

**Gemeinde
Straubenhardt**

**Einzeländerung des
Flächennutzungsplans**

**zur Erweiterung
des Betriebsstandorts der Firma Ronach
im Gewerbegebiet 'Gässlesweg'**

**Vorentwurf
November 2018**

SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten
Weinbrennerstr. 13
76135 Karlsruhe
T.: 0721 - 83 103 - 0
mail@planer-ka.de

Inhaltsverzeichnis

A Zeichnerischer Teil

B Verfahrensvermerke

C Begründung

1	Anlass der Planung	6
2	Beschreibung des Planbereichs	6
3	Umweltbelange.....	7

Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung

Büro Bioplan, 12.11.2018

D Zusammenfassende Erklärung

wird ergänzt nach Abschluss des Planverfahrens

Weitere gesonderte Anlagen:

- | | | |
|---|--|-------------------------------|
| - | Artenschutzrechtliche Voruntersuchung | in der Fassung vom 25.08.2017 |
| - | Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung | in der Fassung vom 07.08.2018 |

A Zeichnerischer Teil

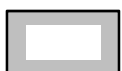
Grundlage der vorliegenden Einzeländerung ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Straubenhardt vom 18.09.2008.

Der Änderungsbereich wird zunächst als Deckblatt zum rechtswirksamen FNP dargestellt und ist entsprechend gekennzeichnet. Schließlich soll er in die zeitnah angedachte umfassende Änderung des Flächennutzungsplans einbezogen werden, an deren Endergebnis wieder ein überarbeiteter Gesamtplan stehen wird.

Zum besseren Verständnis ist die Einzeländerung über die vorgesehene Gewerbeflächenerweiterung in Gegenüberstellung des derzeit rechtswirksamen FNP's (2008) mit der geplanten Änderung dargestellt.

Erläuterungen zu den Flächenänderungen sind in der Begründung / Teil C enthalten.

Legende für die Änderungsbereiche



Gewerbefläche / Planung



Änderungsbereich der
vorliegenden FNP-Änderung

Gemeinde Straubenhardt

M 1: 5.000

Erweiterung Gewerbefläche (Betriebsstandort Ronach)

ca. 0,3 ha



Auszug aus dem bisher rechtswirksamen FNP 2008



Einzel-Änderung des Flächennutzungsplans 2018

B Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB - durch Planauslegung in	von bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB (Bekanntmachung	vom bis
Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Feststellungsbeschluss	am

Ausfertigung:

Straubenhardt, den

Helge Viehweg, Bürgermeister

Genehmigung

Das Genehmigungsverfahren wurde gem. § 6 (1) BauGB
mit Erlass vom
durch das Landratsamt Enzkreis abgeschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung / Wirksamkeit gem. § 6 (5) BauGB

am

C Begründung

1 Anlass der Planung

Zwischen den Ortsteilen Feldrennach, Pfinzweiler, Conweiler und Langenalb befindet sich der Schwerpunkt gewerblicher Nutzungen der Gemeinde Straubenhardt. Der Gewerbeschwerpunkt setzt sich aus mehreren Bebauungsplangebieten zusammen.

Am nordwestlichen Rand des Gewerbebereiches, am Gässlesweg, ist die Firma RONACH Gummiertechnik GmbH (Gollmer und Hummel) ansässig, die den dringenden Bedarf hat, ihre Betriebsgebäude zu erweitern. RONACH hat hierzu im Frühjahr 2017 eine Bauantragsplanung vorgelegt, die den Neubau eines Produktions- und Lagergebäudes im nördlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebäude nördlich des Gässlesweges, an der Ecke zur Königstraße, vorsieht. Eine Überdachung soll beide Baukörper verbinden.

Da im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Straubenhardt in der Fassung der 3. Änderung vom September 2008 nur die bestehende Betriebsfläche als gewerbliche Baufläche und die geplante Erweiterungsfläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erforderlich.

Die Gemeinde Straubenhardt beabsichtigt zwar eine umfassende Änderung des Flächennutzungsplans, in der auch potenzielle Wohnbauflächenerweiterungen und Gewerbegebietsarrondierungen bearbeitet werden sollen. Um die zeitnahe Planung und Umsetzung der dringend erforderlichen Betriebserweiterung planungsrechtlich zu sichern, soll im Vorgriff zur umfassenden FNP-Änderung das Verfahren zu einer punktuellen Einzeländerung für Gewerbeflächenerweiterung des Betriebsstandorts der Firma Ronach eingeleitet werden.

Die bestehende Betriebsfläche liegt innerhalb des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplans "Gässlesweg", der parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans erweitert und geändert wird. Für den Fall, dass die FNP-Änderung nicht rechtzeitig abgeschlossen werden kann, müsste der Bebauungsplan nach § 10 (2) BauGB i.V. mit § 8 (4) BauGB zur Genehmigung beim Landratsamt Enzkreis vorgelegt werden.

2 Beschreibung des Planbereichs

Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche nördlich des Gässlesweges umfasst die Flurstücke Nr. 2601 und 2603 mit insgesamt ca. 3.132 qm. Sie schließen sich unmittelbar an den bestehenden Betriebsstandort der Firma Ronach Ecke Königstraße / Gässlesweg an.

Derzeit werden die Grundstücke Flst-Nr. 2601 und 2603 landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Planungsgebietes und teilweise östlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen und Süden befinden sich gewerbliche Betriebsgebäude. Im Norden wird die Planfläche vom Steigbrunnengraben begrenzt, im Westen von der Königstraße.

Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten von ca. 382 m üNN auf 379 m üNN in Richtung des angrenzenden Steigbrunnengraben leicht ab.

3 Umweltbelange

Für die parallel in Aufstellung befindliche 5. Änderung des Bebauungsplans 'Gässlesweg' zur Erweiterung des Betriebsstandortes hat das Büro Bioplan im August 2017 eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung bearbeitet und im Ergebnis spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien (Zauneidechse) und Amphibien (falls Eingriffe in den Graben oder Grabenrand geplant sind) empfohlen.

Aufgrund der Aktivitäten und Brutzeiten der o.g. Artengruppen konnten die speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen erst wieder ab Frühjahr 2018 durchgeführt werden mit den nachfolgend dargestellten Ergebnissen:

Reptilien (4 Begehungen Mai-Juli 2018):

Innerhalb des Planungsgebietes konnten keine Zauneidechsen oder andere Reptilienarten nachgewiesen werden. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen für diese Artengruppe erforderlich.

Brutvögel (7 Begehungen März-Juli 2018):

Insgesamt konnten im Untersuchungsgebiet und auf den umgebenden Flächen nur 28 Vogelarten nachgewiesen werden, von welchen nur 7 Arten auf der betreffenden Fläche beobachtet werden konnten. Keine dieser Arten kommt aktuell als Brutvogel im Untersuchungsgebiet infrage.

Da die beiden bereits entfernten Apfelbäume mit hoher Wahrscheinlichkeit als Niststandorte für Stare sowie für Kohl- und Blaumeisen gedient haben, wird im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung das Anbringen geeigneter Nistkästen als Ausgleichsmaßnahme für den potentiellen Verlust von Fortpflanzungsstätten empfohlen. Desweiteren wird die Ersatzpflanzung von mindestens zwei neuen Obstbäumen für Freibrüter empfohlen.

Fledermäuse (eine nächtliche Detektorbegehung im Mai 2018 und Habitatpotenzialanalyse):

Bei der nächtlichen Begehung im Mai konnten keine Fledermäuse im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Durch das Fehlen geeigneter Habitatstrukturen für Fledermausquartiere muss nicht mit dem Auslösen eines Verbotstatbestandes gerechnet werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Höhlen und Spalten der bereits entfernten Apfelbäume von Fledermäusen als Wochenstuben- oder Tagesquartiere genutzt wurden. Deshalb wird im Rahmen der baurechtlichen Eingriffsregelung als nachträgliche Ausgleichsmaßnahme für eventuell weggefallene Fledermausquartiere die Installation von 4 Fledermauskästen in räumlicher Nähe empfohlen. Die Ersatzpflanzung der Obstbäume (siehe Brutvögel) dient auch als Ausgleichsmaßnahme für einen potentiell entfallenen Jagd- und Quartierstandort für Fledermäuse.

Insekten (3 Begehungen Juni-Juli 2018):

Die Untersuchung der Insektenfauna ergab keine Hinweise auf Vorkommen streng geschützter Schmetterlinge oder anderer streng geschützter Insekten im Untersuchungsgebiet.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden durch die Bebauung der Fläche nicht ausgelöst.

Das Büro Bioplan, Heidelberg hat im November 2018 den Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zur vorliegenden Bebauungsplan-Änderung fertig gestellt.

Aus der zusammenfassenden Darstellung des Umweltberichtes geht hervor, dass das Schutzgut Boden von hoher, Pflanzen und Tiere, sowie das Landschaftsbild von geringer bis mittlerer, und die anderen Schüttgüter (Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter) von geringer Bedeutung sind.

Da die vorliegende Einzeländerung des FNP nur diese eine Änderung beinhaltet, kann der Umweltbericht und die artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den Bebauungsplan auch für die FNP-Änderung herangezogen werden.

Der Umweltbericht bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung und ist ebenso wie die artenschutzrechtlichen Untersuchungen als gesonderte Anlage beigefügt.

In Berücksichtigung der Ergebnisse aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen und dem Umweltbericht werden in die parallel aufgestellte Bebauungsplan-Änderung Festsetzungen zum Artenschutz, zur Grünordnung und zum Ausgleich des geplanten Eingriffs aufgenommen.

Weitere Umweltbelange wie z.B. die Nähe zum Steigbrunnengraben oder auch der Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser sind in der Bebauungsplan-Änderung ebenfalls berücksichtigt.