

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil

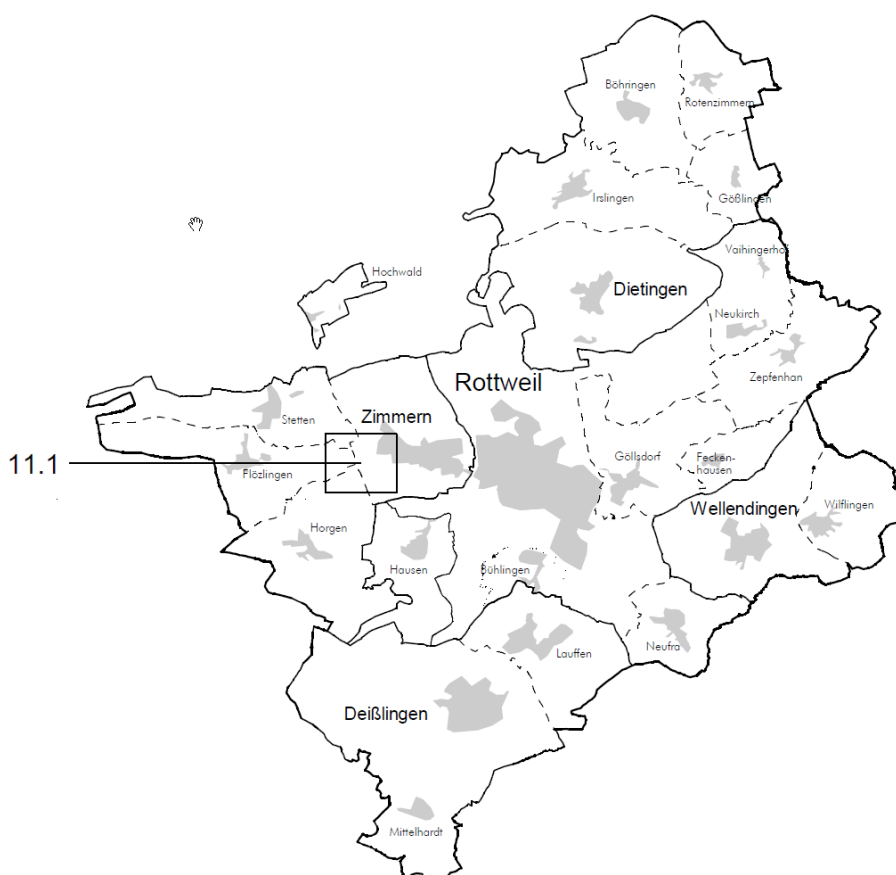


Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012 11. Änderung „INKOM“

11.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Grünfläche
Gemeinde Zimmern ob Rottweil, Gemarkung Zimmern



Begründung

Erneute Offenlage
Stand 09.09.2016

INHALT	SEITE
A. Rechtsgrundlagen	3
B. Verfahren	3
C. Begründung	6
D. Umweltbericht	9

A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.200, zuletzt geändert am 17.12.2015.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (BNatSchG) d. F. vom 09.07.2009 (BGBl.IS. 2542), zuletzt geändert am 31.08.2015.

B. Verfahren

Flächennutzungsplan 2012 -11. Änderung:

Verfahrensvermerke:

- | | |
|---|---------------------|
| ➤ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am | 29.06.2012 |
| ➤ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | 22.05.2015 |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse | 30.05.2015 |
| ➤ Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | 08.06. – 08.07.2015 |
| ➤ Offenlagebeschluss und Beschluss zur Durchführung Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | 22.04.2016 |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse | 11.06.2016 |
| ➤ Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | 20.06. – 20.07.2016 |
| ➤ Erneuter Offenlagebeschluss und Beschluss zur erneuten Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB | |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse | |
| ➤ Durchführung der erneuten Offenlage und Behördenbeteiligung gem. § 4 (3) BauGB | |
| ➤ Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss | |
| ➤ Genehmigung des Flächennutzungsplan 2012 – 11. Änderung „INKOM“ durch das RP Freiburg | |
| ➤ Bekanntmachung und Inkrafttreten des Flächennutzungsplans 2012 – 11. Änderung „INKOM“ | |

Vereinbarte Verwaltungs-
Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o.R.

