandlung einer Ackerfläche mit fragmentarischer Unkrautvegetation in Acker mit Unkrautvegetation basenarmer Standorte (vgl. artenschutzrechtliche Aus-

gleichsmaßnahme für die Feldlerche)

→ Erzielter Ausgleich; 79.640 ÖP. Damit kann der Eingriff in das Schutzgut vollständig ausgeglichen werden

- für das Schutzgut Boden / Fläche ergibt sich ein Ausgleichsbedarf in Höhe von74.538 Ökopunkte

  → Ausgleich durch Auftrag des anfallenden Oberbodens auf das Flst. 2819: 43.700 ÖP

  → Restausgleich erfolgt schutzgutübergreifend (restliche ÖP durch Feldlerchenausgleichsmaßnahme)

4.2.7 Flächenentzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen

Flächenentzug von landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Überplanung hochwertiger und landwirtschaftlich genutzter Flächen. Allerdings wird die Inanspruchnahme auf ein Minimum und orientiert am tatsächlich erforderlichen Bedarf reduziert. Standortalternativen kommen nicht in Frage vgl. Kapitel 3.5 . Das Plangebiet wurde bewusst entlang von Bewirtschaftungseinheiten abgegrenzt. Somit sind alle angrenzenden Bewirtschaftungseinheiten weiterhin und in vollem Umfang nutzbar. Darüber hinaus ist aufgrund der geringen Flächengröße mit keiner existenziellen Gefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs durch den Wegfall der Grundstücke innerhalb des Plangebiets zu rechnen. Durch Kompensationsmaßnahmen im Schutzgutbereich Boden wird auch den Belangen der Landwirtschaft (Vorrangflurflächen) Rechnung getragen. Unter Abwägung aller Belange sollten landwirtschaftliche Bedenken zurückgestellt werden.

4.2.8 Standortbezogenheit

Zur Aufrechterhaltung der betrieblichen Abläufe des Unternehmens ist ein Anschluss an die bestehende und erst im Jahr 2022 neu errichtete Produktionshalle zwingend erforderlich.

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.

Der Anschluss am Bestand bringt dem Unternehmen demnach nicht nur wirtschaftliche und betriebliche Vorteile, sondern berücksichtigt gleichzeitig einen sparsamen und flächenschonenden Umfang, in dem die Errichtung weiterer, betrieblicher Anlagen (welche an einem 2.Standort erforderlich wären) nicht notwendig sind: An- und Ablieferung, Mitarbeiterstellplätze, Sozialräume, Verwaltung, ...

Darüber hinaus werden unnötige und zusätzliche Transportwege vermieden, was ebenfalls als Abwägungsbelang in die Planung mit zu berücksichtigen ist und der Informationsaustausch insgesamt ist vereinfacht.

4.2.9 Städtebauliche Vertretbarkeit

Städtebaulich vertretbar sind im Regelfall alle Vorhaben, die i.S.d. Anforderungen des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB mit der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung i.S.d. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB vereinbar sind (VG Würzburg, Urteil v. 25.08.2020 – W 4 K 20.1116).

Die Erweiterungsfläche wird im Westen und Süden an bestehende Gewerbefläche angeschlossen. Bereits heute ragt die gewerbliche Baufläche im Süden weiter in östliche Richtung, sodass die Erweiterung als städtebaulich vertretbar angesehen wird. Darüber hinaus erfolgt die Erweiterung lediglich im Rahmen des tatsächlich erforderlichen Bedarfs der Firma as-Schwabe, sodass nicht über örtlichen Bedarf hinaus geplant wird.

<u>§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB</u>

- Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus nicht in der Nähe von bestehender Wohnbebauung oder in sonstigen Gefahrenbereichen, sodass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse [...] gegeben sind. Darüber hinaus hat sie keine negativen Auswirkungen auf sonstige Bedürfnisse der Bevölkerung, sondern verbessert diese durch die gesteigerte Wirtschaftlichkeit des Unternehmens sowie Erhöhung des Arbeitsplatzangebots.
- die Belange Denkmalschutzes

  → Durch die Planungen ist in Eutingen im Gäu ein archäologisches Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG BW betroffen: Bronzezeitliche Siedlung, römerzeitlicher Gutshof mit Heiligtum und völkerwanderungszeitliche Bestattung (Listen Nr. 3, ADAB ID 101371699). Da der betroffene Bereich der Denkmalfläche bereits baulich überprägt ist und die Erweiterung außerhalb diesen Bereichs liegt, wird derzeit davon ausgegangen, dass die denkmal geschützte Fläche durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wird vorhandener Oberboden in einer Stärke von max. 30 cm abgeschoben. Weitere Erdarbeiten sind lediglich in Form von Auffüllungen und nicht von Abgrabungen geplant. Vorsorglich wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass eventuelle Funde der Denkmalschutzbehörde unmittelbar anzuzeigen sind.
- Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 7 BauGB genannten Schutzgüter wurden im Rahmen des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen überprüft.

