



Gemeinde Friesenheim
Ortenaukreis

Flächennutzungsplan „Änderung im Bereich OT Schuttern“

Zusammenfassende Erklärung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

1. Einleitung

Die Planziele der Änderung des Flächennutzungsplanes Friesenheim im Bereich des Ortsteils Schuttern sind:

- Bereitstellen von Gewerbeflächen.
- Zu diesem Zweck werden die Baugrundstücke im Änderungsbereich als gewerbliche Flächen (G) ausgewiesen.
- Fortentwicklung des südlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebiets mit einem Industriegebiet.

Zu diesem Zweck wird der Flächennutzungsplan in diesem Bereich von der Darstellung von landwirtschaftlichen Flächen zu einer Darstellung von gewerblichen Flächen geändert, um die Erweiterung der Firma Albea in diesem Bereich auch planungsrechtlich sichern zu können. Im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch die dargestellte Trasse der Umfahrung umgelegt, sodass dort die benötigte Gewerbefläche für die Erweiterung der Firma Albea ausgewiesen werden kann. Die Trasse wird deshalb etwas weiter nach Norden verlegt, sodass das Gebiet dann von dieser nicht tangiert, sondern umfahren wird. Diese ausgewiesene Gewerbefläche soll eine entsprechende Größe aufweisen, sodass auch weitere Gewerbebetriebe dort einen Platz für ihre Ansiedlung finden können.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Schwarzwald „Mitte/Nord“. Es befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Schuttern der Gemeinde Friesenheim und liegt im direkten Anschluss an das dort bestehende Gewerbegebiet, in dem unter anderem die Firma Albea ihren Sitz hat, die eine Erweiterung in dieses Gebiet hinein plant.

Das Plangebiet wird heute im Wesentlichen von landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Im südöstlichen Bereich des Gebietes befindet sich eine geschotterte Fläche, die vor allem von den Mitarbeitern der Firma Albea als Parkfläche genutzt wird.

Wesentliche Auswirkungen der Pläne auf die Umwelt ergeben sich vor allem durch die Inanspruchnahme von Flächen und auch der Umwidmung ihrer Nutzung.

Die Inanspruchnahme und Umwidmung von Flächen haben meist umweltrelevante Wirkungen zur Folge, wodurch die Schutzgüter Lebensraum von Pflanzen und Tiere (Fauna und Flora), Mensch, Bodenfunktion, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luftqualität, Landschaftsbild, Erholung und Kultur- und Sachgüter betroffen werden können.

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Mensch ist vor allem die Wahrung der Gesundheit sowie des Wohlbefindens des Menschen und deren Beeinflussung durch die Umweltbedingungen von Interesse. Durch die schon im Süden vorhandene gewerbliche Bebauung und auch durch die im Norden und Westen vorhandenen Betriebe und Einrichtungen sowie durch die vorhandenen Straßen, die im Umfeld des Gebietes verlaufen, sind bereits mehrere Beeinträchtigungen vorhanden. Wohngebiete sind jedoch nicht in der näheren Umgebung. Somit sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Gesundheitsfürsorge und des Wohnumfeldes zu erwarten. Des Weiteren dient die Planung der Schaffung von neuen gewerblichen Bauflächen und somit auch der Schaffung von neuen und dem Erhalt von Arbeitsplätzen in der Gemeinde Friesenheim.

Zusammenfassende Erklärung

Bezüglich der Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt zuerst einmal eine kurze Beschreibung des Bestandes im Änderungsgebiet. Im Gebiet sind Böden von landwirtschaftlicher Bedeutung vorhanden. Diese Böden weisen in der Flurbilanz die Kategorie der besten Bodenqualität der Vorrangflur 1 auf. Durch eine Vollversiegelung des Gebiets würde die Funktion des Bodens und somit die Flächen eben dieser Vorrangflur 1 für die Landwirtschaft, vor allem aber für die Bodenfunktion, verloren gehen. Sie stehen dann nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen und als Filter und Puffer für Schadstoffe zur Verfügung.

Deshalb ist bei der Überplanung vor allem im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes auf einen schonenden und gleichzeitig sparsamen Umgang mit diesem Grund und Boden zu achten. Hier würde sich die Verwendung des Oberbodens bei Abtragung im Zuge der Baumaßnahmen, aufgrund seiner Güte, zur Verbesserung schlechterer Böden anbieten. Somit würde die Bodenqualität an anderer Stelle verbessert werden und somit die Qualität des Bodens an anderer Stelle zu Verbesserungen beitragen. Es sollte ein Anliegen für die Bebauungsplanung sein, Umweltressourcen sparsam, aber vor allem effizient, zu nutzen.