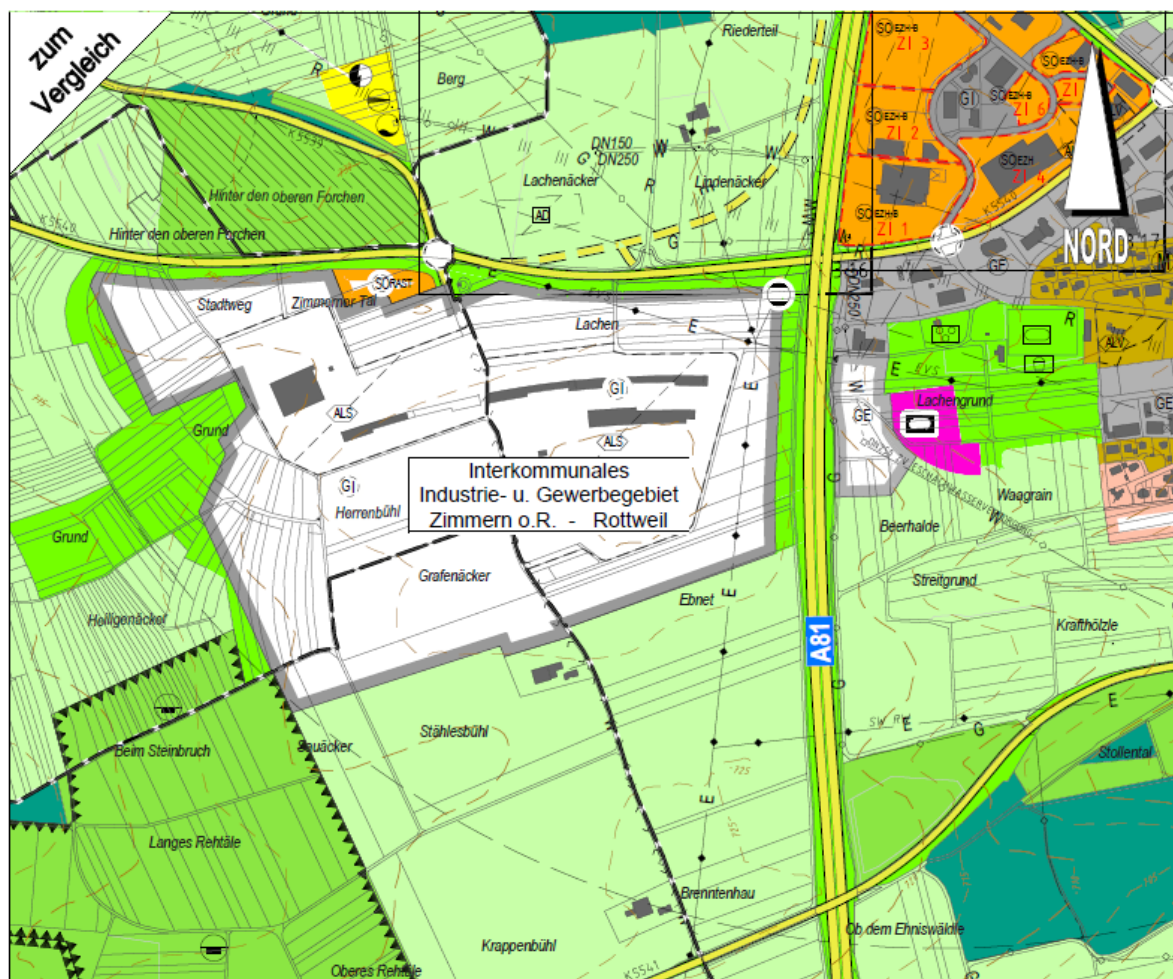
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

11. ÄNDERUNG „INKOM“

räumlicher Bereich Nr. **1**

zum Vergleich mit der Neuplanung:
Ursprüngliche Flächennutzungsplan-Ausweisung

11.1 Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche mit Grünfläche der Gemeinde Zimmern ob Rottweil, Gemarkung Zimmern



Vereinbarte Verwaltungs-
Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o.R.

