



Stadt Alpirsbach
Landkreis Freudenstadt

**Flächennutzungsplan
Punktuelle Änderung
für den Bereich „Saier Nord“
und den Bereich „Grundegert II - 1. Änderung“
in Alpirsbach - Peterzell**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Fassung vom 07.12.2021



GFRÖRER
INGENIEURE

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

1. Vorbemerkung

§ 6a BauGB Gemäß § 6a BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde. Sie dient einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

2. Anlass und Ziele der Planung

Anlass und Ziele Die SAIER Gruppe ist als namhafter Hersteller von Kunststoffpackmitteln seit rund 70 Jahren an den Standorten Alpirsbach – Peterzell und Jettingen tätig. Das Familienunternehmen beschäftigt etwa 400 Mitarbeitende und ist europaweit einer der großen Kunststoffverarbeiter. Hinsichtlich seiner Bautätigkeiten hat das Unternehmen für jeden Produktionsstandort einen Masterplan entwickelt, den es seither konsequent verfolgt. Vorliegend sollen für künftige Erweiterungen der Gesellschaft SAIER Verpackungstechnik GmbH & Co. KG Ausbauflächen planerisch bereitgestellt und die Bestandsflächen abgesichert werden, zumal für das Plangebiet derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt. Der Masterplan für die Gesellschaft SAIER Verpackungstechnik GmbH & Co. KG unterscheidet einen Kurzfristausbau (Planungsstufe SAIER NORD 2020) und einen Langfristausbau (Planungsstufe SAIER NORD 2040). Um die kurzfristige Werkentwicklung zu ermöglichen, soll ein Bebauungsplan „Saier Nord“ unmittelbar aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Alpirsbach wird ein Teil des Bebauungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Aus diesem Grund wird parallel zum Bebauungsplanverfahren eine punktuelle Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Im Jahr 2019 wurde außerdem der östlich angrenzende Bebauungsplan „Grundegert II – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, weshalb keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich war. Um jedoch auch in diesem Bereich im Flächennutzungsplan zu sichern, wird der Teilbereich im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung nachrichtlich berichtigt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Prüfung der Umweltbelange	Durch die Planung betroffene Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung begutachtet und sind in die Abwägung eingeflossen. Hierfür wurde ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.
Ergebnis der Umweltprüfung	Der Umweltbericht zum Bebauungsplan-Verfahren ist den Unterlagen zum FNP-Änderungsverfahren beigelegt. Es werden sowohl planinterne wie auch umfangreiche planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.- Der gesamte Geltungsbe- reich der FNP- Änderung 11.1 wird im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Für den Bereich 11.2 ist kein Umweltbericht erforderlich, da es sich lediglich um eine nachrichtliche Berichtigung handelt.
Ergebnis der Arten- schutzuntersuch- ungen	Zum Bebauungsplan-Verfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erar- beitet. Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Flächenausweisung nicht entgegen, der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist den Unterlagen zum FNP-Änderungsverfahren beigelegt.

4. Berücksichtigung der frühzeitigen Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplan in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Bundeswehr	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass vorliegend zwar die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden. Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bestehen keine Einwände.
Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen	Das Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen weist darauf hin, dass damit die vorgenannten regionalplanerischen Freiraumfestlegungen im angrenzenden Bereich durch die Gewerbegebietsplanung nicht beeinträchtigt werden, sollte der Eingriff in die Umweltschutzgüter vollständig kompensiert werden. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und damit unabhängig von der vorliegenden FNP-Änderung.
Stromkabel	Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass im Gebiet 20-kV- und 0,4-kV-Leitungen sind, die sich im Zuständigkeitsbereich der Netze BW befinden. Insofern es zu Beeinträchtigungen des Anlagenbestands bzw. des Netzbetriebs in den ausgewiesenen Flächen kommen kann, bitten sie um frühzeitige Benachrichtigung. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Telekommunikation	Die Vodafone BW GmbH – weist darauf hin, dass bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Straßenwesen	Das Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – weist darauf hin, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Sie halten sich jedoch eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung vor. Dies wird zur Kenntnis genommen.
Geotechnische Hinweise	Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass Ingenieurgeologische Belange im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt wer-

	<p>den, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt. Hierzu wurde seitens des RPF bereits eine Stellungnahme abgegeben, welche Ingenieurgeologische Belange abhandelt.</p>
Gefahrenhinweiskarte	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass eine Gefahrenhinweiskarte für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfrei abgerufen werden kann.</p> <p>Dies wird unabhängig vom Planverfahren behandelt.</p>
Grundwasser	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass sich aktuell in den Plangebieten keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen stattfindet. Die Plangebiete liegen außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Geotopschutz	<p>Das Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist darauf hin, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden kann. Zudem verweisen sie auf ihr Geotop-Kataster.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gewerbeflächenbedarfsnachweis	<p>Das Landratsamt Freudenstadt weist darauf hin, dass für die Neuausweisung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan grundsätzlich ein plausibler Gewerbeflächenbedarfsnachweis zu führen ist. Ein solcher Nachweis wurde jedoch nicht beigelegt. Der Bedarf wäre jedoch im Ansatz allgemein in den Ausführungen zur Planerfordernis in der Begründung (Ziffer IV) erläutert worden. Es müsse jedoch genauer erläutert werden, dass der Bedarf auch tatsächlich und ausschließlich aufgrund der Standortsicherung/Erweiterung des dort ansässigen Betriebs gegeben ist.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt.</p> <p>Des Weiteren weisen sie darauf hin, dass unter Ziffer V. 2. der Begründung die Neuausweisung (11.1) und die nachrichtliche Anpassung/Berichtigung (11.2) erläutert werden. Es sei jedoch nicht eindeutig ersichtlich, dass auch die Änderung im südlichen Bereich (Flst. Nr. 344/12, 346/4 und 347/2) Bestandteil der Neuausweisung sei. Die gewerbliche Fläche sei dort als Planung auszuweisen, da es sich um eine neue Art der Bodennutzung handelt.</p>

