

6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu (Friolzheim – Heimsheim – Mönshheim – Wiernsheim – Wimsheim – Wurmberg)

FÜR DEN BEREICH

„ERWEITERUNG SONDERGEBIET SÄGEWERK KARL WÖHR“

GEMARKUNG FRIOLZHEIM

Entwurf vom 03.03.2021

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung
- 3 Vereinbarkeit mit bestehenden Rechtsverhältnisse
- 4 Lage und Bestand des Plangebiets
- 5 Konzeption
- 6 Gutachten / Untersuchungen
- 7 Umweltbericht
- 8 Anlagen zur Begründung



1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Firma Karl Wöhr GmbH & Co. beabsichtigt unmittelbar angrenzend an ihr Betriebsgelände eine Photovoltaik-Anlage für die Energieversorgung des bestehenden Sägewerks zu errichten. Der Betrieb eines Sägewerks ist sehr energieintensiv aufgrund des Betriebs einer Vielzahl von Ventilatoren und Pumpen. Dennoch verfolgt die Firma Wöhr das Ziel mittelfristig ein CO₂ neutraler Betrieb zu werden und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Im Rahmen von Vorabstimmungen wurden verschiedene Varianten diskutiert, um die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche durch eine Photovoltaik-Anlage zu vermeiden. Es wurde die Möglichkeit diskutiert, die vorhandenen Dachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zu verwenden oder durch einen Grundstückstausch einen direkten Anschluss der PV-Anlage an das Betriebsgelände zu erzielen. Jedoch konnten diese Varianten aus technischen oder Eigentumsgründen nicht weiterverfolgt werden.

Das Flurstück liegt außerhalb des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ und in der rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Somit besteht die Notwendigkeit den Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans zu ändern.

Der Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu hat am 24.11.2020 beschlossen, die rechtswirksame Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2025, des GVV Heckengäu vom 24.07.2012 (genehmigt 31.10.2012) für den Bereich „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ in Friolzheim zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,44 ha.

2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

2.1 Planinhalt Flächennutzungsplan 2025

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu, vom 24.07.2020 (genehmigt 31.10.2012), ist der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

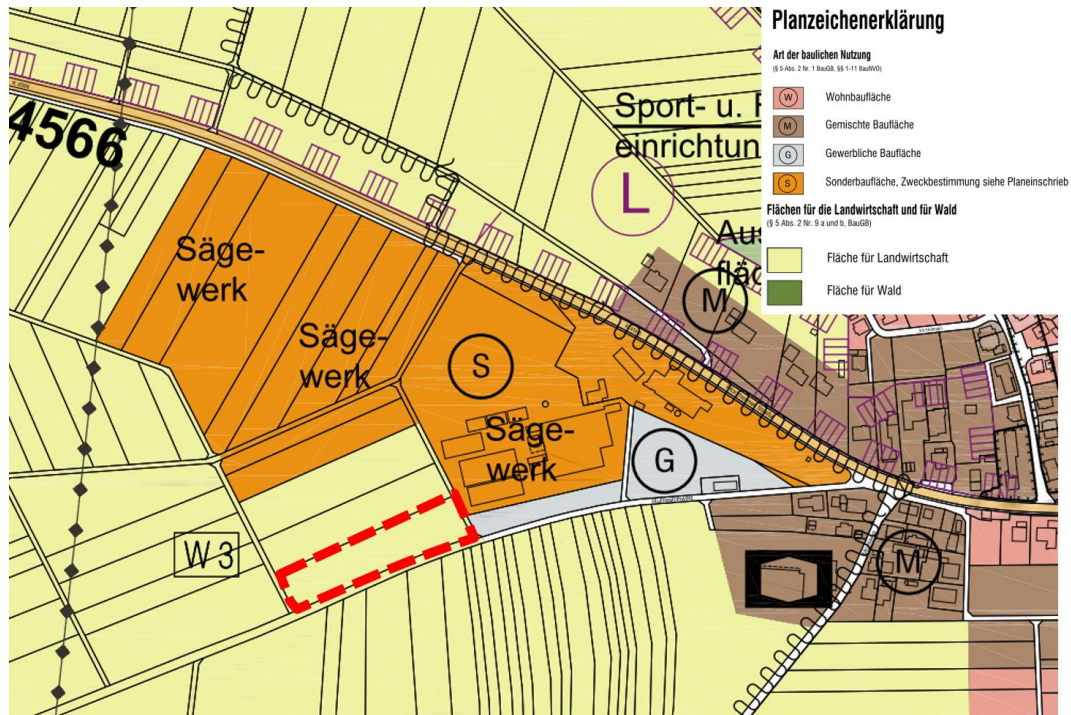


Abbildung 1: Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu vom 24.07.2012 (genehmigt 31.10.2012), Abgrenzung des Plangebiets in rot

Angrenzend an das Plangebiet bestehen ebenfalls landwirtschaftliche Flächen. Lediglich östlich grenzen die Sonderbaufläche Sägewerk sowie eine gewerbliche Baufläche an.