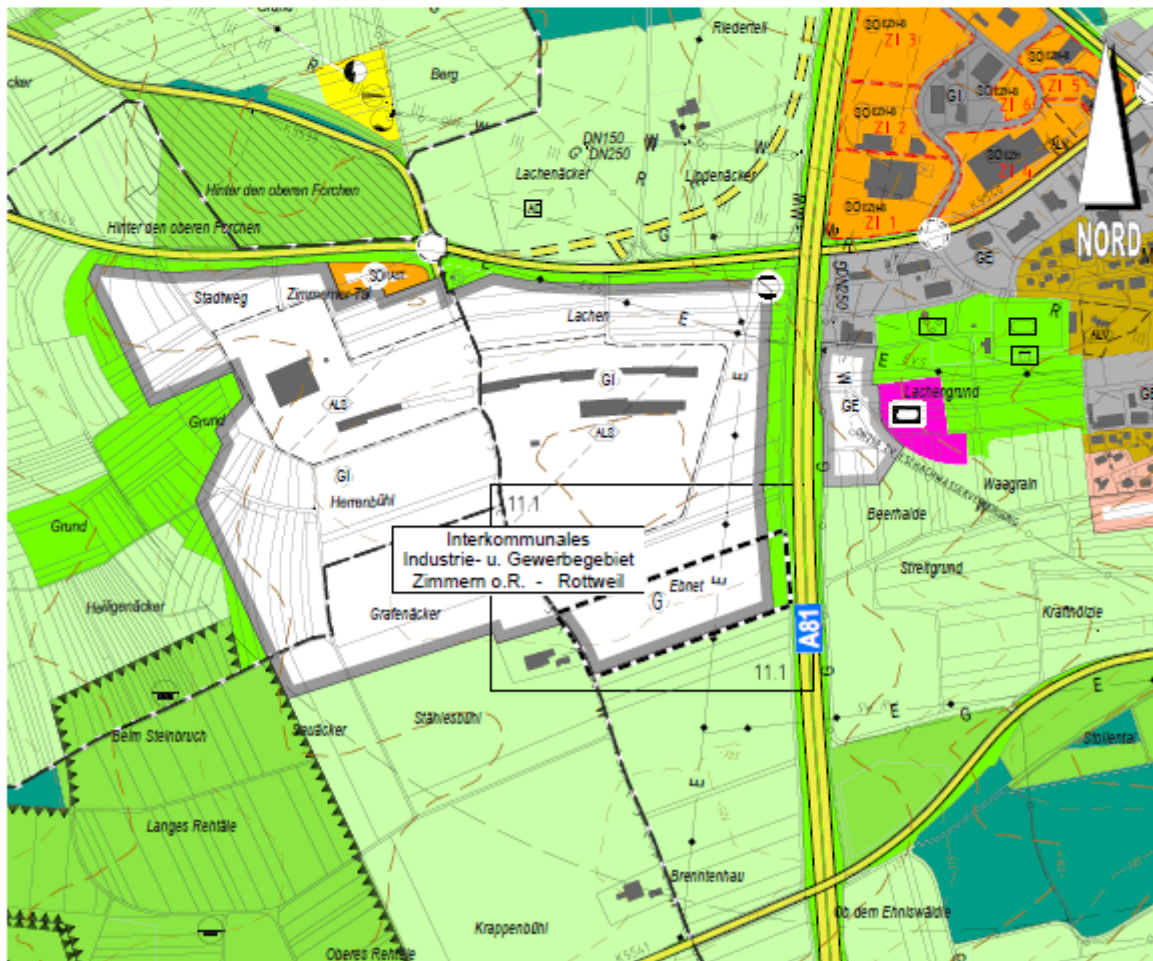
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2012

11. ÄNDERUNG „INKOM“

Neuplanung



11.1 Ausweisung einer Gewerblichen Baufläche mit Grünfläche der Gemeinde
Zimmern ob Rottweil, Gemarkung Zimmern



C. Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der 11. Flächennutzungsplanänderung:

Anlass der 11. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Betriebsverlagerung und Erweiterung der Fa. Bucher Stahl.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Gewerbegebietserweiterung zur Verlagerung und Erweiterung des am Standort ortsansässigen Unternehmens, um die langfristige Existenzsicherung der Firma zu gewährleisten.

Um eine logistische Einheit des Betriebes zu gewährleisten werden Erweiterungsflächen im INKOM benötigt.

Geplant wird die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in den Außenbereich im Südosten des INKOMs. Die landwirtschaftliche Fläche soll in gewerbliche Baufläche sowie einen Anteil Grünfläche umgewandelt werden. Die Grünfläche dient zum einen als Ausgleich, aber auch als Abstand zur Autobahn und als Gebietseingrünung.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung betrifft ausschließlich das Flurstück 1726 und grenzt an den südöstlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet“ an. Die Fläche befindet sich in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Südlich schließen sich weitere Ackerflächen an das Flurstück 1726 an. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches stellt die Römerstraße und im Osten die Autobahn A 81 dar. Das Gelände liegt topografisch zwischen N+722 m und N+731 m und ist nach Süden mit ca. 4% geneigt.

Nachweis des Bauflächenbedarfs

Nach § 5 BauGB soll bei Bauflächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen der geplante Bedarf an Wohnbau- und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung erfolgen. Hierfür hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden – Württemberg am 23.05.2014 die entsprechenden Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise unter Verweis auf entsprechende Vorgaben des BauGB fortgeschrieben.

Für die Prüfung des Gewerbebauflächenbedarfs wird gemäß Ziffer 3 der Hinweise zur Plausibilitätsprüfung ein pauschaler Flächenansatz wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht als geeignet gesehen. Erforderlich ist eine für den Einzelfall nachvollziehbare Darstellung und Begründung.

Begründung des Einzelfalls

Die Grundsatzentscheidung von Bucher Stahl zur Verlagerung vom Standort Saline Rottweil in das Interkommunale Industrie- und Gewerbegebiet der beiden Partnerkommunen Gemeinde Zimmern o.R. und Stadt Rottweil war davon geprägt, dass Bucher Stahl am Standort Saline in Rottweil keine ausreichenden, betriebswirtschaftlich darstellbaren Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten mehr gesehen hat.

