

## Flächennutzungsplan

Punktuelle Änderung für den Bereich „Vor dem Wald II“

Stadtteil Sulz am Eck

# Begründung

## ENTWURF

Stand: 30.03.2023



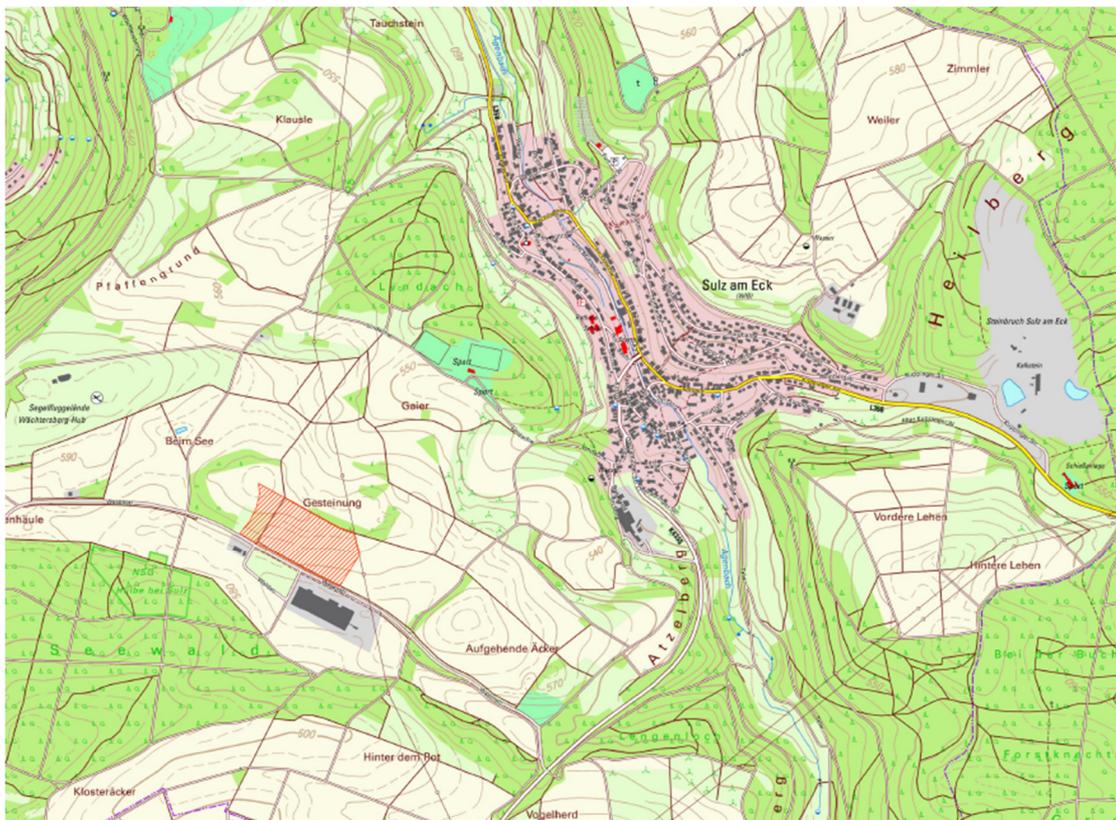
Änderungen ab dem 27.10.2022 sind grau markiert

## BEGRÜNDUNG zur punktuellen Änderung im Flächennutzungsplan für den Bereich „Vor dem Wald II“

### 1. Erfordernis der Planänderung sowie Ziele und Zwecke der Planung

Die Die Firma Alfred Schuon e-logistics24 GmbH, Internationale Spedition + Logistik beabsichtigt die Unternehmenserweiterung 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 geplante Erweiterungsstandort der Firma Schuon befindet sich in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Betriebsstandort der Firma Schuon an der Wasenstraße im Gewerbegebiet „Vor dem Wald“, Wildberg – Sulz am Eck.



**Abb. 1.1: Übersichtskarte mit Bereich „Vor dem Wald II“ (Quelle Hintergrundkarte: Top. 1:10000 Baden-Württemberg (2013))**

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

Die Stadt Wildberg unterstützt dieses Vorhaben und hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Vor dem Wald II“ beschlossen.