Im Gebiet selbst sind keine Oberflächengewässer betroffen. Die Schutter als bedeutendes Fließgewässer verläuft östlich des Plangebietes.

Des Weiteren liegt das Plangebiet auch nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebietes. Es kommt jedoch durch die geplante Versiegelung des Gebietes zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und dadurch zwangsläufig zu einer Zunahme der Oberflächenabflüsse in diesem Bereich.

Deshalb sollte durch eine Optimierung der Oberflächenabflüsse der Eingriff in das Grundwasserbildungspotential gemindert werden. Das Wasser könnte zum Beispiel durch eine im Bebauungsplan vorgesehene Regenrückhaltung verzögert in den Pflanzengraben eingeleitet werden. Des Weiteren wäre eine Versickerung entsprechend den Bestandsverhältnissen im Regenrückhaltebecken möglich.

Da das Gebiet in einem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Bereich gelegen ist und somit durch Offenland geprägt ist, kann es als wichtige Fläche für die Entstehung von Kaltluft angesehen werden. Aufgrund der Topografie des Geländes ist jedoch nicht mit großen Kaltluftströmen zu rechnen, da sich diese über ebenen Flächen nur sehr langsam bewegen. Die vorhandene Gewerbegebietsfläche stellt jedoch schon eine Siedlungsfläche mit erhöhten Luft- und Wärmebelastungsrisiken aufgrund der hohen Versiegelungsrate dar.

Durch die Festlegung von Baum- oder Grünpflanzungen innerhalb des neuen Gebietes können jedoch die Risiken für Luft- und Wärmebelastungen reduziert werden.

Von artenschutzrechtlicher Sichtweise ist das Gebiet als eine Fläche mit sehr geringen Potentialen für Biotop oder sonstigen artenschutzrechtlichen Gebieten anzusehen, da es hauptsächlich aus landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht. Dahingegen weisen die ebenfalls im Plangebiet vorzufindenden Fettwiesen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die geschotterte Parkplatzfläche mit angrenzender Hecke wird aufgrund deren Strukturen ebenfalls nicht als naturschutzrechtlich relevant und erhaltenswert angesehen.

Im Allgemeinen stellt der Planungsraum faunistisch aufgrund der vorhandenen Lebensraumstrukturen und durch die Vorbelastungen, die auf dem Gebiet bestehen, sowie der im Süden angrenzenden Bebauung und vorhandenen Straßen im Nahbereich keinen attraktiven Lebensraum für streng geschützte Arten dar.

Vögel, die innerhalb des Gebietes anzutreffen sind, sind vor allem den Bewohnern der Hausgärten zuzuordnen. Durch sie wird vor allem der Gehölzbestand an der Grenze des Gebietes und der Gehölzstreifen im Bereich des Parkplatzes als Brutstätten genutzt.

Das Vorkommen der Zauneidechse wird vor allem für den westlichen Randbereich entlang der außerhalb des Untersuchungsgebietes liegenden Gehölzstrukturen angenommen.

Jedoch sollte bei den Bauarbeiten auf dem Gebiet darauf geachtet werden, dass das im Osten angrenzende FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ keine Veränderungen oder Beeinträchtigungen erfährt. Außerdem ist generell darauf zu achten, dass die Rodungsarbeiten bei Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit erfolgen (Oktober bis Februar). So können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

Auch dem Schutz des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion muss Rechnung getragen werden, da sie für die Ästhetik des Gebietes und das Wohlbefinden des Menschen von großer Bedeutung sind.

Jedoch besitzt das Plangebiet keine große Bedeutung für die Erholungsfunktion. Dieser Nutzen wird eher dem östlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweg für die Erschließung des Baggersees Schutterm zugeschrieben. Die Schutter stellt mit ihren gewässerbegleitenden Flächen eine landschaftsprägende Struktur dar.

Daher ist die Erhaltung der Schutter mit ihren wertvollen Strukturen von Bedeutung.

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet, sowie der Erhaltungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmöglichkeiten werden im Plangebiet naturschutzrechtlich eine geringe Beeinträchtigung festgestellt. Jedoch sollten Rodungsarbeiten im Bereich der Gehölze in den vegetationsfreien Zeiten erfolgen, sodass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden können.

3. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 05.04.2019 bis zum 17.05.2019.

Nicht entsprochen wurde der Anregung der Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen des Regierungspräsidiums Freiburg, die überörtlichen Hauptverkehrsstraßen in ihrer Gesamtlänge aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Vielmehr wird die Trassenführung an die Erweiterung der gewerblichen Baufläche angepasst und nach Norden verschoben.