Oberstes Ziel von Bucher Stahl war die Gesamtverlagerung des Betriebs an einen Standort im Verbund mit ausreichendem Entwicklungspotenzial. Die Gesamtverlagerung von Produktion, Logistik, Vertrieb und Verwaltung wurde gleichzeitig unter den Vorbehalt der Finanzierbarkeit gestellt.

Im Südosten des rechtskräftigen Bebauungsplans hat die Firma Bucher Stahl auf einer Fläche von 33.178 m² in einem ersten Bauabschnitt die Produktion angesiedelt. Die Verlagerung des gesamten Betriebs, also auch der Teile Vertrieb und Verwaltung ist in einem zweiten Bauabschnitt vorgesehen.

Als wesentliche Voraussetzung wurde die Verwertung des Immobilienbestands durch Verkauf oder Vermietung /Verpachtung gesehen. Diese selbst gesetzte Voraussetzung ist zwischenzeitlich erfüllt.

Aktuell werden die Erweiterungsplanungen deutlich forciert und konkretisiert. Daher ist dieser zweite Schritt der Betriebsverlagerung aktuell zwingend geboten. Eine diesbezügliche Bauvoranfrage ist nachweislich in Bearbeitung.

Zusammenfassend handelt es sich bei der geplanten Erweiterung des Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiets Zimmern o. R. – Rottweil um den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf eines standortansässigen Unternehmens.

Weitere Kriterien der Plausibilitätsprüfung des Gewerbeflächenbedarfs

Da das ortsansässige Unternehmen Bucher Stahl unter betrieblichen Aspekten des Erweiterungs- und Entwicklungspotenzials an einem Standort letztlich die Verlagerung entschieden hat, ist die Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industriegebietsflächen unter dem Gesichtspunkt des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs eines ortsansässigen Betriebs unerheblich. Allenfalls die westlich der Erweiterungsfläche liegende Fläche kann als potenzielle Reservefläche angesehen werden. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten einer spornartigen Entwicklung und einer stimmigen Planung der notwendigen technischen Infrastruktur wird hier kein Reduktionspotenzial gesehen.

Auch die Darstellung von Nutzungspotenzialen in anderen Bestandsgebieten kann der angestrebten Gesamtverlagerung des ortsansässigen Betriebs und Konzentration an einem, gleichzeitig entwicklungsfähigen Standort nicht gerecht werden. Sie ist daher für den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf eines standortansässigen Unternehmens ebenfalls unerheblich.

Reserveflächenpotential im Gebiet INKOM Südwest ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans nicht vorhanden. Das Gebiet ist nahezu vollständig erschlossen. Die Aufsiedlung verteilt sich über das gesamte Plangebiet. Ferner mussten den Betrieben zur Sicherung der weiteren Entwicklung am Standort Erweiterungsoptionsflächen vertraglich zugesichert werden. Nicht erschlossene Reserveflächen für eine Reserveflächenreduzierung sind im Plangebiet des INKOM nicht zu erkennen.

Alternativprüfung:

Um eine logistische Einheit des ansässigen Betriebes zu gewährleisten, werden Erweiterungsflächen im Südosten des INKOMs benötigt. Dadurch wird dem Betrieb ermöglicht seine Betriebsstätte zu vergrößern und durch kurze Wege Transportkosten einzusparen, wodurch auch erhöhte Schadstoffemissionen vermieden werden können.

Durch die bereits vorhandene Infrastruktur ist die Erweiterung des bereits bestehenden Gebietes einer Neuplanung im Außenbereich an anderer Stelle vorzuziehen.

Potenzielle Flächen in ausreichender Größe und Nähe zum Betrieb sind im bereits bestehenden Gewerbegebiet nicht vorhanden. Zudem verfügt Zimmern o.R. über keine Reserveflächen für die Möglichkeit einer Reserveflächenreduzierung. Die einzigen bestehenden Gewerbereserveflächenpotentiale außerhalb des INKOM liegen im Bereich Axtbühl und Beerhalde. Beide Flächen grenzen an bestehende Gewerbebetriebe an und dienen als potentielle Erweiterungsflächen.

Die Erweiterung in den Außenbereich ist in diesem Falle alternativlos und kann an keinem anderen Standort realisiert werden.

Übergeordnete Planungen:

Regionalplan:

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahre 2003 weist den Bereich als Vorrangflur, sowie schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft aus.

Landschaftsplan der VWGR:

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil aus dem Jahre 1995 (Entwicklungskarte 7, Blatt 6.2) weist den Bereich als Acker aus.

Flächenbilanz: Fläche in ha

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 4,3
Darin enthalten:	
Gewerbliche Baufläche	ca. 3,6
Grünflächen (Flächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen)	ca. 0,7

Schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft:

Die geplante Erweiterungsfläche liegt vollständig in einem "schutzbedürftigen Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft" (hier: Vorrangflur), der nach Grundsatz 3.2.2 Regionalplan nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden soll.