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-Pkws und leichte Nutzfahrzeuge ohne Diesel- oder Benzinantrieb neu zulassen will und 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 der Batteriezellen in unmittelbarer Nähe 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.

Nach intensiver Untersuchung für einen passenden Standort für die notwendigen Flächen des geplanten Betriebes wurde das Plangebiet aus folgenden Überlegungen als das am besten geeignete ausgewählt:

- 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 geplantes Gewerbegebiet dargestellt.
- Die verkehrliche Infrastruktur und Anbindung an die regionalen Verkehrsachsen sind (in ausreichender Dimension) vorhanden. Es besteht eine gute Anbindung über Sulz am Eck in Richtung Herrenberg an die Autobahn.
- Es handelt sich um eine Erweiterung des seit 2020 bestehenden Betriebes. Die direkte Nähe zum vorhandenen Betrieb liefert Vorteile hinsichtlich der Logistik (interner Austausch, Fahrzeuge) und minimiert (damit) nachteilige Effekte für die Umwelt.
- Flächen im nahen Umfeld westlich am Waldrand scheiden aus Gründen des Natur-/Artenschutzes aus: Dort sind Waldbiotop und ein Naturschutzgebiet vorhanden, die sehr empfindlich sind.
- Es erfolgen lediglich minimale Einschnitte in die landschaftliche Kulisse, das Plangebiet ist nahezu frei von bestehenden Biotopen, die umliegenden Biotop werden nicht beeinträchtigt.
- Es sind keine Mindestflure (Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft) im näheren Umfeld vorhanden (vgl. Regionalplan 2015, Teilregionalplan Landwirtschaft der Region Schwarzwald-Nord).

Somit sind Flächen an anderer Stelle des Gesamtgeltungsbereiches des FNP ungeeignet.

Aus Gründen der notwendigen Erweiterungsflächen für die Firma Schuon sowie aus den bereits geplanten Gewerbe- /Industrieflächen nach dem Regionalplan 2015 (siehe dazu Abb. 2.1) soll die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Vor dem Wald II“ durchgeführt werden.

## 2. Übergeordnete Planungen

### Regionalplan

Die Stadt Wildberg liegt im Osten der Region "Nordschwarzwald". Sie ist im zentralörtlichen Gefüge als Kleinzentrum eingestuft und umgeben von den Mittelzentren Calw (im Norden), Herrenberg (im Osten) und Nagold (im Süden).

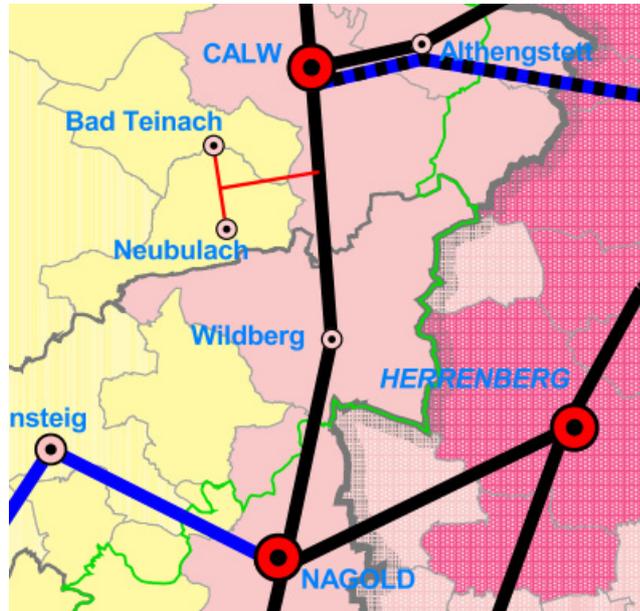


Abb. 2.1: Auszug aus Strukturkarte (Quelle: Regionalplan 2015, Nordschwarzwald-Region, Strukturkarte\_NSW.pdf (nordschwarzwald-region.de))

Zur Stadt Wildberg gehören die fünf Stadtteile Wildberg, Efringen, Gültlingen, Schönbronn und Sulz am Eck. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Sulz am Eck (südwestlich des besiedelten Bereiches)

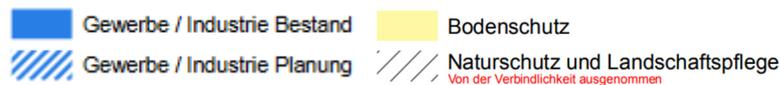
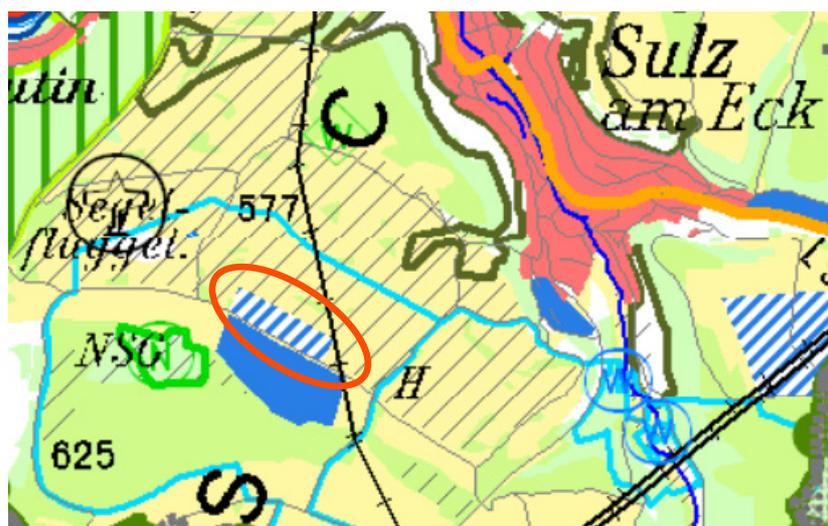


Abb. 2.2: Auszug aus Raumnutzungskarte (Quelle: Regionalplan 2015, Nordschwarzwald-Region, rnk\_layout\_A1-16102017.pdf (nordschwarzwald-region.de))

Der Regionalplan zeigt den zu ändernden Bereich als geplante Gewerbe/Industrieflächen auf. Randlich wird ein Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz tangiert.

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse

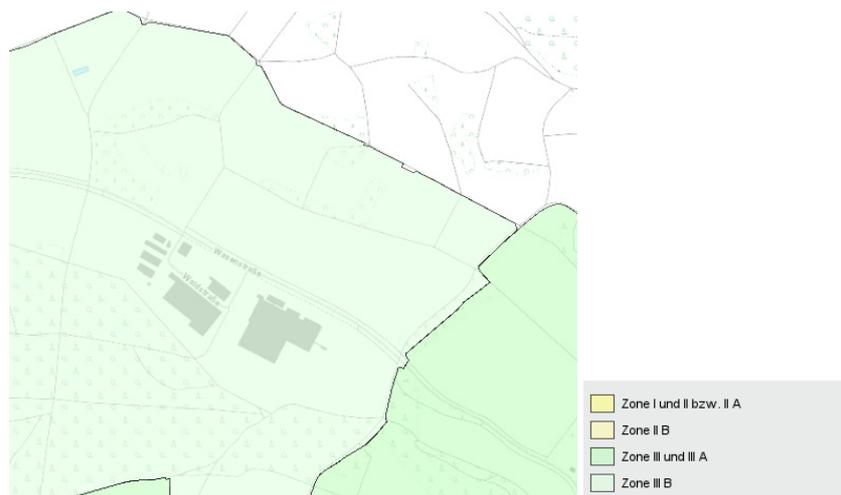
#### 3.1. Schutzgebiete



**Abb. 3.1.1: Auszug aus Landschaftsrahmenplan (Quelle: 1 2 Schutzgebiete.pdf (nordschwarzwald-region.de))**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb

- des Naturparks "Nordschwarzwald"
- des Wasserschutzgebietes (Zone IIIB Buxbaumquelle / Agenbachquelle / Jägerwiesenbrunnen Wildberg-Sulz a.E. (Nr. 235.038 vom 19.11.1987))



- **Abb. 3.1.2: Auszug aus Wasserschutzgebietszone (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW (2022))**

Geschützte Biotope ragen zu einem minimalen Teil in das Plangebiet und grenzen teilweise direkt an das Plangebiet.