	<p>Diesem Hinweis wird gefolgt. Durch die Abgrenzung des Geltungsbereichs (blaue Umgrenzung) wird die Änderung dargestellt. Da es sich faktisch um ein bestehendes Gewerbegebiet handelt, sollte die Fläche als gewerbliche Baufläche Bestand ausgewiesen werden. Das ist bei vielen unüberplanten Innenbereichen der Fall. Der Anregung des LRA wird jedoch gefolgt, da die Ausweisung Bestand oder Planung für den Bauherr irrelevant ist.</p>
Begründung	<p>Das Landratsamt Freudenstadt weist darauf hin, dass der Bereich um das Gebäude Reutiner Straße 15 im aktuellen FNP als gemischte Fläche ausgewiesen ist, soll nun ebenfalls als gewerbliche Fläche überplant werden. Dies sei jedoch in der Begründung nicht aufgeführt und wäre daher noch zu ergänzen.</p> <p>Dieser Anregung wird gefolgt.</p>
Beleuchtungsanlagen	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Naturschutzbehörde empfiehlt um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Fledermäuse, Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren, die gesetzlichen Anforderungen an solche zu beachten sind.</p> <p>Eine Festsetzung erfolgt ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens und somit unabhängig vom FNP-Änderungsverfahren.</p>
Umweltbericht	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass ein Umweltbericht nicht erforderlich sei.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Entwässerung	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass eine detaillierte Stellungnahme bzgl. der Entwässerung im Zuge des BBP-Verfahrens erfolgt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ausgleichsmaßnahmen	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde weist darauf hin, dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sind. Die Flächen im räumlichen Bezug zu der Planung seien sehr wichtig für die Landwirtschaft. Daher sollten dort keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Die Ausgleichsflächen werden im weiteren Verfahren im Rahmen des Bebauungsplanes abgestimmt und festgelegt.</p>
Lärmgutachten	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Gewerbeaufsicht weist darauf hin, dass sie das Lärmgutachten im Rahmen ihrer Stellungnahme zu diesem Verfahren prüfen werden.</p>

	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Umfang	<p>Der Regionalverband Nordschwarzwald weist darauf hin, dass der geplante Geltungsbereich der mit dem obigen Bebauungsplan in Verbindung stehenden FNP-Änderung knapp 3,9 ha umfasst. Der Umfang des ursprünglich geplanten Geltungsbereichs der FNP-Änderung betrug 5,2 ha und wurde im Nachgang zum Scoping-Termin nach Hinweisen der Geschäftsstelle des Regionalverbands deutlich reduziert. Diese Ursprungsplanung hätte voraussichtlich ein (zeit-)aufwendiges Regionalplanänderungsverfahren mit offenem Ausgang erforderlich gemacht. Für diese zeitlich nachrangigen Planungsschritte wird nun eine mögliche Einbettung in den Gesamtfortschreibungsprozess des Regionalplans präferiert.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

5. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in den Abwägungsprozess aufgenommen. Im Zuge der Beteiligungsschritte gab es Anregungen zu folgenden Themenblöcken:

Bundeswehr	<p>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass vorliegend zwar die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bestehen keine Einwände.</p>
Telekommunikation	<p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist darauf hin, dass wenn die Standorte eindeutig feststehen, man sich direkt an sie wenden sollte. Im Untersuchungsgebiet seien von ihnen zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die bedeutsam sein können.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Gebietsausweisung	<p>Das Regierungspräsidium Karlsruhe – Abteilung 4 weist darauf hin, dass sie sich eine detaillierte Stellungnahme zu der Gebietsausweisung ausdrücklich vorbehalten.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Versorgungsnetze	<p>Die Netze BW GmbH weist darauf hin, dass derzeit keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden sind. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können sie jedoch erst im Zuge des jeweiligen Bebauungsplanverfahren machen.</p> <p>Sie bitten um weitere Beteiligung.</p> <p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt weist darauf hin, dass sie eine Stellungnahme im BBP-Verfahren abgeben.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
Ausgleichsmaßnahmen	<p>Das Landratsamt Freudenstadt – Untere Landwirtschaftsbehörde weist darauf hin, dass nach dem Umweltbericht Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich sind. Sie bitten um frühzeitige Beteiligung am Verfahren. Die Flächen im räumlichen Bezug zu der Planung seien sehr wichtig für die Landwirtschaft. Daher sollten dort keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahren abgestimmt und festgelegt.</p>

Brandschutz	Das Landratsamt Freudenstadt – Kreisbrandmeister weist darauf hin, dass eine Stellungnahme im Rahmen des BBP-Verfahrens erfolgt. Dies wird zur Kenntnis genommen.
-------------	---

6. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	17.11.2020
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	17.11.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	27.11.2020
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	Vom 04.12.2020 bis 29.01.2021
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	20.04.21
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	30.04.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Vom 03.05.2021 bis 11.06.2021
Feststellungsbeschluss	27.07.2021
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Freudenstadt (§ 6 BauGB)	
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung des Landratsamtes Freudenstadt (Inkrafttreten)	

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 07.12.2021

Bearbeiter:

Jana Walter