Da der größte Teil der landwirtschaftlich genutzten Freiflächen im Raum Zimmern-Rottweil als Vorrangflur ausgewiesen ist, ist eine Inanspruchnahme letztlich unvermeidbar. Gerade durch die interkommunale Entwicklung eines gemeinsamen Standortes wird eine zersplitterte Entwicklung auf beiden Gemarkungen minimiert bzw. vermieden und somit sichergestellt, dass Betriebs- und Flurstrukturen weitgehend erhalten werden und eine funktionsgerechte Landbewirtschaftung möglich bleibt.

Die Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat sich demnach entschlossen den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft einzuräumen.

Belastungsarmes Wohnumfeld:

Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten.

Die geplante Gewerbegebietserweiterung liegt in unmittelbarer Nähe der landwirtschaftlichen Hofstelle Römerweg 3 in Zimmern o.R..

Bereits heute liegt die landwirtschaftliche Hofstelle in vorbelastetem Umfeld der A 81 im Osten und des Steinbruchs im Westen. Eventuelle Immissionskonflikte können nicht mit absoluter Sicherheit ausgeschlossen werden, da die künftige tatsächliche Nutzung nicht bekannt ist.

In der Abwägung wird dem öffentlichen Interesse der Gewerbebündelung im Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Vorrang eingeräumt.

Auf Bebauungsplanebene hat sich INKOM Südwest zur Prüfung im Rahmen der Einzelfallgenehmigung und sofern erforderlich zur Veranlassung weitergehender Schutzmaßnahmen verpflichtet.

Denkmalschutz:

Durch das Planungsgebiet verläuft annähernd in Nord-Süd-Richtung die Römerstraße (archäologisches Kulturdenkmal). Das Landesdenkmalamt ist mindestens 4 Wochen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich der Römerstraße zu unterrichten, um Kontroll-begehungen durchführen zu können. Sollten dabei Funde zutage treten, behält sich das LDA eine Untersuchung vor. In diesem Fall muss die notwendige Zeit für eine ordnungs-gemäße Bergung eingeräumt werden. Weitere Funde sind unverzüglich einer Denkmal-schutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der

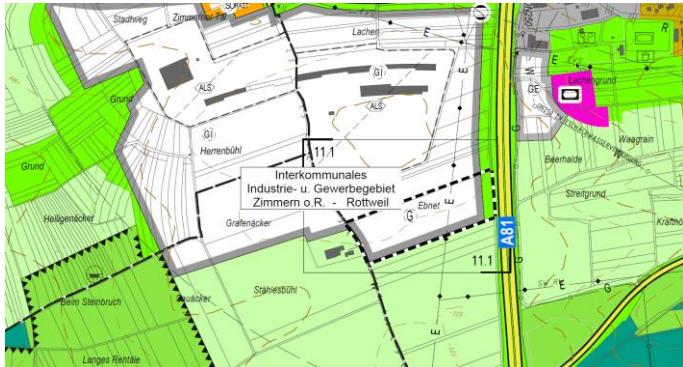

Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

C. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Wird eine Umweltprüfung z.B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten (Bauleitplan)-Verfahren (hier: Flächennutzungsplanänderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Mit dieser Abschichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (Flächennutzungsplan) zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplan) genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Somit kann im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Änderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

D Umweltbericht	
Flächennutzungsplan 2012 11. Änderung „INKOM“	
<p>Einleitung: Die vorliegende 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“ durchgeführt. Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten werden für den Umweltbericht der 11. Flächennutzungsplan-Änderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“ zurückgegriffen.</p>	
Vorhabensbeschreibung:	
Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Grünfläche,	
	Standort:
	Gemeinde: Zimmern ob Rottweil Ortsteil: Zimmern
	Vorhaben:
	Gebietsgröße: 4,3 ha Nutzungszweck: - gewerbliche Baufläche 3,6 ha - Grünflächen 0,7 ha
	Ausgangszustand:
	ackerbaulich genutzte Fläche
	Verfahrensstand:
	Erneute Offenlage
Beurteilungsunterlagen	Bereitgestellt von:
Umweltbericht zum B-Plan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“, vom 03.03.2015.	DR. GROSSMANN ● Umweltplanung, 72336 Balingen
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum B-Plan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“, vom 03.03.2015	DR. GROSSMANN ● Umweltplanung, 72336 Balingen
Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
Kurzdarstellung des Vorhaben	
Geplant wird die Erweiterung der gewerblichen Baufläche in den Außenbereich im Südosten des INKOMs. Die landwirtschaftliche Fläche soll in gewerbliche Baufläche sowie einen Anteil Grünfläche umgewandelt werden. Die Grünfläche dient zum einen als Ausgleich, aber auch als Abstand zur Autobahn und als Gebietseingrünung.	

Flächennutzungsplan 2012
11. Änderung „INKOM“

Ergebnis der Bestandsaufnahme

Schutzgebiete:

- Im Plangebiet bestehen keine bodenschutzrechtlichen Ausweisungen.
- Im Untersuchungsbereich bestehen keine wasserwirtschaftlichen Schutzgebiete.
- Das Plangebiet befindet sich zwar deutlich außerhalb der WSG der Neckarburg-Quellen des Zweckverbandes Oberer Neckar (WSG-Nr. 325-041) und des WSG der Tiefbrunnen Rottenmünster (WSG-Nr. 325-040), es ist aber nicht auszuschließen, dass das Gewerbegebiet zum weiteren Einzugsgebiet dieser Fassungen gehört.
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine naturschutzrechtlichen Ausweisungen.
- Ca. 50 Meter nördlich des Plangebietes ist ein nach § 30 BNatschG geschütztes Offenlandbiotop „Feldgehölz, Herrenbühl westlich Zimmern“ ausgeschrieben.
- In ca. 600 m Entfernung, nordwestlich vom Plangebiet, befindet sich das FFH-Gebiet „Eschachtal“ (Schutzgebiets-Nr. 7817341).

Mensch:

- Das 500m entfernte Wohngebiet ist durch die A81 vom Plangebiet abgetrennt und eingeschränkt einsehbar.
- Am westlichen Rand des Plangebietes verlaufen die kulturhistorisch bedeutsame Römerstraße, die als Radweg ausgeschrieben ist sowie ein Feldweg.
- Plangebiet von den Offenlandflächen gut einsehbar und für Naherholung durch ortsnahe Lage und gute Zugängigkeit sehr relevant.
- Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe einer landwirtschaftlichen Hofstelle.
- Vorbelastung der Wohn- und Erholungsfunktion durch angrenzende Autobahn A81 und vorhandenes Industrie- und Gewerbegebiet.

Pflanzen und Tiere:

- Natura 2000 Gebiet „Eschachtal“ (Schutzgebietsnr. 7817341) liegt ca. 600 m nordwestlich
- Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt (Maisanbau) mit schwach ausgebildeten Ackerrandstreifen. Für Arten- und Biotopschutz von geringer Bedeutung.
- Südlich angrenzend Ackerflächen, westlich Römerstraße, östlich Autobahn A81.
- Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Lärm- und Schadstoffemissionen, verursacht durch die angrenzende Autobahn A81.
- Vorkommen mehrerer artenschutzrechtlich relevanter Arten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten), insbesondere europäische Vogelarten.

Boden:

- Oberste Region des Muschelkalks, den Trigonodusdolomit, eines porös verwitternden, etwas drusig, hellgrauen Dolomit, der in kompakten Bänken gelagert liegt. Die Kalkböden des Oberen Muschelkalkes sind meist tiefgründig verwittert.
- Die vorkommenden Böden weisen eine hohe Wertigkeit in den Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter und Puffer für Schadstoffe auf.
- Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft -> Vorragflur.

Wasser:

- Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung (hydrogeologische Formation des oberen Muschelkalks).
- Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.
- Vorbelastungen für das Grundwasser durch den Düngemittleinsatz auf der landwirtschaftlichen Fläche und das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet.

Klima / Luft:

- Exponierte Ackerfläche mit geringer Hangneigung. Kaltluftabfluss zuerst in südliche, dann in südwestliche Richtung. Kaltluftentstehungsflächen des Plangebietes besitzen keine Siedlungsrelevanz.

Landschaftsbild:

- Plangebiet wird der Großlandschaft „Neckar- und Tauber- Gäuplatten“ und dem Naturraum Obere Gäue zugeordnet.
- Offene Hochfläche, die von Acker- und Wiesenflächen gebildet wird.
- Plangebiet weist als Strukturelemente vereinzelte Hecken und Gebüsche aus; südlich angrenzend Windrad, nördlich bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet, östlich Autobahn A81.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

- An der westlichen Plangebietsgrenze verläuft das archäologische Kulturdenkmal „Römerstraße“. Sie verläuft in Nord-Süd-Richtung

Flächennutzungsplan 2012

11. Änderung „INKOM“

Wechselwirkungen:

- Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Planungsgebiet ermittelt und miteinander verknüpft, so wie dies die folgende Abbildung zeigt.

