

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/036/2023

Bereich:	FB Planen & Bauen	Datum:	20.03.2023
Bearbeiter:	Till Brieger		

Gremium	Termin	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	30.03.2023	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

#### **Bebauungsplanung und Örtliche Bauvorschriften Gebiet "Vor dem Wald II" und Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Vor dem Wald II**

- Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1)

**BauGB eingegangenen Anregungen**

- Billigung des Entwurfsstandes

- **Beschluss zur Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften "Vor dem Wald II" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans am Standort Vor dem Wald II**

### Sachverhalt:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ ist die beabsichtigte Unternehmenserweiterung der Firma Alfred Schuon GmbH, Internationale Spedition + Logistik am Standort Wildberg, Sulz am Eck mit der Errichtung einer Lagerlogistikhalle für Batterietechnik. Die Erweiterung des Betriebes soll in ihrer Funktion analog zu dem bestehenden Betrieb erfolgen, der sich in unmittelbarer Nähe, im Gewerbegebiet „Vor dem Wald“, Wildberg – Sulz am Eck befindet.

Grund dieser geplanten Erweiterung ist der anhaltend große und wachsende Bedarf an Batterien für die Elektromobilität. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Europäische Kommission ab 2035 in der EU nur noch Privat-Pkw und leichte Nutzfahrzeuge ohne Diesel- oder Benzinantrieb neu zulassen will, und dass auch die Bundesregierung plant, dem Verbrenner-Aus ab 2035 ihre Zustimmung zu erteilen, müssen die hierfür erforderlichen Strukturen unverzüglich aufgebaut werden. Mit der Realisierung weiterer Hallen zur Zwischenlagerung von Batterietechnik soll hierfür am geplanten Standort ein notwendiger Baustein geschaffen werden.

Die Firma Schuon kann mit dieser Erweiterung an Lagerflächen diesen wachsenden Ansprüchen optimal gerecht werden; indem sie schnell und mit kurzen Wegen besonders auf die Abnehmer in unmittelbarer Nähe der Batteriezellen reagieren kann. Als regionales international agierendes und etabliertes Unternehmen sichert und schafft die Firma Schuon zusätzlich mit diesem Wirtschaftsstandort Arbeitsplätze für die Region um Wildberg.

Für die Wahl dieses Standortes sprechen folgende Gründe:

- Der Regionalplan zeigt den zu ändernden Bereich bereits als geplante Gewerbe/Industrieflächen auf.
- Ein Teil des Plangebietes wird nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als geplante Gewerbefläche dargestellt.
- Die verkehrliche Infrastruktur und Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen sind (in ausreichender Dimension) vorhanden. Es besteht eine gute Anbindung über Sulz am Neckar in Richtung Herrenberg an die Autobahn.
- Flächen im nahen Umfeld westlich am Waldrand scheiden aus Gründen des Natur-/Artenschutzes aus: Dort sind Waldbiotope und ein Naturschutzgebiet vorhanden, die sehr empfindlich sind.
- Es sind keine Mindestflure (Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft) im näheren Umfeld vorhanden (vgl. Regionalplan 2015, Teilregionalplan Landwirtschaft der Region Schwarzwald-Nord).

Um die abschnittsweise Erweiterung des Betriebsstandortes zu ermöglichen, ist durch einen Bebauungsplan eine verbindliche Bauleitplanung erforderlich.

Die zu überplanenden Flächen befinden sich teilweise schon im Flächennutzungsplan als Erweiterungsflächen für Gewerbe, überwiegend ist der Bereich jedoch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am südlichen Rand wird eine Verkehrsfläche überplant.

Der Flächennutzungsplan wird somit im Parallelverfahren durch die Stadt Wildberg fortgeschrieben.