Im Ergebnis ist mit erheblichen Umweltauswirkungen lediglich auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Dieser Eingriff ist aufgrund der erforderlichen Versiegelung unvermeidbar und wird durch Verwendung des anfallenden Oberbodens im Plangebiet und auf planexternen Flächen reduziert. Eine Eingriffsminimierung erfolgte bereits durch die Festlegung eines auf ein Minimum reduzierten Geltungsbereichs.

- Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan werden eventuelle Auswirkungen auf Schutzgüter reduziert oder ausgeglichen.
- Gem. Kapitel 3.6 werden bis auf die Darstellungen im Regionalplan bzw. Teilregionalplan keine übergeordneten Planungen überplant, wodurch Auswirkungen auf Dritte entstehen können.

<u>§ 1 Abs. 8 BauGB:</u> Berücksichtigung der Belange

a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,

→ positive Auswirkungen durch langfristige Sicherung des ansässigen, mittelständischen Unternehmens

b) der Land- und Forstwirtschaft,

→ betroffen siehe Kapitel 4.2.7

c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,

→ wird durch Planung gefördert

d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,

→ durch Anschluss an Bestand gegeben

e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,

→ durch Anschluss an Bestand gegeben

f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,

→ *nicht betroffen*

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,

→ durch Anschluss an Bestand / Unternehmenserweiterung werden zusätzlich Fahrwege von Lagerungen an anderer Stelle vermieden.

10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,

→ *nicht betroffen*

11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,

→ nicht betroffen, da geringfügige Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets. Das Entwicklungskonzept des Bestands wurde durch die Gemeinde erarbeitet

Nr. 12-13

→ nicht betroffen

14. die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

→ Um das Plangebiet herum befinden sich ausreichend Grün- und Freiflächen. Darüber hinaus werden die Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebiets aus dem Rechtsplan übernommen. Innerhalb des Plangebiets sind aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der Nutzung als Gewerbefläche nur wenig Grünflächen geplant.

(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

→ Im Vorfeld wurde eine frühzeitige Beteiligung für den aufzustellenden BBP und die FNP-Änderung im Parallelverfahren durchgeführt, um die Belange der Öffentlichkeit, Behörden und TÖBs im Vorfeld abzufragen. Im Ergebnis wurden keine Stellungnahmen abgegeben, welche die Machbarkeit des Projekts an sich in Frage stellen.

4.2.10 Fazit

Bei konsequenter Berücksichtigung der im Ausgleichskonzept aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter können die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Grundzüge der Regionalplanung werden durch das Vorhaben nicht berührt, da durch die geringfügige Inanspruchnahme eines regionalen Grünzugs in der Randlage weiterhin ein großflächiger und zusammenhängender Freiraum gegeben ist. Der nächste Siedlungsbereich befindet sich ca. 850 m östlich des Plangebiets (Ergenzingen). Darüber hinaus wird der regionale Grünzug in nördliche und südliche Richtung vollständig erhalten.

Auch ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu rechnen. Allenfalls ist eine mittel bis hohe Betroffenheit des Schutzgutes Boden zu erwarten, welche durch die geplanten Ausgleichsmaßnahmen reduziert wird. Sinnvolle Standortalternativen außerhalb des Regionalen Grünzuges sind nicht vorhanden siehe Ausführungen unter Kapitel 3.5 und 4.2.8.

4.3 Ermessens- und Zweckmäßigkeitserwägungen

Die Antragsteller bitten, folgende Erwägungen im Rahmen der anzustellenden Ermessens- und Zweckmäßigkeitsentscheidung zu berücksichtigen:

Wie in den obenstehenden Kapiteln dargestellt steht aufgrund des hohen Grades an Standortbezogenheit der bestehenden Firma keine außerhalb des Regionalen Grünzugs gelegene Fläche zur Realisierung der Standortsicherung und damit der Ziele der Bauleitplanung zur Verfügung.

Die Gemeinde Eutingen i.G. bzw. die Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. sind sich ihrer Verantwortung für einen schonenden Umgang mit der hochwertigen natürlichen Umgebung bewusst. Auch wenn mit dem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, wird durch die zu erarbeitenden Ergebnisse des Umweltberichts und des Artenschutzgutachtens und die Umsetzung der dort konkret vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine naturschutzrechtlich verträgliche planerische Lösung angestrebt.

Aus den dargestellten Gründen beantragen die Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. und die Gemeinde Eutingen i.G. für die in Abb. 2-2: Geltungsbereich Zielabweichung "Gewerbegebiet Neuer Bahnhof Ost" 1. Änderung und Erweiterung blau gestrichelte Teilfläche eine Abweichung von dem im Regionalplan „Nordschwarzwald" (2015) festgelegten Ziel eines Regionalen Grünzugs zuzulassen.

5. Anlagen

1. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.08.2024
2. Umweltbericht zur FNP-Änderung/ zum Bebauungsplan vom 28.10.2024
3. FFH-Vorprüfung vom 19.08.2024

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 02.12.2024

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

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