Abbildung: Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

WIRKFAKTOR ▶	MENSCH	TIERE UND PFLANZEN	BODEN	WASSER	KLIMA UND LUFT	LANDSCHAFT	KULTUR UND SACHGÜTER
WIRKT AUF ▼							
MENSCH		Vielfalt der Arten und Strukturen verbessern Erholungswirkung	Standort für Kulturpflanzen		Einfluss auf Siedlungsklima und Wohlbefinden des Menschen		Kulturhistorische Wegeverbindung ist für die Erholungsnutzung sehr geeignet
TIERE UND PFLANZEN	Intensive Erholungsnutzung als Störfaktor auf die Tier- und Pflanzenwelt	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss des Bodenwasserhaushaltes auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation sowie den Lebensraum für Tiere	Vernetzung von Lebensräumen	
BODEN	Veränderung durch Verdichtungen und Bearbeitung	Erosionsschutz durch ganzjährige Vegetationsdecke		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung und Zusammensetzung	Je nach Relief Einfluss auf die Bodenbildung	
WASSER	Gefahr des Schadstoffeintrags ins Grund- und Oberflächenwasser	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit des Bodens	Schadstofffilter und -puffer, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Einfluss auf Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate (Niederschläge, Verdunstungsrate)	Topographie beeinflusst Wasserabfluss	
KLIMA UND LUFT	Veränderung von Kaltluftproduktion, -abfluss sowie Luftregeneration	Steigerung der Kaltluftproduktivität und Luftregeneration durch Bewuchs		Einfluss durch die Verdunstung		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas Pufferung von Extrembedingungen	
LANDSCHAFT	Landschaft wesentlich geprägt durch die menschliche Nutzung	Artenreichtum und Strukturvielfalt als Charakteristikum für Natürlichkeit und Vielfalt		Gehölze als Landschaftsstruktur	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		
KULTUR UND SACHGÜTER			Boden als Archiv der Erdgeschichte				

Flächennutzungsplan 2012

11. Änderung „INKOM“

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Der durch die Planung mögliche Landschaftsverbrauch hat die Beeinträchtigung von Umweltgüter und den Menschen zur Folge.

Mensch:

Für die nächstgelegenen Wohngebiete des Siedlungsbereiches von Zimmern o. R. entsteht durch die Planung nur ein geringes Maß der Beeinträchtigung. Aufgrund der großen räumlichen Distanz sowie den vorherrschenden Vorbelastungen für die Wohnfunktion ist von keinem erheblichen Risiko auszugehen, es entsteht kein erhebliches ökologisches Risiko.

Das Maß der vom Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen auf das für seine Erholungsfunktion von hoher Bedeutung eingestufte Planungsgebiet wird durch die vorhandenen Vorbelastungen durch die A 81 und das bestehende INKOM-Gebiet als sehr gering eingestuft, vorausgesetzt der Verlauf der kulturhistorisch bedeutsamen Römerstraße wird nicht verändert und die befestigten Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten. Das daraus resultierende ökologische Risiko für die ortsansässige Bevölkerung ist mit mittel und damit unerheblich zu bewerten.

Für die in unmittelbarer Nähe befindliche landwirtschaftliche Hofstelle können sich durch die Planung Immissionskonflikte ergeben.

Pflanzen und Tiere:

Auswirkungen mit einem hohen Maß an Beeinträchtigungen entstehen durch die von der Planung mögliche ausgehende Überbauung und Versiegelung. Es entsteht ein hohes ökologisches Risiko, verbunden mit einem erheblichen Eingriff. Für alle anderen Bereiche sind die Auswirkungen auf das Schutzgut als nicht erheblich einzustufen.

Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Weiteres bedeutsames artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ist nach gutachterlicher Abschätzung durch die Planung nicht zu erwarten.

Boden:

Durch die Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt, was den Verlust aller Oberbodenfunktionen der hochwertigen Böden nach sich zieht. Es resultiert ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden, das ökologische Risiko durch den Eingriff ist als hoch einzustufen.

Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft -> Vorrangflur, geht verloren.

Wasser:

Durch Überbauung und Versiegelung wird die Wasserrückhaltung und Grundwasser-neubildung im Plangebiet vermindert. Durch Entwässerung im Trennsystem und nachgeschalteten Filtrations- und Retentionsmaßnahmen mit Rückführung des Niederschlagswassers in die Eschach, kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser vermindert werden. Es entsteht somit kein erheblicher Eingriff, das ökologische Risiko wird als mittel und somit unerheblich eingestuft. Temporär erhebliche Beeinträchtigungen mit hohem ökologischen Risiko können durch die unsachgemäße Handhabung von wassergefährdenden Stoffen entstehen.

Durch mögliche Zugehörigkeit zu weiteren Einzugsgebieten ist im Hinblick auf den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und den Belange der Grundwasserneubildung Vorsorge gefordert.

Oberflächengewässer werden vom Vorhaben nicht tangiert, es entsteht daher auch kein Risiko.

