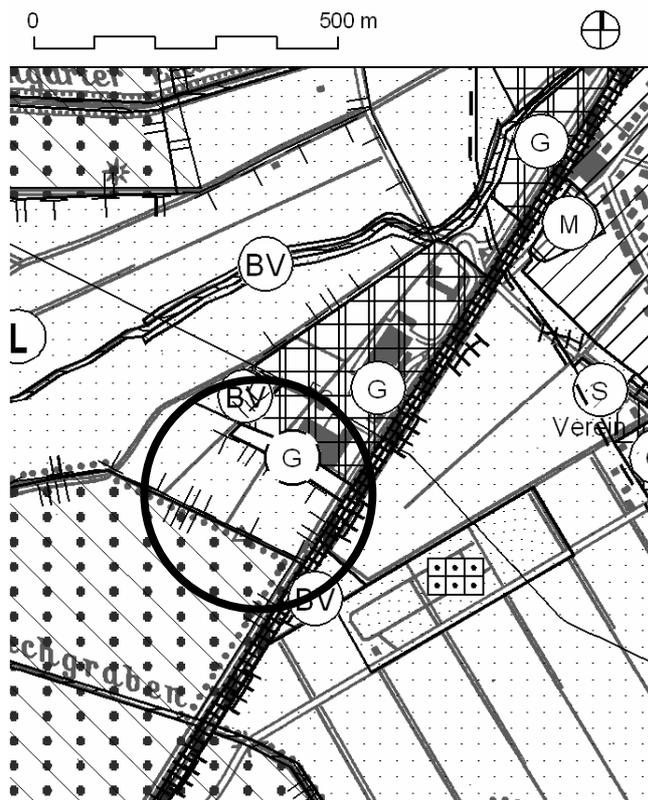


Weingarten

WG-013 – „Winkelpfad - Erweiterung Firma Klocke“

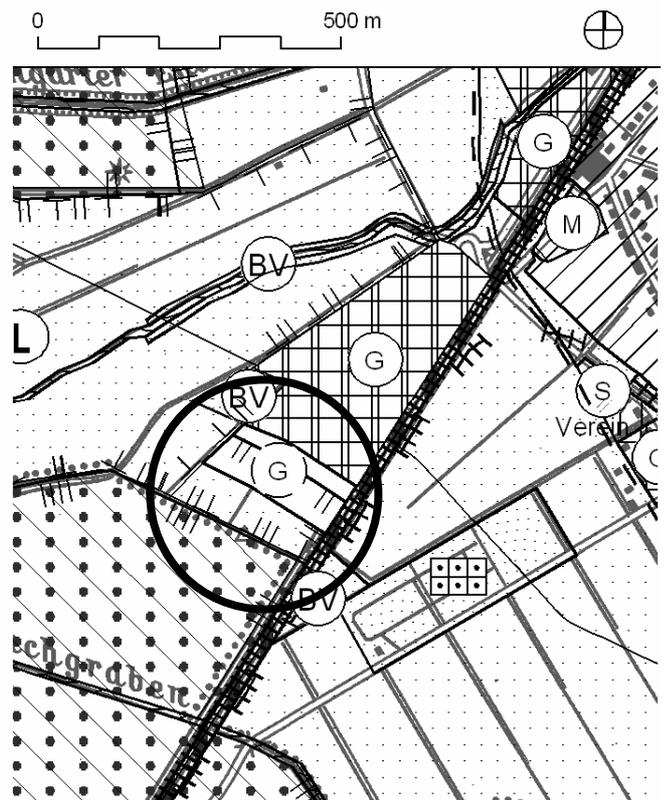
Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP



Fläche für die Landwirtschaft

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung



Gewerbliche Baufläche

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

WG-013 – „Winkelpfad - Erweiterung Firma Klocke“, Weingarten

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	Geplante Nutzung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Mindest-GFZ	Wohn-einheiten	bisherige Darstellung im FNP
WG-013	Winkelpfad - Erweiterung Firma Klocke	G	ca. 1,4	-	-	-	LW

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1)		LSG 2)	-	-

1) Regionaler Grünzug

2) zusätzlich in 60 bis 76 Meter Entfernung Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet

1. Beschreibung und Begründung:

Die Gemeinde Weingarten beabsichtigt, für die Erweiterung der Firma Klocke, eine ca. 1,4 ha große Gewerbefläche, südlich angrenzend an den bestehenden Gewerbestandort, auszuweisen und hat hierfür die Aufstellung und zwischenzeitlich die frühzeitige öffentliche Auslegung der entsprechenden Bebauungsplanergänzung beschlossen.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf Antrag der Gemeinde Weingarten der Flächennutzungsplan 2010, der hier noch landwirtschaftliche Fläche darstellt, entsprechend geändert werden.

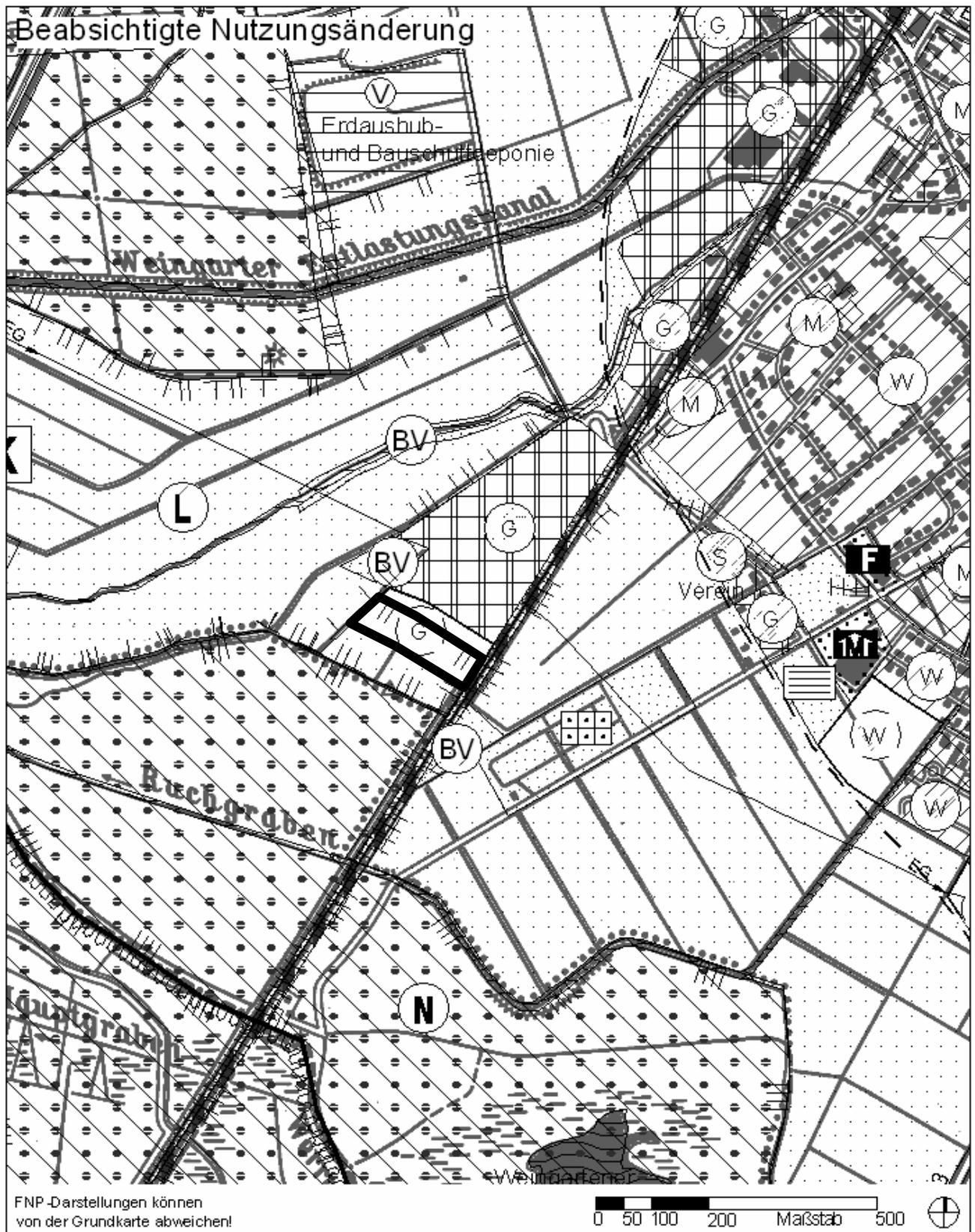
Die Klocke Verpackungs-Service GmbH beschäftigt sich seit über 40 Jahren mit der industriellen Abfüllung und Verpackung von Arzneimitteln und Kosmetika. Am Standort Weingarten war bis Mitte 2010 die Produktion auf zwei räumlich getrennte Werke verteilt. Um weiterhin wirtschaftlich produzieren zu können sind Mitte 2010 die beiden Standorte zusammengelegt worden. Zur langfristigen Sicherung des Firmenstandortes, der Arbeitsplätze und der betrieblichen Entwicklung benötigt die Firma Klocke Fläche für die Erweiterung der Produktionsgebäude. Sollte dies am Standort Weingarten nicht möglich sein, wäre die Firma gezwungen, ihren kompletten Produktionsstandort zu verlagern.

Die Erweiterungsfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet und wäre nach Umsetzung der Planung ca. 60 bis 76 m von dem benachbarten Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet entfernt. Der Regionalplan weist für diesen Bereich einen „Regionalen Grünzug“ auf.

Die Vorhabensfläche greift mit 0,95 ha in das Landschaftsschutzgebiet/in den Regionalen Grünzug ein. Unter der Voraussetzung, dass der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet unter 1,0 ha bleibt und die vom Landschaftsschutzgebiet wahrgenommene Pufferfunktion nicht beeinträchtigt wird, steht, nach Rücksprache mit dem Regionalverband und Landratsamt, das Vorhaben den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes ist möglich bzw. bewegt sich der Eingriff noch innerhalb des Auslegungsspielraumes für die Abgrenzung des Regionalen Grünzuges. Von einer Grenzverlegung des Landschaftsschutzgebietes im Regionalplan kann Abstand genommen werden.

Einzeländerung des Flächennutzungsplans FNP 2010

WG-013 – „Winkelpfad - Erweiterung Firma Klocke“, Weingarten



2. Umweltbericht

2.1 Zusammenfassung der Planungsstelle NVK

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	x			
Boden		x		
Wasser		x		
Klima/Lufthygiene	x			
Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt		x		
Landschaftsbild	x			
Kultur / Sachgüter	-			
Wechselwirkungen	-			
Gesamtbewertung der Umweltaus- wirkungen		x		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs- planung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisieren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwendig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plangebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außerhalb des Plangebietes vermutlich notwendig</i>
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung (V/M)	siehe zusammenfassende Stellungnahme			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung			mäßig	

2.2 Erläuterung/Begründung:

Mensch/Gesundheit

Die beabsichtigte Erweiterungsfläche ist intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Erholungsfunktion ist dadurch und durch die tangierende Bahnlinie Karlsruhe-Heidelberg eingeschränkt.

Das geplante bis zu 12 Meter hohe Produktionsgebäude wird die Bauflucht des bestehenden 30 m hohen Hochregallagers aufnehmen und so in Teilen ursächlich für weitere Lärmreflexionen in östliche Richtung sein.

Boden

Die Wertigkeit des Bodens wird anhand von Bodenfunktionskriterien und damit der Leistungsfähigkeit des Bodenhaushalts der untersten innerhalb einer vierstufigen Scala zugeordnet. Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes und der Bodenart sind Filter- und Pufferfunktionen des Bodens für potentielle Schadstoffeinträge nicht hoch ausgeprägt. Mit der beabsichtigten gewerblich-typischen Nutzung wird die natürliche Bodenfunktion durch weitere Versiegelung dauerhaft entfallen.

Wasser

Die Grundwasserempfindlichkeit im Planungsgebiet wird über die Indikatoren „Grundwasserflurabstand, Schutzfunktion wasserüberdeckender Bodenschichten und die Mächtigkeit des Grundwasserkörpers“ bestimmt. Ein Wasserschutzgebiet befindet sich erst im südlichen Bruchwald in ca. 750 m Abstand. Danach lässt sich eine mittlere Empfindlichkeit für das Grundwasser ableiten.

Mit der weiteren Boden- und Flächenversiegelung entfällt im Planungsgebiet die Grundwasserneubildung.

Klima/Lufthygiene

Auf der Freifläche (Wiese, Ackerland) zwischen Waldtrauf und gewerblicher Nutzung können sich nur geringe lokal begrenzte thermisch induzierte Flurwinde ausbilden. Eingeschränkt ist auch die Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Mit der beabsichtigten gewerblichen Erweiterung werden geringe Auswirkungen erwartet.

Biologische Vielfalt / Tiere & Pflanzen

Das Planungsgebiet ist durch die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) bestimmt und praktisch als ausgeräumt zu bewerten. Gehölze entlang der Bahnlinie oder die „Besondere Vegetationsfläche“ westlich des Gewerbegebietes bleiben von der beabsichtigten gewerblichen Bebauung unberührt.

Durch Heranrücken der gewerblichen Überbauung an den Waldtrauf entfällt Austrittsfläche für frei lebende Wildtierarten und vermutlich auch Jagdgebiet für vorkommende Fledermauspopulationen.

Landschaftsbild

Die bahnliniengleitende gewerbliche Bebauung ist dominiert durch ein ca. 30 m hohes Hochregallager. Es bestimmt weiträumig die Blickbeziehung und belastet den ansonsten offen gehaltenen ebenen Landschaftsraum aus Wiesen- und Ackerflächen.

2.3 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.

Der Nachbarschaftsverband wird prüfen, ob im weiteren Verfahren Maßnahmen vorgesehen werden, die geeignet sind, erhebliche Umweltauswirkungen zu minimieren.

Ergänzend werden Umweltauswirkungen im Rahmen der Fortschreibung des FNP, insbesondere anhand des Landschaftsbildes überwacht, um unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und gegebenenfalls geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

3. Zusammenfassende Stellungnahme der Planungsstelle / Empfehlung für die weiterführende Planung

Nach Prüfung der Umwelterheblichkeit hat das Planvorhaben selbst keine erheblichen Auswirkungen. Mit der Überbauung des Bodens entfallen nahezu vollständig sämtliche natürliche Bodenfunktionen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft beeinträchtigt nur „mäßig“ die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts aufgrund der gegebenen Vorbelastung, der geringen Fläche und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen. Da die Ausgleichsmaßnahmen nicht bzw. nur teilweise innerhalb des Plangebiets erbracht werden können, sollten sie möglichst in unmittelbarer Nachbarschaft zur Umsetzung kommen. Bei der Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen sollte die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen so gering wie möglich gehalten werden.

Ebenfalls wird die Umsetzung geeigneter Lärmschutzmaßnahmen des bereits vorbelasteten Wohngebietes empfohlen.