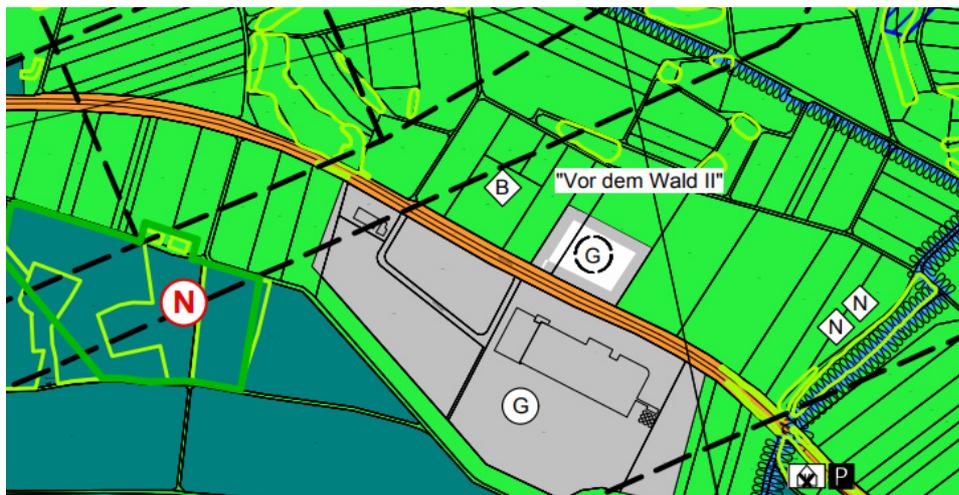


**Abb. 3.1.3: Auszug aus geschützte Biotope (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW (2022))**

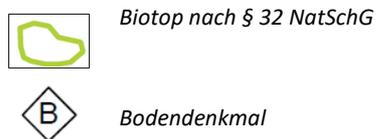
Im Südwesten befindet sich das Naturschutzgebiet „Hülbe bei Sulz“. Dieses Naturschutzgebiet sowie Landschaftsschutzgebiete sind nicht berührt.

### 3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wildberg (Gesamtfortschreibung 2030, mit Ausfertigung vom 24.10.2013) ist rechtswirksam.



**Abb. 3.2.1: Auszug aus Flächennutzungsplan Wildberg FNP Plan Ausfertigung Stand 24\_10\_2013**



**Abb. 3.2.2: Auszug aus Flächennutzungsplan Wildberg FNP Plan Ausfertigung Stand 24\_10\_2013 mit Geltungsbereich**

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

Der Flächennutzungsplan muss somit im Parallelverfahren durch die Stadt Wildberg fortgeschrieben werden.

Die nachstehende Abbildung zeigt die zukünftige FNP-Darstellung.



**Abb. 3.2.3: Darstellung der Änderung im Flächennutzungsplan (zukünftige FNP Darstellung)**



#### 4. Beschreibung des Planbereichs

Das Bebauungsplangebiet 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 576 m ü. NN auf etwa 593 m ü. NN an. Der Gewerbestandort wird bereits durch Gewerbebestand südlich der Wasenstraße (wie Logistikbetrieb Firma Schuon, Firma Schwarzwald Sprudel, Garagenpark) geprägt.

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.

Die Baufläche ist derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Die äußere Verkehrserschließung zum Gebiet ist gewährleistet.

#### 5. Arten- und Biotopschutz

##### 5.1. Umweltbelange und Umweltbericht

Im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht gem. § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c BauGB zu erstellen, welcher der Begründung beizufügen ist. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und zu umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage der Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

##### 5.2. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Der FNP wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Vor dem Wald II“ geändert. Für den Bebauungsplan wird der besondere Artenschutz gem. § 44 BNatSchG im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags berücksichtigt. Im Rahmen der vorgeschalteten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung konnte eine Relevanz für Fledermaus- und Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Daher sind für diese Artengruppen Maßnahmen zum Schutz und zum Ausgleich erforderlich.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Anlagen

1. Umweltbericht, HPC AG, 30.03.2023
2. Erweiterte Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, HPC AG, 16.03.2023
3. Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit, HPC AG, 15.03.2023

Wildberg, den

Ulrich Bünger  
Bürgermeister

Rottenburg, den

Fabian Gauss  
GAUSS Ingenieurtechnik GmbH