Klima / Luft:

Die Beeinträchtigungen, die sich durch die Planung für Luftregeneration, Immissionsschutz und Klimapufferung ergeben, sind als gering zu bewerten. Da die Bedeutung des Gebietes hinsichtlich dieser Funktionen ebenfalls gering ist, ergibt sich ein mittleres ökologisches Risiko und somit ein unerheblicher Eingriff. Die Inanspruchnahme der kaltluftproduzierenden landwirtschaftlichen Flächen stellt für das Schutzgut Klima eine geringe Beeinträchtigung dar, da keine unmittelbare Siedlungsrelevanz vorliegt. Der Eingriff in das Schutzgut Klima hat kein hohes ökologisches Risiko zur Folge, der Eingriff wird dadurch als unerheblich eingestuft

Landschaftsbild:

Die Errichtung von Gewerbegebäuden führt zu einem weit sichtbaren Eingriff in das Landschaftsbild. Durch die bestehenden baulichen Anlagen im Plangebiet sind das Landschaftsbild und die Sichtbeziehungen bereits stark vorbelastet. Es resultiert ein hohes ökologisches Risiko. Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird somit als erheblich eingestuft.

Kultur- und sonstige Sachgüter:

Die kulturhistorische Wegstrecke liegt am Rande des Plangebietes Eine Erhaltung der Streckenführung scheint möglich, es kann von einer Unerheblichkeit des Eingriffs in das Kulturgut ausgegangen werden.

Bei Durchführung der Planung werden die oben dargestellten Beeinträchtigungen und Risiken für die Umweltgüter und den Menschen mit großer Wahrscheinlichkeit eintreten, der Umweltzustand wird sich geringfügig verschlechtern.

<p>Flächennutzungsplan 2012 11. Änderung „INKOM“</p>
<p>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</p>
<p>Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die gegenwärtige landwirtschaftliche Nutzung bestehen. Mit zu- bzw. abnehmender Rentabilität der Bewirtschaftung von land- und forstwirtschaftlichen Flächen könnten die Flächen noch intensiver genutzt werden oder die Flächen verbrachen und aus der Nutzung fallen. Damit würden die vorangegangenen ermittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter unterbleiben</p>
<p>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen</p>
<p>Schutzgut Mensch</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Verlaufs der kulturhistorisch bedeutsamen Römerstraße und der befestigten Wegeverbindungen in die freie Landschaft. - Festsetzung von Schutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung gegenseitiger Immissionskonflikte mit der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle. <p>Schutzgut Wasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Versiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für PKW-Stellplätze. - Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt <p>Schutzgut Boden</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Versiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für PKW-Stellplätze - Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens innerhalb der Grundstücksflächen <p>Schutzgut Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Klimapufferung und der Luftregenerationsfähigkeit durch die Festsetzung von Pflanzgeboten <p>Schutzgut Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirkungsvolle Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches <p>Schutzgut Arten / Biotop</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Grünflächen und Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen - Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher und verbindlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
<p>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternative/Konzeptvariante)</p> <p>Das Gebiet INKOM Südwest ist innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans nahezu vollständig erschlossen. Die Aufsiedlung verteilt sich über das gesamte Plangebiet. Ferner sind den Betrieben zur Sicherung der weiteren Entwicklung am Standort Erweiterungsoptionsflächen vertraglich zugesichert worden. Nicht erschlossene Reserveflächen für eine Reserveflächen-reduzierung sind im Plangebiet des INKOM nicht zu erkennen.</p> <p>Der gewählte Standort dient der Erweiterung des angrenzenden Gewerbegebietes. Alternativen wurden aufgrund der bereits vorgegebenen Rahmenbedingungen nicht ausgearbeitet.</p> <p>Die Planung sieht eine Erweiterung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes INKOM vor. Durch die bereits vorhandene Infrastruktur ist die Erweiterung eines bereits bestehenden Gebietes einer Neuplanung im Außenbereich an anderer Stelle vorzuziehen.</p> <p>Durch die Erweiterung am Standort des INKOM-Geländes wird es den ansässigen Betrieben ermöglicht, ihre Betriebsstätten zu vergrößern und durch kurze Wege Transportkosten einzusparen, wodurch auch erhöhte Schadstoffemissionen vermieden werden können</p>
<p>Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse</p> <p>Verfahren: Die Darstellung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.</p>
<p>Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)</p> <p>Grundlage sind die bestehenden Überwachungsinstrumente und die Informationsverpflichtung der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind Maßnahmen zur Umweltüberwachung notwendig <input type="checkbox"/></p> <p>Zeitpunkt: Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“ festgelegt.</p>

Flächennutzungsplan 2012

11. Änderung „INKOM“

Inhalt, räumlicher Geltungsbereich:

Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“ festgelegt.

Methode, ausführende Person/Stelle:

Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet, 2. Änderung und 1. Erweiterung“ festgelegt.

Allgemein verständliche Zusammenfassung

(Hinweis: erst auf Bebauungsplanebene werden differenziertere Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen möglich, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.)

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung einer gewerblichen Nutzung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter ausgeglichen werden kann, so dass keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter zu erwarten sind.

Planverfasser:

Rottweil, den 09.09.2016

Sandra Graf

Sachbearbeiterin

Abteilung 4.1 Stadtplanung

i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil

in Zusammenarbeit mit weisser und kernl, Vilingendorf und dem Büro Dr. Grossmann, Balingen