#### Geltungsbereich

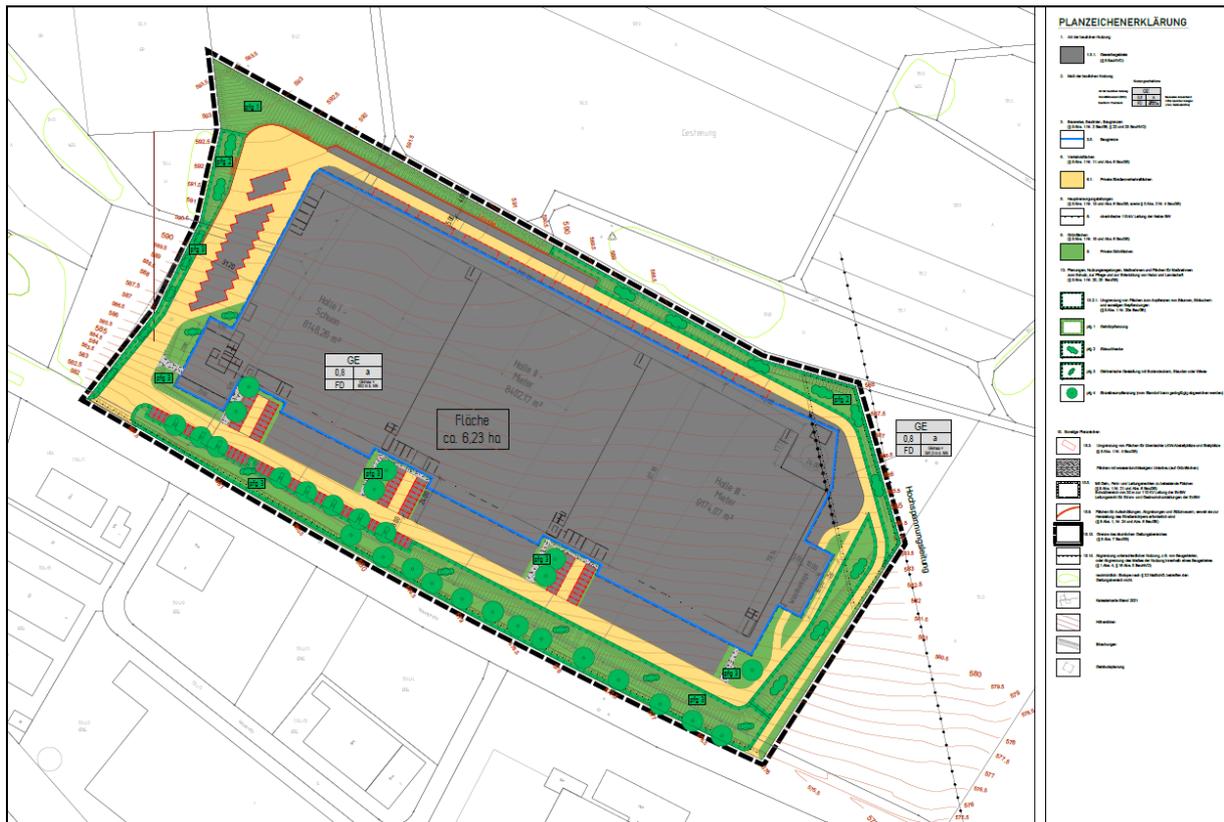
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ befindet sich auf der Hochfläche oberhalb (südwestlich) des Stadtteils Sulz am Eck, nördlich der Wasenstraße. Das derzeitige Gelände des Planbereiches steigt von Südosten nach Nordwesten von etwa 575 m ü. NN auf etwa 593 m ü. NN an.

Der Geltungsbereich besteht aus den Flurstücken 1817 teilw., 1841 teilw., 1842, 1843, 1844, 1844/1, 1845, 1846, 1942 teilw. und 1946 teilw. und umfasst eine Fläche von etwa 6,23 ha.

Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes



## Geltungsbereich des Bebauungsplanes



### Bisheriger Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss:	14.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung:	21.07.2022
Frühzeitige Beteiligung / Auslegung	
Auslegungsbeschluss	14.07.2022
Öffentliche Bekanntmachung	21.07.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit	29.07.2022– 29.08.2022
Beteiligung der Behörden und TÖB	29.07.2022– 29.08.2022

### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Bauleitplanung trägt die Vorhabenträgerin auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrags.

### STEP N! 2035 Ziel und Leitprojekt:

**Handlungsfeld:** Wirtschaft, Arbeit und Infrastruktur  
**Leitprojekt:** Erhalt und Qualifizierung bestehender Gewerbestandorte

### Beschlussantrag:

1. Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen und Anregungen, die im Rahmen

der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangen sind, werden angenommen.

2. Billigung des Entwurfsstandes
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

### **Anlagen:**

- 01\_BBP\_Abwägungsprotokoll\_frühz.\_Bet.\_2023\_03\_30
- 02\_FNP\_Abwägungsprotokoll\_frühz.\_Bet.\_2023\_03\_30
- 03\_BBP\_Plandarstellung\_2023\_03\_30
- 04\_BBP\_Planungsrechtl\_Festsetzung\_2023\_03\_30
- 05\_BBP\_ÖrtlBV\_2023\_03\_30
- 06\_BBP\_Begründung\_2023\_03\_30
- 07\_FNP\_Begründung\_2023\_03\_30
- 08\_Umweltbericht\_2023\_03\_30
- 09\_Artenschutzr.\_Relevanzp.\_2023\_03\_16
- 10\_FFH-Vorprüfung\_2023\_03\_15
- 11\_Geotechnischer\_Bericht\_2023\_05\_23
- 12\_Schall-Immissionsprognose\_2023\_01\_26
- 13\_Ansichten\_Gebäude\_Werbeanlagen\_2023\_03\_14