2.2 Planinhalt 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2025

Durch das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ sollen wie eingangs dargelegt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Gewinnung und Nutzung von solarer Strahlungsenergie geschaffen werden.

Entsprechend erfolgt die Darstellung dieser Fläche in der vorliegenden 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 als Sonderbaufläche „Freiflächen Photovoltaikanlage“.

Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren umfasst die Neudarstellung von ca. 0,44 ha Fläche für die Landwirtschaft als Sonderbaufläche „Freiflächen Photovoltaikanlage“.

Übersicht der Änderung

	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan 2025		6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 für den Bereich „Pfütze“ auf Gemarkung Friezheim	
NEUDARSTELLUNG	Fläche für die Landwirtschaft	0,44 ha	Sonderbaufläche „Freiflächen Photovoltaikanlage“	0,44 ha

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“, Gemarkung Frieolzheim

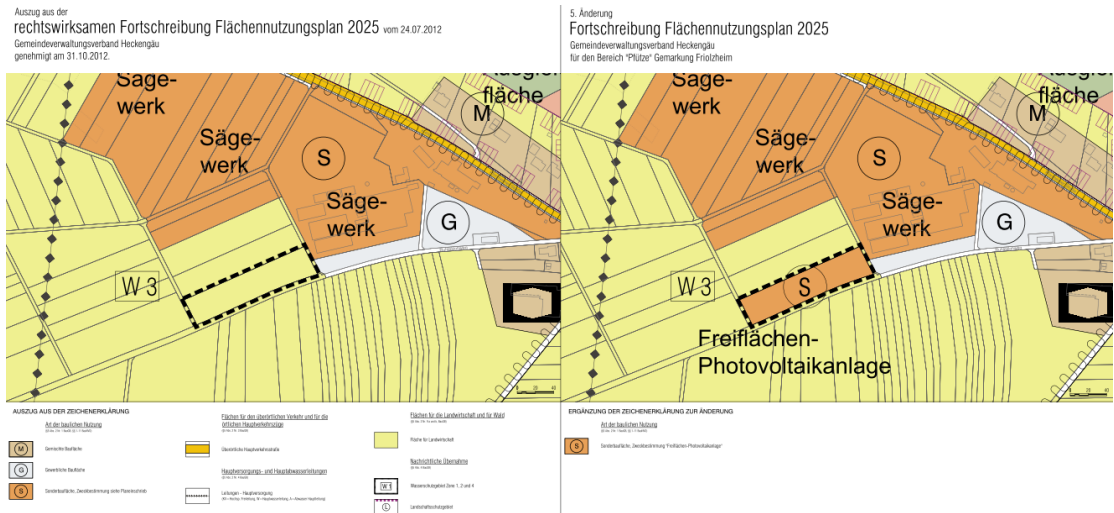


Abbildung 2: Auszug aus der 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu für den Bereich „Pfütze“, Räumlicher Geltungsbereich in schwarz

3 Vereinbarkeit mit bestehenden Rechtsverhältnissen

3.1 Regionalplan 2015 Nordschwarzwald

Der Regionalplan konkretisiert und formt die im Landesentwicklungsplan dargelegten Ziele und Grundsätze aus.

Im Regionalplan Nordschwarzwald, genehmigt am 03.03.2005, ist die Gemeinde Frieolzheim als Ort ohne zentralörtliche Funktion eingestuft. Die Gemeinde zählt zu dem Nahbereich des Kleinzentrums Heimsheim.

Gemäß des Teilregionalplans Landwirtschaft liegt der Geltungsbereich innerhalb eines ausgewiesenen Vorranggebietes für die Landwirtschaft (Z) Pl.S. 3.3.3. Die Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft dienen der Sicherung regional besonders bedeutsamen Böden und Standorten, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans wird die Änderung der Art der baulichen Nutzung des Plangebiets von Landwirtschaftsfläche zu Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaikanlage vorbereitet. Die Nutzung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage schränkt die Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Anbaufläche dahingehend ein, dass die Fläche nicht mehr für Ackerbau genutzt werden kann. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird jedoch so errichtet, dass lediglich durch die Fundamente der Module eine Versiegelung entsteht. Durch den Mindestabstand der einzelnen Module wird die Nutzung der darunterliegenden Fläche als Grünland und Weidefläche für Schafe ermöglicht. Daher wird eine gewisse landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit innerhalb des Plangebiets gewahrt.