Dahingegen wurde der Anregung der Abteilung 5 Referat 54.3 Industrie und Kommunen des Regierungspräsidiums Freiburg, in Ziffer 1.1 zu ergänzen, dass die Gemeinde Friesenheim beabsichtigt, die Erweiterung des Gewerbegebietes mit einem Industriegebiet durchzuführen, entsprochen.

Auch entsprochen wurde der Anregung der Abteilung 5 Referat 54.3 Industrie und Kommunen des Regierungspräsidiums Freiburg, in Ziffer 1.2 der Begründung den Halbsatz, „mit einem Industriegebiet...“ bei der Fortentwicklung des südlich angrenzenden Gewerbegebiets, zu ergänzen.

Ebenfalls entsprochen wurde der Anregung des Baurechtsamtes des Landratsamtes Ortenaukreis, die beiden Grundstücksbereiche im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes ebenfalls als private Grünfläche darzustellen und die Begründung dementsprechend zu ergänzen. Die beiden Grundstücksteile werden im FNP als Grünfläche dargestellt, sowie die Begründung an der entsprechenden Stelle ergänzt.

Der Anregung des Baurechtsamtes des Landratsamtes des Ortenaukreises, im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes zu prüfen, ob etwaige Konflikte auf Ebenen des Bebauungsplanverfahrens verlagert und dort gelöst werden können, wurde entsprochen. In der Planung auftretende Konflikte können ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans gelöst werden, dies wurde in Ziffer 11 der Begründung ergänzt.

Zusammenfassende Erklärung

Der Anregung des Amtes für Landwirtschaft des Landratsamtes Ortenaukreis, die Wege umzuwidmen, wurde entsprochen. Die im Plangebiet liegenden landwirtschaftlichen Wege werden zukünftig als öffentliche Straßenverkehrsflächen gewidmet.

Ebenfalls entsprochen wurde der Anregung des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein, den örtlichen Bedarf entsprechend Ziffer 5.2.1 der Begründung des Bebauungsplanes konkreter darzulegen. Der Mehrbedarf wurde in Ziffer 7.3 konkreter begründet.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 19.08.2019 bis zum 20.09.2019 statt.

Die aufgezeigten Alternativen des Baurechtsamtes des Landratsamtes Ortenaukreis bezüglich der Möglichkeiten der Vorlage des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung wurden zur Kenntnis genommen. Ziel der Planung ist jedoch, Planungsrecht für die dringend erforderliche Erweiterung des Gewerbebetriebs zu schaffen. Aus diesem Grund wird die 3. Alternative für die Fortführung des Verfahrens gewählt.


Der Flächennutzungsplan wird mit Darstellung der neuen Trasse der Umfahrung zur Genehmigung vorgelegt, auch wenn diese Trasse von der Genehmigung ausgenommen wird.

Der Anregung des Baurechtsamtes des Landratsamtes Ortenaukreis, die Begründung und den zeichnerischen Teil nach Alternative zu ändern, wurde entsprochen. Die Begründung wird an die 3. Alternative angepasst.

Auch entsprochen wurde der Anregung des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung, einen aktuellen Auszug aus dem Liegenschaftskataster der Planung auch für zukünftige Planungen zu Grunde zu legen. Bei den weiteren Planungen zum Bebauungsplan wird ein aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster zugrunde gelegt.

4. Anderweitige Planungsalternativen

Aufgrund der Tatsache des Erweiterungswunsches der Firma Alba wurde hier die Chance ergriffen, generell in diesem Bereich, der in keinem naturschutzrechtlichen Bereich liegt, noch zusätzlichen Raum für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Diese Möglichkeit der weiteren Ausweisung von Industrieflächen wäre auf diese Weise an keiner anderen Stelle der Gemarkung Schuttern sinnvoll. Im Bereich der Industriestraße, der ebenfalls eine Anhäufung an Industriebetrieben aufweist, wäre keine Fläche für eine Erweiterung in derselben Größe mehr vorhanden, da dort der Platz bereits sehr beschränkt ist. Eine Planungsalternative wäre hier die sogenannte „Null-Variante“, was einem Verzicht der Ausweisung von Industrieflächen gleichkommen würde. Hierdurch würde jedoch der Gemeinde Friesenheim eine Möglichkeit genommen werden, ihren Industriestandort weiter zu festigen und auszubauen.

Friesenheim, **19. Nov. 2019**
.....

Erika Weide
Bürgermeister

Lauf, 26.09.2019 Kr/Ro-la

ZINK
INGENIEURE

Poststraße 1 · 77886 Lauf
Fon 07841703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser 