

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil

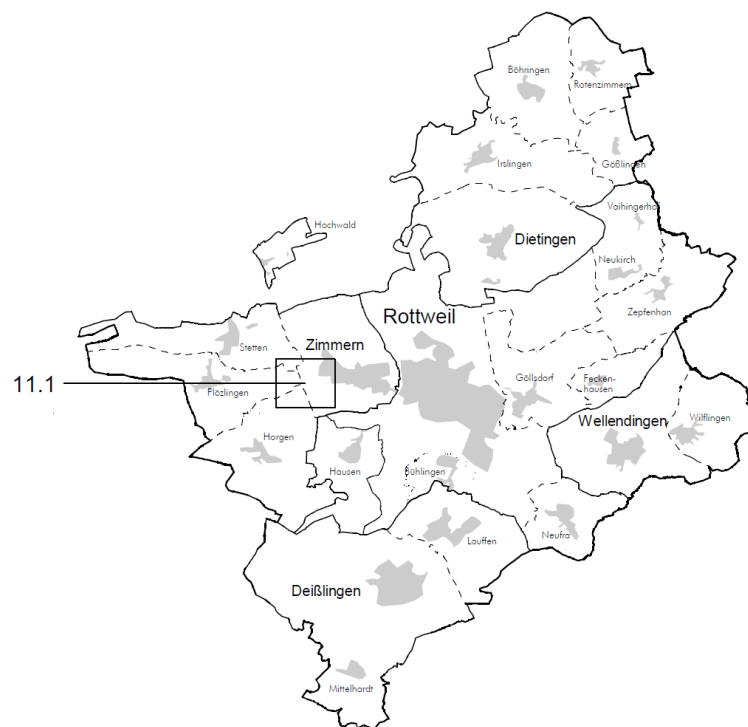


Große Kreisstadt
und die Gemeinden

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



Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6 Abs.5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen und Stellungnahmen ein.

Behördenbeteiligung:

Von Seiten der Behörden gingen auf Ebene der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 Anregungen und Stellungnahmen ein.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich zusammengefasst folgende Änderungen:

- Auf Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz erfolgte eine Änderung der Darstellung der Fläche als Industriegebiet (GI) in gewerbliche Baufläche (G).
- Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung das archäologischen Kulturdenkmal. Auf Anregung des Landesamtes für Denkmalschutz sind eine Konkretisierung des Vorkommens des archäologischen Denkmals, sowie Hinweise zur Beteiligung der Behörden und zu den evtl. erforderlichen Maßnahmen in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.
- 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 (Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz). In der Begründung ist unter dem Punkt „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ dargestellt, wieso den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen der Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft eingeräumt wird.
- Nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 Landesentwicklungsplan ist bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten (Anregung des Regierungspräsidiums Freiburg, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz). In der Begründung ist unter dem Punkt „Belastungsarmes Wohnumfeld“ dargestellt, wieso dem öffentlichen Interesse der Gewerbebündelung im Interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet Vorrang eingeräumt wird und auf die Prüfung im Rahmen der Einzelfallgenehmigung hingewiesen.

Umweltbelange:

Erst auf Bebauungsplanebene kommen differenziertere Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen zum Tragen, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.

Die Umweltbelange fanden wie folgt im Flächennutzungsplan Berücksichtigung:

Boden:

- Hohe Wertigkeit der Böden, Vorrangflur
Eingriffe in das Schutzgut Boden sind erheblich.
Als Maßnahmen zur Verminderung der Versiegelung sind die Verwendung wasser-durchlässiger Materialien für die PKW-Stellplätze und der schichtgerechte Wiedereinbau des Oberbodens innerhalb der Grundstücksfläche vorgesehen.

Wasser:

- Oberflächenwasser: keine
Das Plangebiet befindet sich deutlich außerhalb der WSG der Neckarburg-Quellen und des WSG Tiefbrunnen Rottenmünster. Ausgeschlossen werden kann jedoch nicht die Zugehörigkeit zum weiteren Einzugsgebiet.
Grundwasserleiter von mittlerer Bedeutung. Als Vermeidungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Grundwassers werden die Entwässerung im Trennsystem, eine nachgeschaltete Filtrations- und Retentionsmaßnahmen mit Rückführung des Niederschlagswassers in die Eschach und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge vorgesehen.
Das Bauvorhaben weist keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser / Grundwasser auf.

Klima / Luft:

- Die Kaltluftentstehungsflächen des Plangebietes besitzen keine Siedlungsrelevanz.
Die Verringerung der Kaltluftproduktionsfläche wird auf Grund der Größe als nicht erheblich angesehen und durch die Festsetzung von Pflanzgebieten minimiert.

Biotop:

- Das Plangebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt und besitzt schwach ausgebildete Ackerrandstreifen. Eine Vorbelastung durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Lärm- und Schadstoffemissionen durch die angrenzende A81 ist gegeben. Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen sind die Anlage von Grünflächen und die Pflanzung von heimischen, standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Pflanzen und Tiere / Artenschutz:

- Es sind keine Auswirkungen auf das 600 m nordwestlich gelegene Natura 2000 Gebiet „Eschachtal“ zu erwarten.
Mit der Realisierung des Vorhabens sind Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten (insbesondere Vögel) verbunden. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt.

Landschaftsbild:

- Die Errichtung von Gewerbegebäuden führt zu einem weit sichtbaren Eingriff in das Landschaftsbild, das jedoch bereits stark vorbelastet ist. Der Eingriff wird als erheblich eingestuft und durch wirkungsvolle Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen minimiert.

Erholung / Mensch

- Kein erhebliches Risiko für das ca. 500 m entfernte und durch die A81 getrennte Wohngebiet.
Die Bedeutung für die Erholungsfunktion durch die Wegeverbindungen und das Kulturdenkmal „Römerstraße“ sind als hoch einzustufen. Durch den Erhalt ist der Eingriff als unerheblich einzustufen.
Eine Festsetzung von Schutzmaßnahmen zur Konfliktbewältigung gegen Immissionskonflikte mit der benachbarten landwirtschaftlichen Hofstelle ist erforderlich.

Kulturgüter

- Die kulturhistorische Wegstrecke „Römerstraße“ liegt am Rande des Plangebietes und bleibt erhalten. Ein Eingriff wird daher als nicht erheblich eingestuft.

Planalternativen:

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 Gewerbe-reserveflächenpotentiale 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.

Planverfasser:
Rottweil, den 28.05.2018

Ursula Krohn
Sachbearbeiterin
Abteilung 4.1 Stadtplanung i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil