

# Stadt Wildberg

## Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“

### Abwägungsprotokoll

aus der

- Frühzeitigen Beteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) – Vorentwurf
- Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) - Entwurf
- Erneuten Beteiligung (nach § 4a Abs. 3 BauGB) - Entwurf

Stand: 26.10.2023

Auslegung von 28.07.2023 bis 01.09.2023 (Fristverlängerung bis 13.09.2023)

**Abwägungsprotokoll  
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

<b>Nr.</b>	<b>TÖB</b>	<b>eingegangen am</b>	<b>Beschluss- Vorschlag /Handlungsbedarf</b>	<b>Kenntnis- nahme</b>
1.	Netze BW	03.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr	03.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9	17.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Landratsamt Calw	30.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Telekom	01.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Bürger	10.08.2023	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Abwägungsprotokoll**  
**zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher**  
**Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

<b>TÖB Nr.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>1.</b>	<b>Netze BW GmbH, Fr. Tetzlaff, TEPM, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart - eingegangen am 03.08.2023</b>	
	<p>im Geltungsbereich der o.g. FNP-Änderung unterhalten wir elektrische Anlagen und Gasversorgungsanlagen. Wir haben zu den Änderungen und Ergänzungen keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Unsere Stellungnahmen vom 08.08.2022 (FNP) und 05.09.2022 (BP) besitzen weiterhin Gültigkeit. Mit Bezug auf die genannten Gebäudehöhen im Umweltbericht verweisen wir auf die abweichende festgelegte maximale Gebäudehöhe im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Freileitung.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren zu beteiligen</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> der weiteren Beteiligung am Verfahren</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

<b>TÖB Nr.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>2.</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Hr. Czock, Fontainengraben 200, 53123 Bonn- eingegangen am 03.08.2023</b>	
	<p>hiermit erhalte ich die bereits abgegebenen Stellungnahmen vom <b>04.04.2023 (V-0320-23-BBP und V-0321-23-FNP)</b> zu o.g. Beteiligung aufrecht.</p> <p><b><u>Allgemeiner Hinweis:</u></b>            Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a> zu senden.            Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).            Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.</p>	<p><b>Anregung</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p>

**Abwägungsprotokoll**  
**zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher**  
**Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

<b>TÖB Nr.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>3.</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Fr. Koschel, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br. - eingegangen am 30.08.2023</b>	
	Anlässlich der erneuten Offenlage der o. g. Planungsvorhaben verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (Az. 2511 // 22-03387 vom 25.08.2022 und Az. 2511 // 23-01560 vom 24.04.2023 zur Flächennutzungsplanänderung sowie Az. 2511 // 22-03385 vom 25.08.2022 und Az. 2511 // 23-01559 vom 24.04.2023 zum Bebauungsplanverfahren) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierten Planungen.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich

<b>TÖB Nr.</b>	<b>Anregung</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<b>4.</b>	<b>Landratsamt Calw, Dr. Schäfer, Postfach 1263, 75363 Calw - eingegangen am 30.08.2023</b>	
	Stellungnahme keine Äußerung fachliche Stellungnahme <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</b> 1.2 Rechtsgrundlage 1.2.1 Löschwasserversorgung: LBOAVO § 2 Abs. 5  1.1 Art der Vorgabe 1.1.1 Löschwasserversorgung Zur Durchführung wirksamer Löscharbeiten ist eine Wassermenge von 96 m <sup>3</sup> pro Stunde, über einen Zeitraum von zwei Stunden erforderlich. Innerhalb der zwei Stunden darf der Leitungsdruck nicht unter 1,5 bar abfallen. Der örtliche Wasserversorger hat einen Nachweis über die Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge zu erbringen. Die Löschwasserversorgung kann im Umkreis von 300 m Luftlinie, beginnend von der Straßenkannte des jeweiligen Gebäudes, sichergestellt werden. Unüberbrückbare Flächen, wie größere Firmenareale, Mauern oder z. B. Gleiskörper dürfen dabei nicht mitberechnet werden.	<b>Anregung</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme / keine Stellungnahme erforderlich  Alle Stellungnahmen des LRA sind bereits im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt.

## Abwägungsprotokoll

### zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

Stand 26.10.2023

<p>Ausgehend von der Eingangsseite der jeweiligen Gebäude, soll der nächste erreichbare Hydrant, in höchstens 100 m Entfernung liegen.</p> <p>Nach Nr. 5.1 der Industriebaurichtlinie ist eine Wassermenge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde, über einen Zeitraum von einer Stunde ausreichend, wenn eine selbsttätige Feuerlöschanlage vor-handen ist.</p> <p>1.1.2 Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen</p> <p>Es ist eine Umfahrt für die Feuerwehr herzustellen, die jederzeit freizuhalten ist. Die Durchfahrt für die Feuerwehr muss auch dann gewährleistet sein, wenn auf beiden Seiten der Umfahrt Lkw abgestellt sind. Die Umfahrt für die Feuerwehr muss von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sein.</p> <p>1.2.2 Flächen für die Feuerwehr: LBOAVO § 2 in Verbindung mit der VwV Feuerwehrflächen</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>1.3.1 Das Projekt Schuon 2 wird mit einer automatischen Löschwasseranlage ausgestattet. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.</p> <p>1.3.2 Mit Bezug auf das vorliegende Brandschutzgutachten ist die Zufahrt für die Feuerwehr sicher-gestellt.</p> <p><b>2. Informationen</b></p> <p>2.1 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>2.2 Verfügbare Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind (§ 4a Abs. 2 Satz 4 BauGB).</p> <p>-</p> <p><b>3. Anregungen</b></p> <p>3.1 Energie</p> <p>Bei der Ausweisung neuer Bauflächen wird es immer mehr darauf ankommen, dass diese hinsichtlich ihrer Lage in der Landschaft, ihrer städtebaulichen Organisation und natürlich bei der Ausführung der einzelnen Bauvorhaben im Sinne einer energiesparenden Planung vorgenommen werden. Bei der Auswahl der Flächen sollte bereits darauf geachtet werden, dass die Flächen für eine Nutzung solarer Energien geeignet sind. Dies kann durch eine intelligente städtebauliche Organisation, die z. B. Schattenbildung vermeidet ohne eine verträgliche Dichte zu vernachlässigen, verstärkt werden. Wir regen weiter an, die</p>	
---	--

## Abwägungsprotokoll

### zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

### Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck

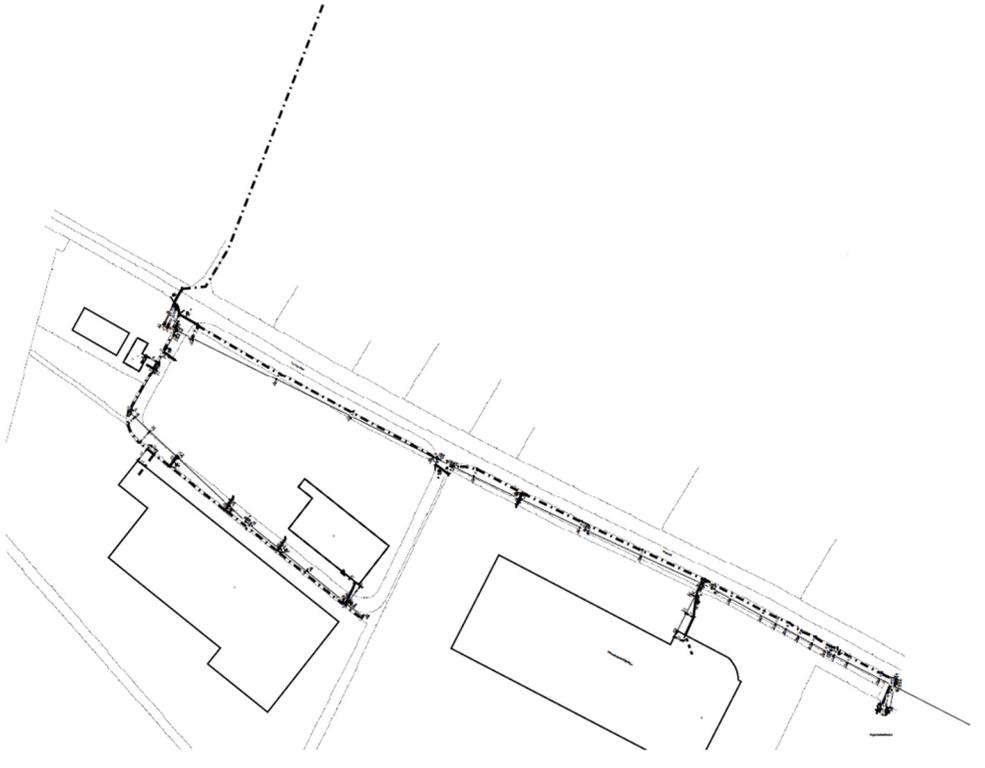
Stand 26.10.2023

---

<p>Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO zu nutzen, um bei der Ausführung der Vorhaben einen guten Standard der Energieeffizienz zu erzielen und regenerative Energien soweit wie möglich zu erschließen. Keine weiteren Anregungen Keine Anregungen und Hinweise. Aus Sicht der Agrarstruktur ergaben sich in der erneuten Anhörung keine neuen Aspekte. Wir verweisen deshalb auf die bisherige Stellungnahme. An der geplanten Flächeninanspruchnahme hat sich mit den neuen Unterlagen nichts geändert. Die Begründung, weshalb an dieser Stelle und in diesem Umfang Fläche benötigt wird, wurde ergänzt. Die in den bisherigen Stellungnahmen benannten Defizite wurden korrigiert bzw. abgearbeitet.</p> <p>3.2 Städtebau Keine weiteren Anregungen</p> <p>3.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Keine Anregungen und Hinweise.</p> <p>3.4 Landwirtschaft Aus Sicht der Agrarstruktur ergaben sich in der erneuten Anhörung keine neuen Aspekte. Wir verweisen deshalb auf die bisherige Stellungnahme.</p> <p>3.5 Naturschutz An der geplanten Flächeninanspruchnahme hat sich mit den neuen Unterlagen nichts geändert. Die Begründung, weshalb an dieser Stelle und in diesem Umfang Fläche benötigt wird, wurde ergänzt. Die in den bisherigen Stellungnahmen benannten Defizite wurden korrigiert bzw. abgearbeitet.</p> <p>3.6 Straßenbau --</p> <p>3.7 Brandschutz ---</p> <p><b>4. Hinweise</b></p>	
---	--

**Abwägungsprotokoll  
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
5.	<p><b>Telekom, Fr. Herzog, Okenstraße 25, 77652 Offenburg. - eingegangen am 01.09.2023</b></p>	
	<p>beiliegend erhalten Sie unseren Lageplan mit den Anlagen der Telekom.</p> <p>Im Baugebiet gibt es Leitungen der Telekom, die bei den Planungen zu berücksichtigen sind.</p> 	<p><b>Anregung</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Kenntnisnahme</p> <p>Die Leitungen werden berücksichtigt.</p>

**Abwägungsprotokoll  
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

TÖB Nr.	Anregung	Abwägungsvorschlag
6.	<b>Bürger – eingegangen am 10.08.2023</b>	
	<p>Die geplante Erweiterung wird den heute schon immensen LKW Verkehr durch Sulz am Eck deutlich erhöhen. Wie sie wissen ist der LKW Verkehr sehr viel Lärmintensiver als der PKW Verkehr und wird die Gesundheit der Mitbürger an den betroffenen Straßen noch mehr beeinträchtigen als es bisher schon ist. Die Belieferungen mit derzeit geplanten Batterien für E-Fahrzeuge wird in einem Zeitraum zwischen 5.00h – 22.00h erfolgen, sodass in den frühen Morgenstunden und auch am späten Abend mit einer erheblichen Lärmbelastigung im Ort zu rechnen ist. Dies ist ein untragbarer Zustand der hier geschaffen wird. Auch wenn die Fa. Schuon als sogenannter Contract-Logistiker andere Bauteile in einer Sequence kommissioniert und ausliefert entsteht der gleiche LKW Verkehr. Es spielt keine Rolle was dort kommissioniert wird, der Verkehr durch Sulz wird deutlich steigen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund fordere ich Sie auf in einem Zeitfenster von ca.6 Monaten nach der Inbetriebnahme der neuen Halle das Büro Köhler&amp;Leutwein zu beantragen die Lärmemissionen in Sulz in den betroffenen Straßen Oberjettinger Straße, Im Flöschle, Untere Str., Kirchstraße, Kuppinger Straße und Forststraße zu überprüfen und erneute Messungen durchzuführen. Im Lärmaktionsplan wird in einigen Bereichen hier nur eine Temporeduzierung Nachts vorgeschlagen. Dies ist mit dem erhöhten LKW Verkehr nicht mehr haltbar und muss dann überarbeitet werden. Nicht erst mit der Neuauflage des Lärmaktionsplans nach 5 Jahren.</p>	<p><b>Anregung</b> Die Vorhabenträgerin wurde seitens der Stadt verpflichtet sicherzustellen, dass der werksbedingte Schwerlastverkehr über die Umgehung der Kreisstraße (K4355) in Richtung Oberjettingen als Hauptverkehrsachse abgewickelt wird, sofern der Zielverkehr nicht mit der örtlichen Versorgung der Wildberger Teilorte zusammenhängt. Laut Vorhabenträgerin wird schon das bisherige Verkehrsaufkommen fast vollständig über die vorgenannte Route abgewickelt. Ein anderes Ergebnis konnte auch eine stichprobenartige Verkehrszählung seitens der Stadt nicht bestätigen.</p> <p>Im Rahmen der Lärmaktionsplanung (LAP) ist die Überprüfung der Ergebnisse im 5-Jahres-Rhythmus vorgesehen. Ein individuelles Zeitfenster von 6 Monaten für eine Nachprüfung kann dabei nicht garantiert werden. Durch die getroffenen Regelungen zur Umfahrung von Sulz geht die Verwaltung derzeit nicht von einer signifikanten Erhöhung des Verkehrsaufkommens und der entsprechenden Lärmmissionen für Sulz aus. Zudem verringert sich mit Umsetzung der derzeit vorgesehenen Temporeduzierungen für Sulz am Eck die Attraktivität einer Ortsroute zusätzlich. Aus der unteren Abbildung sind die vorgesehenen Zeiten für Temporeduzierungen ersichtlich.</p>

**Abwägungsprotokoll**  
**zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher**  
**Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Vor dem Wald II“, Stadt Wildberg – Sulz am Eck**

**Stand 26.10.2023**