Zudem ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (G) Pl.S. 3.3.5 definiert. Aufgrund der geringen Größe der geplanten Anlage sowie dem direkten Anschluss an bebauete Bereiche ist von keiner Beeinträchtigung der Kulturlandschaft auszugehen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2015, Nordschwarzwald / Raumnutzungskarte (ge-nehmigt 23.02.2017) Standort des Plangebiets in schwarz

3.2 Bebauungspläne

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden. Angrenzend an das Plangebiet besteht der Bebauungsplan „Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ vom 08.11.2010.

4 Der Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ befindet sich derzeit im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in Aufstellung. Lage und Bestand des Plangebiets

4.1 Lage im Siedlungsraum

Die in der Region Nordschwarzwald liegende Gemeinde Friolzheim gehört verwaltungsrechtlich zum Landkreis Enzkreis und liegt im Heckengäu. Friolzheim liegt ca. 35 km westlich von Stuttgart und ca. 15 km östlich von Pforzheim entfernt.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut sowohl an das örtliche, als auch überörtliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Über die Bundesautobahn 8 kann in Richtung Osten Stuttgart und in Richtung Westen Pforzheim und Karlsruhe

erreicht werden. Die Landesstraßen ermöglichen kurze Wege in die umliegenden Städte und Gemeinden.

Friolzheim gehört zum Verkehrsverbund Pforzheim-Enzkreis. Verschiedene Buslinien queren die Gemeinde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand des Gemeindegebiets.

4.2 Bestehende Nutzung und Topographie

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde. Nordöstlich grenzen die Flächen des Sägewerks Karl Wöhr an. Eine Teilfläche des Grundstücks wird derzeit bereits als Lagerfläche durch den Betrieb genutzt. Die übrige Fläche des Flurstücks wird ackerbaulich bewirtschaftet. Ebenso die direkt angrenzenden Flurstücke im Norden, Westen und Süden. Südlich des Plangebiets verläuft ein Wirtschaftsweg der weiter östlich zur Pforzheimer Straße führt.

5 Konzeption

Die Firma Wöhr plant die Errichtung einer freistehenden PV-Anlage mit ca. 470 kWp Gesamtleistung. Geplant ist die Errichtung von ca. 1.422 Modulen. Diese werden in drei Reihen angeordnet. Zwischen diesen Reihen besteht jeweils ein Abstand von ca. 3,20 m, um die Zugänglichkeit zu den einzelnen Modulen beispielsweise für Wartungsarbeiten gewährleisten zu können.

Der dort gewonnene Strom wird über eine Zuleitung an eine Trafostation auf dem Betriebsgelände geleitet. Die Elektrozuleitung verläuft entlang der südlichen und östlichen Grenze des Flurstücks 1076. Die betriebseigene Trafostation ermöglicht, dass entsprechende Übermengen in das öffentliche Netz abgeführt werden können.

Vorgesehen ist die Errichtung eines Anlagentyps, der eine Beweidung der darunterliegenden Fläche durch Schafe ermöglicht, um eine effiziente Nutzung der Fläche durch mehrere Nutzungen zu ermöglichen.

Alternativenprüfung

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden alternative Möglichkeiten geprüft, die die Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglichen können. Zum einen wurden die bestehenden Dachflächen auf dem Betriebsgelände hinsichtlich einer Eignung zur Anbringung von PV-Anlagen geprüft. Dies ist aus statischen Gründen jedoch nicht möglich. Eine Nachrüstung würde einen unverhältnismäßigen Aufwand bedeuten und würde die Flexibilität der Produktionsgebäude einschränken. Zum anderen wurde geprüft, ob vorhandene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Frage kommen könnten. Diese Flächen werden jedoch als Lagerflächen und langfristig für die betrieblichen Erweiterungen benötigt.

6 Gutachten / Untersuchungen

6.1 Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durch die HPC AG, Rottenburg, 10.11.2020 durchgeführt. Die daraus resultierenden Ergebnisse und Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt, hierdurch wird sichergestellt, dass keine Verbotsstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz eintreten.

6.2 Geotechnischer Bericht

Durch die Geotechnik Hundhausen GmbH & Co. KG, Ditzingen, 04.12.2020 wurde für das Bebauungsplanverfahren eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die darin aufgeführten Ergebnisse und Maßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. des Bauvorhabens zu berücksichtigen.

7 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Der Umweltbericht stellt gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung dar und ist dieser als Anlage beigefügt. Die darin aufgezeigten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt und verbindlich festgesetzt. Hierdurch keine Aufwertung der Fläche erreicht werden.

8 Anlagen zur Begründung

- **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“, König + Partner PartmbB Freie Landschaftsarchitekten, Altbach, 29.01.2021.

6. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für den Bereich „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“, Gemarkung Frielzheim

Hinweis: Nach Abschluss des Verfahrens wird der Änderung des Flächennutzungsplans eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Mönsheim, den

.....

Thomas Fritsch,
Vorsitzender Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu