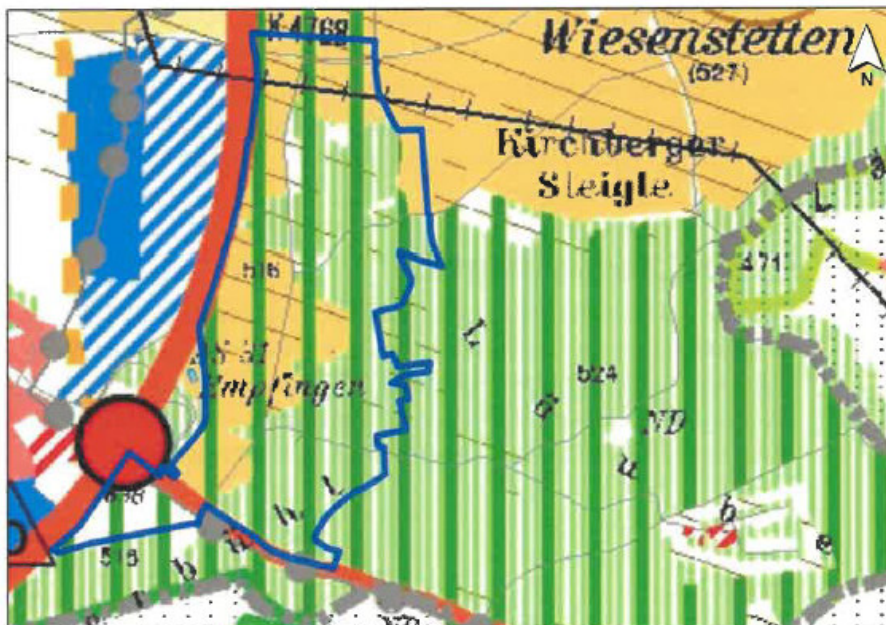


Antrag auf Änderung des
Regionalplans 2015
Region Nordschwarzwald



Quelle: RV NSW (2017b), unmaßstäbliche Darstellung

Änderung im Bereich eines regionalen Grünzugs sowie
innerhalb einer Vorrangfläche für die Landwirtschaft
für die Ausweisung der
„Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“
in Empfingen

Stand: 22.06.2022,
Ergänzungen in blau vom 09.05.2023

Inhalt

Ausgangslage	1
Bedarfsnachweis für Gewerbeflächen	2
Flächenauswahl und Standortalternativen	3
Plandarstellung des Regionalplans.....	7
Änderungsantrag.....	9
Bauleitplanung	12
Geplante Nutzungen	13
Umweltbelange	13
Landwirtschaft.....	14
Waldflächen.....	15
Ausgleich	16

Anlagen:

- Anlage 1 Gewerbeflächenbedarf bis 2037, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, Juli 2021
- Anlage 2 Standortalternativenprüfung, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 22.06.2022, [ergänzt am 06.03.2023](#)
- Anlage 3 Umweltbericht / Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“, Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen, vom 09.12.2020 / 02.11.2021
- Anlage 4 Artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Gfrörer, Empfingen, 2018
- [Anlage 5 – Gewerbeflächenbedarf der Stadt Horb a. N., Stadt Horb a. N., Fachbereich Stadtentwicklung vom 12.12.2019 und 27.04.2023](#)

Ausgangslage

Die Große Kreisstadt Horb a. N. wird im Regionalplan 2015 als Mittelzentrum aufgeführt, welchem mit den Landesentwicklungsachsen eine verstärkte Entwicklungsfunktion zukommen soll. Die Gemeinde Empfingen ist gemäß dem Regionalplan Nordschwarzwald als Kleinzentrum festgelegt. Das Mittelzentrum Horb a. N. wird im Regionalplan als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt. Im Regionalplan Nordschwarzwald ist ebenfalls niedergeschrieben, dass die Anbindung an die Mittelbereiche (unter anderem an Horb a. N.) an die Bundesautobahn A 81 durch vermehrten Aus- und Neubau von Straßen zu verbessern ist. Sowohl Horb a. N. wie auch der Gemeinde Empfingen sollen gemäß dem Regionalplan verstärkte Siedlungsfunktionen zukommen.

Für die Bereitstellung von Arbeitsplätzen müssen Flächen verfügbar sein, welche verkehrlich gut erreichbar sind. Da Horb a. N. in der Vergangenheit durch eine nachteilige Verkehrsanbindung gekennzeichnet war, konnten Gewerbeflächen - damit einhergehend Arbeitsplätze - nicht in dem Maße entwickelt werden als es der Stadtgröße angemessen gewesen wäre. Der vorhandene Auspendlerüberschuss bzw. das negative Pendlersaldo von 2.972 (Statistisches Landesamt BW - Stand 2015) zeigt diese Problematik und verdeutlicht, dass die mittelzentrale Funktion der Stadt Horb a. N. in Bezug auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen nicht bzw. nur unzureichend erfüllt werden konnte. Die Berufspendlerrechnung des Statistischen Landesamts von 2017/2019 zeigt ebenfalls einen Auspendlerüberschuss.

Die Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs der gesamten vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Horb a. N. zeigt einen positiven Bedarf der beteiligten Gemeinden Horb a. N., Empfingen und Eutingen i. G.

Für die Ausweisung neuer, attraktiver Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage haben sich die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen zusammengeschlossen, um Synergieeffekte bei der Suche nach geeigneten Flächen zu erreichen. Es wurden verschiedene Standorte untersucht, um eine geeignete Lösung zu finden. Es kristallisierte sich eine Fläche östlich der Bundesautobahn A 81, nordöstliche der Anschlussstelle Empfingen, heraus. Für die Entwicklung dieses Gebiets gründeten die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen den Zweckverband KOMPASS81.

Mit der Planung einer „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ wird dem Ziel Rechnung getragen, die hohe Verkehrsbelastung durch weite Pendlerverkehre insbesondere im Berufsverkehr in benachbarte Regionen durch eine stärkere Arbeitsplatzkonzentration zu verringern. Es sollen mit den Neuansiedlungen von Unternehmen wohnortnahe Arbeitsplätze geschaffen werden, die den regionalen Wirtschaftsstandort stärken.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ müssen sowohl im Regionalplan als auch im Flächennut-

zungsplan geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zu diesen Verfahren durchgeführt.

Bedarfsnachweis für Gewerbeflächen

Der Gewerbeflächenbedarf der VG Horb a. N. wurde 2018 durch das Büro Gfrörer Ingenieure, Empfingen, bis zum Jahr 2035 prognostiziert. Durch die vielfachen Aktivitäten der Gewerbetreibenden in den vergangenen Jahren, war es notwendig diese Prognose an die aktuellen Gegebenheiten im Juli 2021 anzupassen. Die Gewerbeflächenbedarfsberechnung bis 2037 ist als Anlage 1 diesem Antrag beigefügt.

Die Gewerbe- und Beschäftigtenentwicklung in den letzten Jahrzehnten war auf Grund der unzureichenden verkehrlichen Anbindung der Stadt Horb a. N. unterdurchschnittlich und damit nicht repräsentativ. Dies zeigt sich auch, wenn man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten relativen Gewerbeflächenbedarf in Relation zur Einwohnerzahl der jeweiligen Gemeinde setzt. Während sich für Empfingen 39,9 ha Gewerbeflächenbedarf pro 10.000 Einwohner ergeben, liegt der entsprechende Wert für die große Kreisstadt Horb a. N. bei lediglich 4,5 ha. Er beträgt damit nur einen Bruchteil (rd. 1/9 bzw. 1/5) des Werts der anderen Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft.

Die unterdurchschnittliche Entwicklung in der Vergangenheit hat in Horb a. N. zur Folge, dass ein auf Basis der „GIFPRO-Standardberechnung“ ermittelter Gewerbeflächenbedarf bis 2037 ebenfalls nicht repräsentativ sein kann, da er die unterdurchschnittliche Entwicklung der Vergangenheit fortschreibt, ohne dabei die zukünftige Verkehrssituation mit der Neckartalquerung zu berücksichtigen.

Daher wird der nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelte Gewerbeflächenbedarf korrigiert, um die zukünftig zu erwartende gewerbliche Entwicklung der Stadt Horb a. N. korrekt wiedergeben zu können. Betrachtet man den nach GIFPRO-Standardberechnung ermittelten Gewerbeflächenbedarf auf Ebene der Verwaltungsgemeinschaft, so ergibt sich für jede der beiden Gemeinden ein durchschnittlicher Bedarf von 22,3 ha / 10.000 Einwohner. Für die große Kreisstadt Horb a. N. ergibt sich somit ein Nachholbedarf pro 10.000 Einwohner von $22,3 \text{ ha} - 4,5 \text{ ha} = 17,8 \text{ ha}$. Dies entspricht bei 25.135 Einwohnern einem absoluten Nachholbedarf von 44,8 ha.

Die Darstellungen der Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. zeigen, dass der Bedarf an Gewerbeflächen in der Stadt Horb a. N. deutlich gegeben ist und die Entwicklung von verkehrsgünstig gelegenen Gewerbeflächen ein wichtiges Ziel der Stadt Horb a. N. ist. Das Nachfrageverhalten der Unternehmen wird aber auch von zahlreichen anderen Faktoren bestimmt. Unter Berücksichtigung von realistischen Entwicklungsannahmen wird der Nachhol-

bedarf der Stadt Horb a. N. in einem ersten Schritt mit einer Summe von 20 ha berücksichtigt.

Nach Prüfung der bisher unentwickelten Gewerbeflächen und der Neubewertung von bestehenden Flächenplanungen ergeben sich für die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen ein absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 34,6 ha.

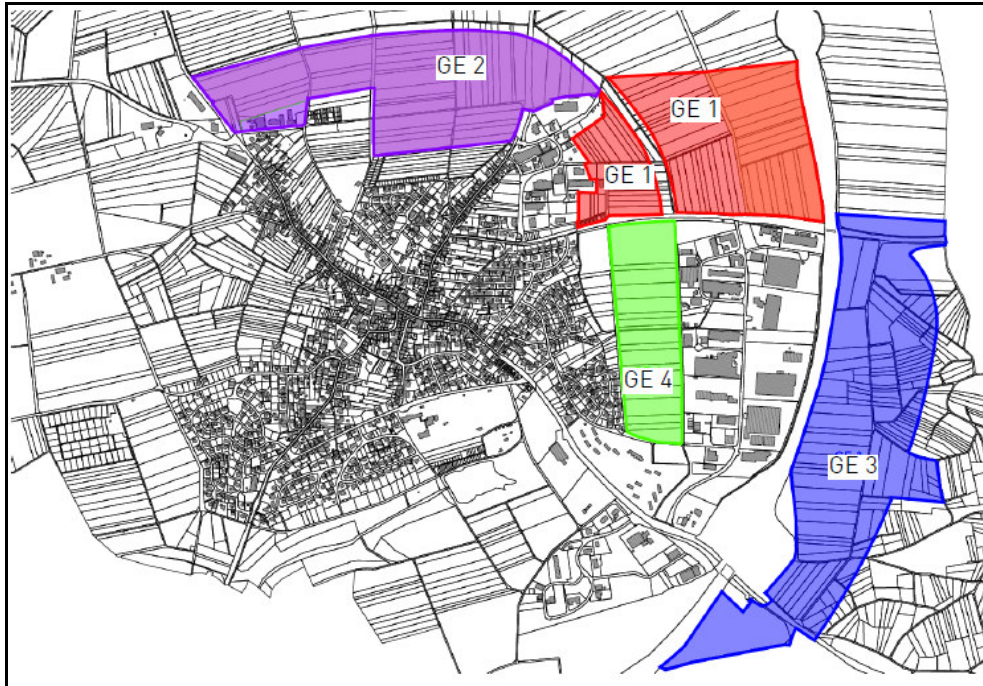
Flächenauswahl und Standortalternativen

Für die Ansiedlung und Erweiterung großer produzierender Unternehmen braucht es große ebene Flächen mit guter überörtlicher Verkehrsanbindung ohne Ortsdurchfahrt. Diese Flächen sind durch die gute Anbindung des Gemeindegebiets Empfingen an die A 81 gegeben. Die Prüfung der Standortalternativen für eine interkommunale Gewerbeentwicklung erstreckt sich daher in erster Priorität auf das Gemeindegebiet Empfingen. Die Stadt Horb a. N. verfügt über Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbegebiets Heiligenfeld, welches bisher, vor dem Bau der Neckartalquerung, wenig verkehrsgünstig lag und damit nur schwer entwickelt werden konnte. Weitere Bemühungen der Stadt Horb a. N. ein Gewerbegebiet autobahnnahe zu entwickeln scheiterten am Bürgerwillen bzw. an der Flächenverfügbarkeit. [Die Darstellung der Situation des Gewerbeflächenbedarfs der Stadt Horb a. N. Ende 2019 mit der Beschreibung der möglichen Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe ist als Anlage 5 diesem Antrag beigefügt. Darin wurden die aktuelle Situation des Gewerbeflächenbedarfs zum Stand Juli 2021 und die Umsetzung der einzelnen Flächen ergänzt.](#)

Im Rahmen der Planung eines interkommunalen Gewerbegebiets, mit den beschriebenen Synergieeffekten, wurde ein qualifiziertes Planungsbüro beauftragt mögliche Standorte zu prüfen. Das Büro Gfrörer Ingenieure, Empfingen, beleuchtete verschiedene, für Gewerbeansiedlung geeignete Flächen, rund um Empfingen. Die Ausarbeitung der Standortalternativenprüfung ist als Anlage 2 diesem Antrag beigefügt.

Es wurden die Optionsflächen GE1 „Stocken/Langenrain“, GE2 „Zeisel“, GE3 „Eichle“ und GE4 „Osterbach/Felsenäcker“ geprüft. Dabei wurden die Themen Eigenschaften der Optionsflächen, übergeordnete Planungen, Umwelt- und Artenschutzbelange, Ausgleichsbedarf, Erschließungsmöglichkeiten ~~und~~, Grundstücksverfügbarkeit [und stadtplanerische Eignung](#) näher betrachtet.

Die Lage der Optionsflächen im Überblick:



Auszug aus der Standortalternativenprüfung, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 22.06.2022, [erg. 06.03.2023](#)

Die Ergebnisse der Prüfung sind in den folgenden Tabellen zusammengefasst:

	Optionsfläche GE 1 „Stocken / Langenrain“	Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	Optionsfläche GE 3 „Eiche“	Optionsfläche GE 4 „Osterbach / Felsenäcker“
Flächengröße	ca. 34,2 ha, ca. 27,4 ha netto	ca. 35,2 ha ca. 28,2 ha netto	ca. 52 ha ca. 33 ha netto	ca. 15,4 ha ca. 12,32 ha netto
	0	0	+	--
Lage zum Ortskern	nordöstlich	nördlich	östlich	östlich
	0	-	++	+
Topografie	hoher Erschließungs- aufwand, sehr schwierig mäßig	mäßig	mäßig	schwer
	0	0	0	-
Siedlungs- abstand / Lärmem- issionen	mittel-groß	gering-mittel	groß	gering
	+	-	++	--
Stadtplanerische Alternativenprü- fung	+	-	0	-
Land- & Forstwirtschaft	Vorrang- & Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft des RPNSW, Regionalplanänderung erforderlich	Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft des RPNSW <i>keine Regionalplanänderung</i>	Vorranggebiet Landwirtschaft des RPNSW, Wald (textliche Festlegung des RPNSW), Regionalplanänderung erforderlich	keine Ausweisung <i>keine Regionalplanänderung</i>
	--	-	--	0
Vorbehaltsgebiet für den Boden- schutz (VBG)	33,8 ha	24,9 ha	28,6 ha	7 ha
	--	--	--	-
Regionaler Grünzug	nein	Regionalplanänderung erforderlich	Regionalplanänderung erforderlich	nein
	+	-	-	+
Landschaftsbild, Fernwirkung	Verbindung bestehender Gewerbegebiete, entlang der Autobahn Höhenlage hoch	Verbindung bestehender Gewerbegebiete.	Neuansatz östlich entlang der Autobahn in Verbindung mit Umgehungsstraßen- trasse	Verbindung bestehender Gewerbegebiete.
	mittel-hoch	mittel-hoch	mittel	gering
	-	-	0	+
Einschätzung zur naturschutz- fachlichen Bedeutung	sehr gering	gering	mittel	mittel
	+	0	-	-
Ausgleichs- bedarf	gering (ca. 4 ÖP)	gering (ca. 5 ÖP)	mittel (ca. 5,8 ÖP)	mittel (ca. 7,5 ÖP)
	+	+	0	0

Bewertung: + = positiv / 0 = neutral / - = negativ

	Optionsfläche GE 1 „Stocken Langenrain“	Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	Optionsfläche GE 3 „Eichle“	Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“
Äußere Erschließung Verkehr ohne Ortsumgehung	Anbindung an übergeordnetes Straßennetz, (K-4768) und Robert-Bosch-Str.	Anbindung an übergeordnetes Straßennetz, (K-4767, L-396), Verbindung hauptsächlich durch Ortslage	Anbindung an übergeordnetes Straßennetz (B-463, K-4768), neue äußere Erschließungsstr. erforderlich, aber Entlastung Knotenpunkt L410	Anbindung an übergeordnetes Straßennetz, (K-4768) und Robert-Bosch-Str. neue äußere Erschließungsstr. erforderlich
	+	--	++	-
Äußere Erschließung Schmutzwasser, Trennsystem	Sammler zum Netz GE „Autobahn-Kreuz“ und „Wiesenstetter Str.“ erforderlich Freie Kapazität prüfen!	Sammler zum Netz „Horber Straße“ erforderlich Freie Kapazität prüfen!	Sammler zum Netz „Haigerlocher Str.“ Teilflächen im Freispiegelgefälle Teilflächen über Drucksysteme Kapazität prüfen!	Die vorhandene Netzstruktur ist bereits im Bestand überlastet.
	-	-	0	-
Entwässerung im Mischsystem (eher nicht realisierbar)	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschluss-sammlern und Regenwasser-behandlung	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschluss-sammlern und Regenwasser-behandlung	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschluss-sammlern und Regenwasser-behandlung Für Teilflächen nicht möglich	Vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschluss-sammlern und Regenwasser-behandlung
	0	0	0	0
Äußere Erschließung Niederschlagswasser	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich	Retention erforderlich. Ableitung Richtung „Rotwiesen“	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich	Retention erforderlich. Ableitung nur durch Bestand mit neuem RW-Kanal möglich
	0	+	0	0
Regenwasser-behandlung	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich	ggf. erforderlich
	0	0	0	0
Einschätzung der Realisierbarkeit	mittelfristig	mittelfristig	mittelfristig	mittelfristig
	+	+	+	+
Verfügbarkeit der Grundstücksflächen	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse überwiegend privat	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse überwiegend privat	1/3 im öffentlichen Eigentum	Kleinparzellige Eigentumsverhältnisse überwiegend privat
	0	0	+	0
Entwicklungsmöglichkeiten	+	+	0	+
Summe	-1 +2	-6 -7	+ 3	-4 -5

Bewertung: + = positiv / 0 = neutral / - = negativ

Auszug aus der Standortalternativenprüfung, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 22.06.2022, [erg. 06.03.2023](#)

Aus dieser Zusammenfassung und dem Gesamtfazit ergibt sich, dass die Optionsfläche GE 3 „Eichle“ die höchste Geeignetheit für die Entwicklung einer interkommunalen Gewerbeflä-

che aufweist. Mit der Entwicklung dieser Fläche kann eine Belastung des Siedlungsbereichs durch zusätzlichen Verkehr und Gewerbeemissionen vermieden werden. Insbesondere durch die mögliche Anbindung an die vorgesehene Nordumfahrung der Ortschaft Empfingen kann dieses Ziel nachhaltig erreicht werden. Durch den Aufbau eines getrennten Entwässerungssystems ist die Auslastung der Bestandskanäle im Gemeindegebiet nicht relevant und dadurch insgesamt sehr vorteilhaft. Die Möglichkeit eine Fläche von 35 ha zu überplanen, bietet die Chance langfristig den Gewerbeflächenbedarf der beiden Partnergemeinden zu decken und den Flächenverbrauch an anderen Standorten zu vermeiden. Die Gemeinde Empfingen und die Stadt Horb a. N. priorisieren daher die Entwicklung der Optionsfläche GE3 „Eichle“ als „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“.

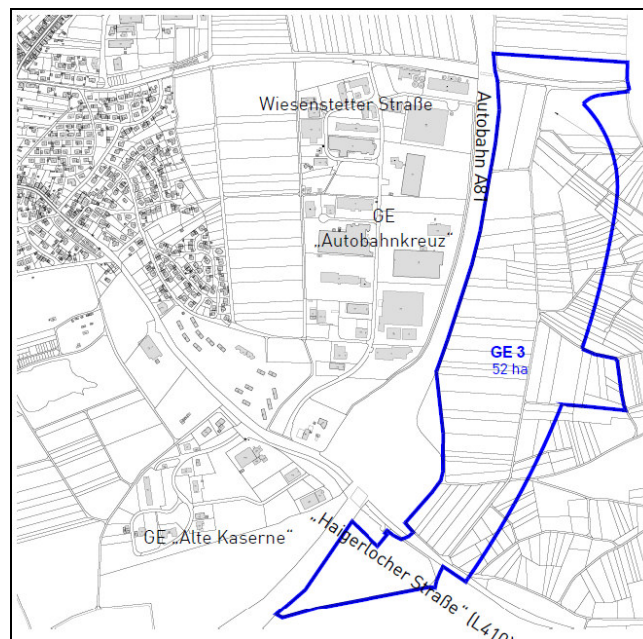


Abbildung GE 3 aus Standortalternativenprüfung, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 08.11.2021, 22.06.2022

Plandarstellung des Regionalplans

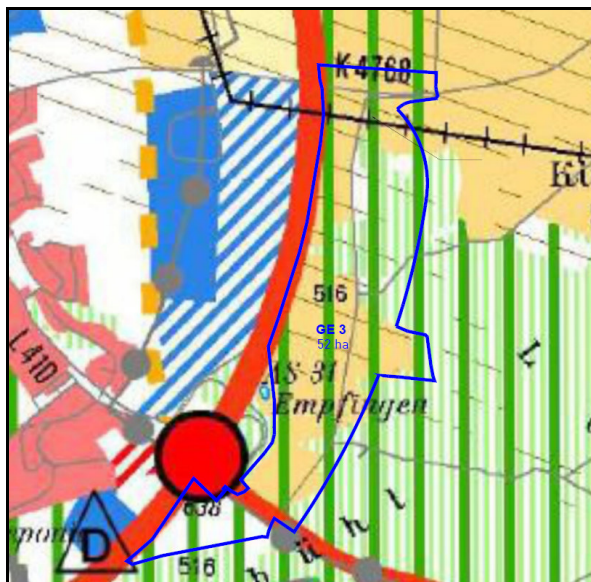
Im Regionalplan 2015 ist die große Kreisstadt Horb a. N. als Mittelzentrum aufgeführt. Durch die Festlegung als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe oder Dienstleistungseinrichtungen soll die Versorgung nicht nur der lokalen Bevölkerung mit standortnahen Beschäftigungsmöglichkeiten gegeben sein, sondern es sollen auch Angebote für das Gewerbe in der umliegenden Raumschaft gemacht werden können.

Die Gemeinde Empfingen als Kleinzentrum gemäß dem Regionalplan Nordschwarzwald und der verkehrsgünstigen Lage an der Bundesautobahn A 81 ist dazu geeignet gemeinsam mit der Stadt Horb a. N. die Ziele des Regionalplans umzusetzen.

Die Planung der „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ tangiert folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans 2015:

	IKG KOMPASS81
Gesamtgröße	52 ha
Vorranggebiet für die Landwirtschaft (Z)	28 ha
Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)	-
Regionaler Grünzug (Z)	38,8 ha
Wald	textliche Festlegung
Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz (G)	28,6 ha
Σ betroffene Ziele der Raumordnung	66,8 ha
Σ betroffene Grundsätze der Raumordnung	28,6 ha

Auszug aus der Standortalternativenprüfung, Gfrörer Ingenieure, Empfingen vom 08.11.2021, 22.06.2022



Legende:

Blau umrandet:

Geltungsbereich der Änderung des FNP

Fläche gelb: Flächen für Landwirtschaft (VRG)

Schraffur dunkelgrün: Regionaler Grünzug

Schraffur hellgrün: Waldflächen

Schraffur braun: Flächen für den Bodenschutz (VBG)

Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald 2015 – Raumnutzungskarte mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung des FNP für die zukünftige „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“

Der im Regionalplan als textliche Festsetzung dargestellter Wald ist in der Waldfunktionenkartierung als Erholungswald der Stufe II festgelegt. Damit ist das Walderhaltungsziel des Landesentwicklungsplans in Plansatz 5.3.5 betroffen. Das Walderhaltungsziel wird konkret definiert mit den Worten: „Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen und in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen sind auf das Unvermeidbare zu beschränken. Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.“ Der Umgang mit diesem Ziel wird im Kapitel „Waldflächen“ näher beschrieben.

Änderungsantrag

Die Ausweisung der „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ widerspricht dem Ziel „Regionaler Grünzug“ des Regionalplans 2015 und dem Ziel „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ des Teilregionalplans Landwirtschaft 2017. Regionale Grünzüge sind als Freiraumsystem im Regionalplan ausgewiesen und von Siedlungs- und Gewerbenutzung freizuhalten. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind als solche für die Aufrechterhaltung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern. Für die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist deshalb ein Änderungsverfahren des Regionalplans erforderlich.

Die im Regionalplan nachrichtlich dargestellten Waldflächen stellen einen regionalplanerischen Grundsatz dar, der als öffentlicher Belang in der Abwägung der Bauleitplanung Berücksichtigung findet. In der Waldfunktionenkartierung sind die betroffenen Waldflächen jedoch als Erholungswald der Stufe II festgelegt. Dadurch ist das landesplanerische Walderhaltungsziel für Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen betroffen. Die Inanspruchnahme dieser Flächen, mit ihrer besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt und die Menschen, ist daher auf das Unvermeidbare zu beschränken. Die Inanspruchnahme und dem damit notwendigen Ausgleich dieser Waldflächen wird im Rahmen der Waldumwandlungserklärung Folge geleistet.

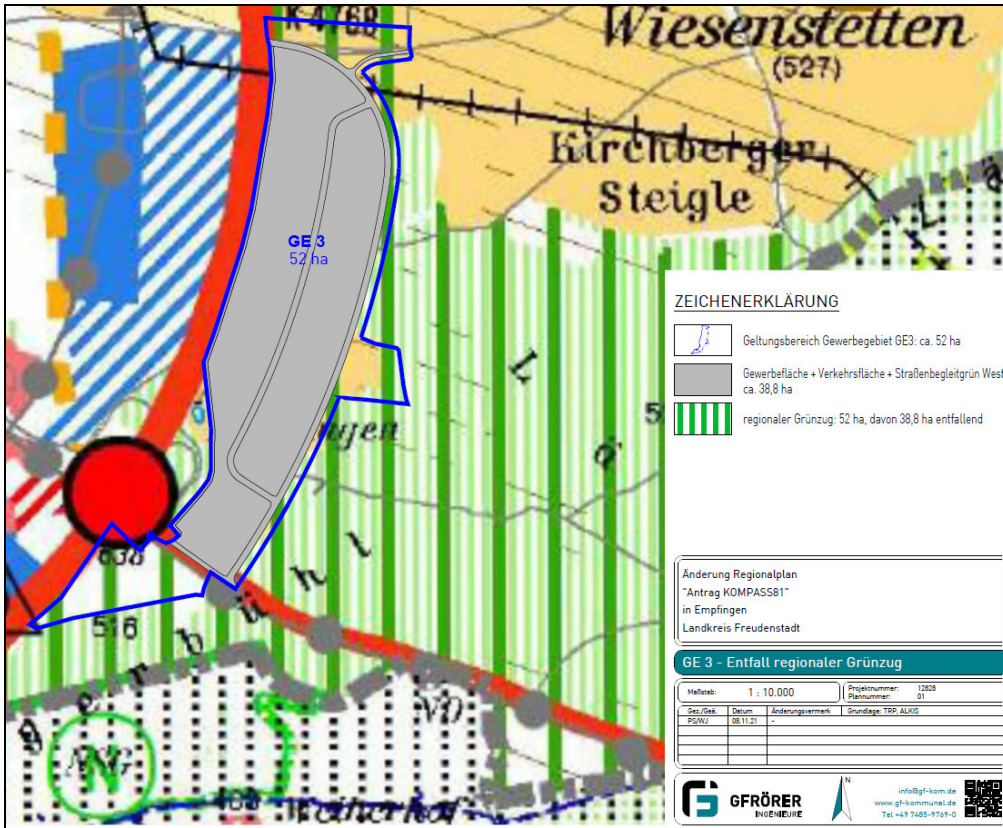
Die Flächen, die als Vorbehaltsgebiet für den Bodenschutz kartiert sind, sollen als zentrale Produktionsgrundlage für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geschont werden. Die Inanspruchnahme dieser Flächen für die Planung einer raumbedeutsamen interkommunalen Gewerbeansiedlung muss daher gegen die Grundsätze der Raumordnung abgewogen werden.

Die Änderung des Regionalplans 2015 wird für das regionalplanerische Ziel „Regionaler Grünzug“ und das „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ beantragt.

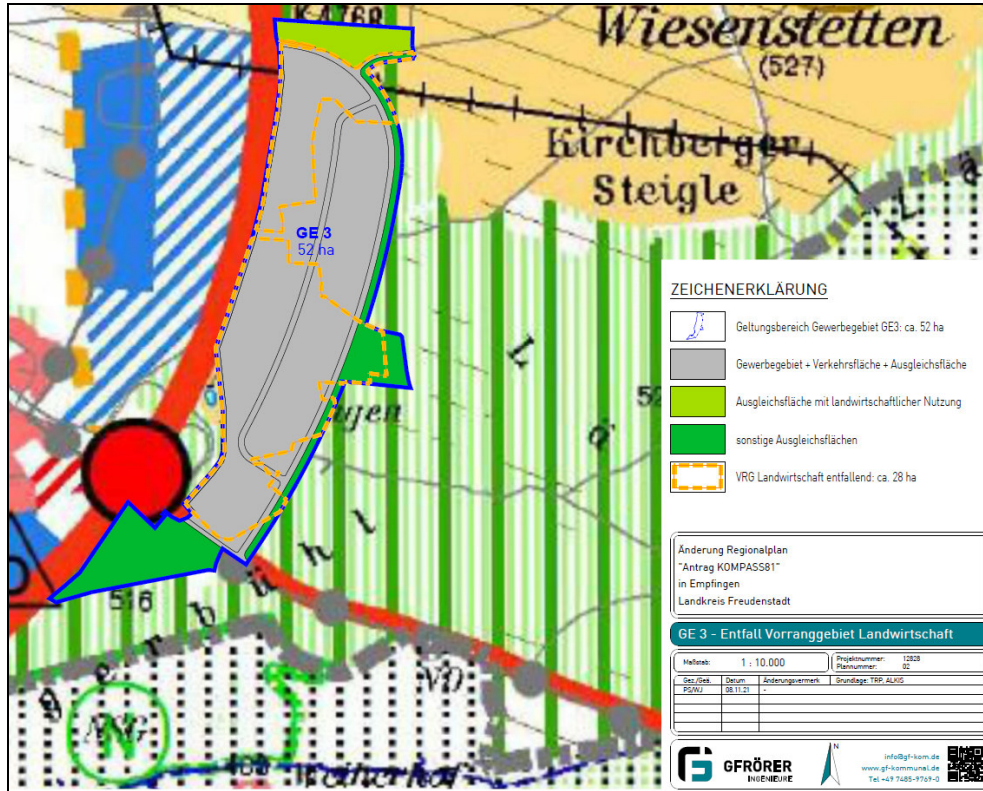
Die geplante Fläche für die gewerbliche Nutzung, Verkehrsflächen und dem Straßenbegleitgrün West von ca. 38,8 ha soll aus dem Regionalen Grünzug herausgenommen werden.

Aus dem Vorranggebiet für die Landwirtschaft sollen 28 ha herausgenommen werden.

Dies wird in den folgenden Abbildungen deutlich:



Auszug aus der Darstellung „Entfall regionaler Grünzug“, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 08.11.2021, 22.06.2022



Auszug aus der Darstellung „Entfall Vorranggebiet Landwirtschaft“, Gfrörer Ingenieure, Empfingen, 08.11.2021, 22.06.2022

Dringlichkeit der Umsetzung der Änderung

Der Zweckverband KOMPASS81 stellt den Antrag auf Änderung des Regionalplans aufgrund des äußerst dringenden Bedarfs an Gewerbeflächen. Die Nachfrage nach Gewerbeflächen bei der Stadt Horb a. N. und der Gemeinde Empfingen zeigt deutlich den großen Bedarf an Flächen. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Horb a. N. verzeichnete vor allem den Mangel an Flächen bei den Handwerks- und Logistikbetrieben. Die Nachfrage für Flächen in verkehrsgünstiger Lage zeigt sich durch die aktuell eingehenden Projektstudien von Firmen aus dem Logistik und Servicebereich. Die Gemeinde Empfingen erhält zudem Anfragen von namhaften Firmen, die sich in räumlicher Nähe zum Innovationscampus Empfingen ansiedeln wollen. Dies steht im Zusammenhang mit der Ansiedlung von Forschungsprojekten des Deutschen Zentrums für Luft- und Raumfahrt (DLR) im Innovationscampus Empfingen. Das Forschungsobservatorium des Weltraums hat seinen Betrieb bereits aufgenommen, BALIS – Brennstoffzellenbasierter Antriebsstrang für Luftfahrzeuge 1.5 + MW wird ein zukünftiges Forschungsprojekt am Innovationscampus Empfingen sein. ~~Die Ansiedlung eines weiteren großen Forschungsprojekts befindet sich derzeit in der Endabstimmung.~~ **Mit dem Förderbescheid des Landes Baden-Württemberg über 20,6 Millionen Euro wird die Ansiedlung eines dritten Forschungsprojekts der DLR im Innovationscampus maßgeblich unterstützt. Inhalt der Forschungen sind die Flugzeuge der Zukunft und ihre Sicherheit. Europas größtes Zulassungszentrum für Luftfahrt wird entstehen. Die bauliche Umsetzung des Projekts wird für 2024 anvisiert. Namhafte Firmen der Luftfahrtindustrie, die sich die Forschungsergebnisse zu Nutzen machen wollen, haben bereits Ansiedlungswünsche signalisiert.** Zur Deckung dieses Bedarfs ist eine zeitnahe Bereitstellung von Gewerbeflächen notwendig. Durch das positiv verlaufende Ankaufsverfahren ist eine Umsetzung der Planung innerhalb kurzer Zeit möglich. Dies wird durch die Grundsatzentscheidung des Kreistags des Landkreises Freudenstadt, die Umfahrung der Gemeinde Empfingen mit der Planung des „Interkommunalen Gewerbegebiets KOMPASS81“ zu verwirklichen, unterstrichen.

Eine Behandlung des Antrags im geplanten Fortschreibungsverfahren kann daher aufgrund der unbestimmt langen Zeitschiene dieses Verfahrens nicht abgewartet werden. Der Planungsausschuss des Regionalverbands Nordschwarzwald hat daher bereits in seiner Sitzung am 19.05.2021 dem Antrag auf punktuelle Änderung des Regionalplans 2015 im Grundsatz zugestimmt. ~~Es ist vorgesehen, dass der Planungsausschuss die Frage einer Einleitung des Verfahrens in einer der kommenden Sitzungen auf Grundlage der durch die Geschäftsstelle vorbereiteten Unterlagen entscheidet.~~ **Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 24.11.2021 der Einleitung eines Regionalplanänderungsverfahrens zugestimmt. Die Verbandversammlung hat in der Sitzung vom 13.07.2022 die Entwurfsunterlagen und die Anhörung der betroffenen öffentlichen Stellen und Planungsträger beschlossen. Das Regionalplanänderungsverfahren für die „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ könnte voraussichtlich bis Anfang 2024 abgeschlossen sein. Die nachgeordneten Bauleitplanverfahren des Flächennutzungsplans der VG Horb a. N. und des Bebauungsplans würden anschließend zum**

Abschluss gebracht werden. Es wäre damit ein Beginn der Erschließung des Gewerbegebiets „KOMPASS81“ in 2025 und die Ansiedlung von Firmen in 2026 möglich.

Bauleitplanung

Die Flächen innerhalb des Plangebiets werden land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im Westen dominiert die landwirtschaftliche Nutzung. Diese Offenlandbereiche werden hauptsächlich ackerbaulich genutzt. Im Übergangsbereich zur Autobahn herrscht dagegen Grünlandnutzung vor. Im Osten geht das Plangebiet in bewaldete und forstlich genutzte Flächen über. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Horb a. N. weist in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen aus. Am 12.12.2018 wurde die Aufstellung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich durch den Gemeinsamen Ausschuss der VG Horb a. N. beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte in der Zeit vom 16.11.2020 bis zum 16.12.2020. Das Änderungsverfahren soll parallel zu einem zweistufigen Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Die Größe des Plangebiets der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans umfasst ca. 52 ha und liegt auf der Gemarkung Empfingen, östlich der Bundesautobahn A 81. Auf der gegenüberliegenden westlichen Seite der Autobahn befinden sich die bestehenden Gewerbegebiete „Autobahnkreuz“ nördlich der „Haigerlocher Straße“ (L 410) sowie die Gewerbegebiete „Auchtert“ und „Alte Kaserne“ südlich der „Haigerlocher Straße“. Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Großlandschaft „Gäuplatten des Neckarlandes“ und dem untergeordneten Naturraum „Obere Gäue“. Das Gelände ist in unterschiedliche Richtungen eben bis schwach geneigt im Bereich von 510 m über NN und erreicht im zentralen Bereich und an seiner Südecke eine Höhe von 516,3 m über NN.

Der Anschluss des Plangebiets an den regionalen und überregionalen Verkehr erfolgt im Süden über die Bundesstraße B 463 sowie die unmittelbare Lage an der Auffahrt Empfingen der Bundesautobahn A 81. Im Norden erfolgt der Anschluss über die „Empfinger Straße“ bzw. „Wiesenstetter Straße“. Die interne Erschließung des Gewerbegebiets soll über eine östlich umlaufende Straße, von welcher die HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE abzweigt, erfolgen. Diese umlaufende Straße kann ein Teil einer geplanten Umfahrung der Gemeinde Empfingen werden.

Der überwiegende Teil der Fläche wird künftig im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbefläche dargestellt. Südlich der B 463 ist eine Retentionsfläche geplant. Im Osten ergänzen geplante Grünflächen den Übergang zu den bestehenden Waldflächen. Eine weitere Retentionsfläche ist im östlichen Bereich eingeplant.

Geplante Nutzungen

Mit dem geplanten Gewerbegebiet „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ soll ein interkommunales Gewerbegebiet mit Erschließungs- und Grünflächen geschaffen werden. Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels ist die Schaffung eines modernen und möglichst nachhaltigen Gewerbebestandes vorgesehen. Ein klimaneutrales Gewerbegebiet wird angestrebt. Aspekte wie Dach- und Fassadenbegrünungen, Nutzung von Regenwasser und Sonnenenergie werden in den Bauleitplanverfahren berücksichtigt. Angedacht ist ein städtebauliches „Highlight“ z. B. ein Büroturm oder ein gemeinsames Parkhaus. Es wird eine Mischung aus mittleren und großen Unternehmen, Unternehmen des Mittelstands und des Handwerks angestrebt, die zukunftsfähige Arbeitsplätze für verschiedene Qualitätsstufen anbieten können. Mit der Durchgrünung des Gebiets und Angeboten für Bewegung, Gesundheit und Regeneration der Beschäftigten soll ein weiteres Qualitätsmerkmal geschaffen werden. Große Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sollen ausgeschlossen werden. Zugelassen werden kleine Einzelhandelsvorhaben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment, die die Grundversorgung der Beschäftigten der angesiedelten Gewerbebetriebe sicherstellen (z. B. Bäcker oder Metzger in untergeordneten Flächen). Der Wirtschaftsraum wird durch das Gewerbegebiet gestärkt und zukunftsfähig weiterentwickelt sowie das Arbeitsplatzangebot erweitert. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz an dieser Stelle unterstützt die Attraktivität der Bauflächen. Eine Anbindung an den ÖPNV ist in Planung.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans sieht einen multifunktionalen Verkehrsbereich entlang der Erschließungsstraße zwischen Gehweg und Fahrbahn vor, der für die heutigen und zukünftigen Verkehrsanforderungen genutzt werden kann. Dabei können Bushaltestellen, Car-Sharing-Plätze und Stellplätze mit Ladeinfrastruktur geschaffen werden.

Der Zweckverband „KOMPASS81“ verfolgt das Ziel ein Gewerbegebiet mit einem modernen, nachhaltigen und innovativen Energiekonzept zu schaffen. Hierfür wird derzeit eine Machbarkeitsstudie mit anschließender Energiekonzeption erarbeitet. Ziel soll ein klimaneutrales Gewerbegebiet sein.

Umweltbelange

Die Umweltprüfung der Planung mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung erfolgen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens. Für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung durch das Büro Pustal, Landschaftsökologie und Planung erstellt (siehe Anlage 3). Diese enthält eine Übersicht über die tangierten Umweltbelange und deren Ausgleichsbedarf. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden bereits 2018 durch das Büro Gfrörer geprüft (siehe Anlage 4). Die durch die Planung entstehenden Konflikte sind durch entsprechende Festsetzungen und der Deckung des Kompensationsbedarfs mit zu erwerbenden Ökopunkten lösbar.

Der Zweckverband konnte bereits ca. ein Drittel der benötigten Ökopunkte zum jetzigen Planungsstand vertraglich sichern.

Landwirtschaft

Im Teilregionalplan Landwirtschaft (März 2017) wird als Grundsatz formuliert, dass die Landwirtschaft als leistungsfähiger Wirtschaftszweig in der Region erhalten und weiterentwickelt werden soll. Die derzeitige Abgrenzung des Bebauungsplans umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen mit hoher Bodenwertigkeit. Der Teilregionalplan stellt an der Stelle ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft dar. Es gilt der Grundsatz, dass regional besonders bedeutsame Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden sollen, da sie als Vorranggebiete für die Landwirtschaft gelten.

Durch die Umsetzung des forstrechtlichen Ausgleichs ist es möglich, dass weitere Flächen, die als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen sind, in Anspruch genommen werden müssen. Die genaue Planung der Aufforstungsflächen ist jedoch noch nicht abgeschlossen, so dass eine Angabe zu den notwendigen Flächen innerhalb von Vorranggebieten für die Landwirtschaft nicht gemacht werden kann. [Die Aufforstungsflächen werden nur in den Gebieten, die nicht Vorranggebiet für die Landwirtschaft darstellen, versucht zu verwirklichen.](#)

Der Zweckverband KOMPASS81 befindet sich mit den betroffenen Landwirten im Gespräch, die Bedarfe und Möglichkeiten werden dabei eruiert. Ziel ist es, für die Entwicklung des Gewerbegebiets den betroffenen Landwirten Ersatzflächen anzubieten, um den Fortbestand der Betriebe nicht zu gefährden.

[Im Rahmen der Gewerbegebietsentwicklung KOMPASS81 sind Landwirte sowohl als Flächeneigentümer als auch als Pächter beteiligt. Mit allen betroffenen Landwirten wurden seit dem großen Informationsabend am 11. November 2020 ausführliche Gespräche geführt. Im Rahmen dieser Einzelgespräche wurden die Zukunftsperspektiven der Landwirte eruiert und konkretisiert. Auf die einzelnen individuellen Belange und Wünsche der Landwirte wurde bei den Flächenankäufen sowie bei den Flächentauschgeschäften eingegangen. In Teilen wurde eine Kompensation aus persönlichen Gründen nicht gewünscht. Dort, wo eine Kompensation benötigt oder gewünscht war, wurden Lösungen im Einzelfall gefunden.](#)

[Zur Veranschaulichung werden folgende Beispiele genannt:](#)

- Ein Landwirt wollte sich aufgrund des eigenen Alters und eines angestrebten neuen Lebensabschnittes verkleinern. Hier hat der Zweckverband den Ankauf der Flächen angeboten.
- Ein Nebenerwerbslandwirt war Pächter von landwirtschaftlichen Grundstücken, die von den Eigentümern im Rahmen des Ankaufverfahrens KOMPASS81 an den Zweckverband ver-

kauf wurden. Diese Flächen fehlen diesem Nebenerwerbslandwirt langfristig und schaden seinem Gesamtbetrieb. Daher war der Zweckverband KOMPASS81 bereit, ihm im Rahmen des eigenen Grundstücksaustauschs ein wesentlich größeres Grundstück zuzuteilen womit eine Kompensation erreicht werden konnte.

- Für zwei Landwirte konnte im Zuge des Flächentauschs eine Flächenbewirtschaftungsoptimierung erreicht werden. Es konnten landwirtschaftliche Flächen in der Nähe der eigenen Hofstelle angeboten und getauscht werden.

Mit einzelnen Landwirten finden weiterhin Gespräche zur Lösungsfindung statt.

Der Zweckverband KOMPASS81 ermöglicht den Landwirten eine möglichst lange Bewirtschaftung. Erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und kurz vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen soll die allgemeine Bewirtschaftung eingestellt werden. Der Zweckverband befindet sich in enger Abstimmung mit allen Landwirten.

Waldflächen

Die von der Regionalplanänderung betroffenen Waldflächen sind gem. Waldfunktionenkartierung fast vollständig als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen. Im Plansatz 5.3.5 des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (WM BW 2002) ist folgendes Ziel definiert: „Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen und in Wälder mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen sind auf das Unvermeidbare zu beschränken. Solche Waldverluste sollen möglichst in der Nähe der Eingriffe in Abstimmung mit den Belangen des Naturschutzes und der Landwirtschaft durch Aufforstung von geeigneten Flächen ausgeglichen werden.“ Bei der Planung wird auf darauf geachtet, dass die Eingriffe in den Erholungswald auf das geringstmögliche Maß reduziert werden sowie durch Aufforstung auf dafür geeigneten Flächen möglichst in der Umgebung kompensiert werden.

Es wird ein Waldausgleich von ca. 11,93 ha erforderlich werden. Die zu rodenden Waldflächen sind in mindestens gleichem Umfang im Naturraum 3. Ordnung oder im nächst gelegenen Naturraum aufzuforsten bzw. bestehende Waldflächen aufzuwerten. Für die Umsetzung dieser Anforderung fanden bereits Abstimmungen mit dem Revierförster der Gemeinde Empfingen sowie dem Kreisforstamt Freudenstadt statt. Bisher konnten mögliche Aufforstungsflächen auf der Ortsgemarkung der Gemeinde Empfingen nur vereinzelt ausfindig gemacht werden. Im Zuge der weiteren Planung werden mögliche Aufforstungsflächen benannt.

In Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Freudenstadt wurden Flächen auf der Gemarkung der Stadt Horb a. N. und der Gemeinde Empfingen ausgesucht, die sich für eine Aufforstung eignen. Es erfolgte eine naturschutzfachliche Überprüfung der Geeignetheit der Flächen durch das Büro Pustal. Flächen, die als Vorranggebiet Landwirtschaft im Regionalplan ausgewiesen sind, wurden nicht weiter betrachtet. Entstanden ist ein Flächenpool von 137 Grundstücken mit einer Gesamt-

fläche von ca. 62 ha. Die Eigentümer dieser Flächen wurden mit Schreiben vom 26.10.2022 angeschrieben und es wurde ein Angebot zum Aufkauf der Fläche zur Aufforstung durch den Zweckverband unterbreitet. Dabei wurden Beschleunigungszuschläge bis 31.03.2023 und 31.07.2023 angeboten. Alternativ können Pachtverhältnisse abgeschlossen werden, sofern der Grundstückseigentümer die Fläche nur für die Aufforstung freigeben möchte. Ein Musterpachtvertrag wird an die interessierten Eigentümer versandt. Die Verhandlungen mit den privaten Grundstückseigentümern und der Landsiedlung werden aktuell geführt.

Zudem wird, nach aktuellem Stand der Planung, gem. Anlage 1 Nr. 17.2.1 des UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich, da die zu rodende Waldfläche über 10 ha beträgt.

Bei den Eigentümern der **bestehenden** Waldflächen herrscht jedoch eine hohe Verkaufsbereitschaft für die Waldflächen, da diese wirtschaftlich wenig nutzbar sind und in den letzten Jahren hohe Schäden erleiden mussten (Hitze, Schädlinge, etc.).

Archäologie

Im Gewann „Eichle“ sind seit 1985 luftbildarchäologische Bewuchsmerkmale bekannt. Durch Feldbegehungen in den Jahren 1987 bis 2014 wurde im südlichen Gewann „Häder“ umfangreiches römisches Fundmaterial aufgelesen. Im Jahr 2021 führte das Landesamt für Denkmalschutz eine Prospektion in beiden Gewannen durch. Dabei wurde im südlichen Gewann „Häder“ eine kreisförmige Rollierung mit ca. 60 m Durchmesser in deren Zentrum sich eine ca. 4 m² große quadratische Steinpackung befindet, sondiert. Weiter wurden mehrere Gruben- und Pfostenbefunde erkannt. Die archäologisch ungestörten Bereiche wurden mit einer Rettungsgrabung in der Zeit vom August bis November 2022 freigelegt, dokumentiert und begutachtet. Im Ergebnis sind die überwiegend römischen Funde nicht erhaltenswert. Der Abschlussbericht des Landesamts für Denkmalschutz liegt noch nicht vor.

Ausgleich

Der Zweckverband KOMPASS81 wird gemeinsam mit dem Regionalverband Vorschläge zur Ergänzung des Freiraumsystems der Regionalen Grünzüge sowie Ersatzflächen für die Vorrangflächen für die Landwirtschaft abstimmen.