



**Antrag auf Änderung des Regionalplans 2015 Region Nordschwarzwald
„Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“**

in Empfingen
Landkreis Freudenstadt

STANDORTALTERNATIVENPRÜFUNG

Geänderte Fassung vom 06.03.2023

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 22.06.2022 in blau



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1. Planerfordernis.....	1
2. Standortalternativen.....	3
3. Alternative Umgehungstrassen Nordumfahrung Empfingen.....	5
4. Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	7
4.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“	7
4.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	8
4.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“	9
4.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“	10
5. Bedarfsnachweis.....	11
6. Übergeordnete Planungen.....	13
6.1. Landesentwicklungsplan (LEP).....	13
6.2. Regionalplan.....	14
6.3. Ausgewiesene Nutzungen und Schutzgebiete lt. Regionalplan.....	14
6.4. Flächennutzungsplan.....	20
7. Umwelt- und Artenschutzbelange.....	22
7.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain.....	22
7.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	24
7.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“	27
7.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“	30
8. Sonstige übergeordnete Planungen.....	33
8.1. Stadtplanerische Alternativenprüfung.....	33
8.2. Verkehrsmäßige Erschließung.....	36
8.3. Siedlungsentwässerung.....	39
8.4. Lärmemissionen.....	41
8.5. Siedlungsnähe.....	43
9. Ausgleichsbedarf.....	44
9.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain.....	44
9.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	44
9.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“	45
9.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“	46
10. Entwicklungsmöglichkeiten.....	47
10.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“	47
10.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	47
10.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“	47
10.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“	47
11. Zusammenfassung.....	48

11.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain.....	48
11.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	48
11.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“	49
11.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“	49
11.5. Tabellarische Übersicht inkl. Grobbewertung.....	50
11.6. Kombilösungen der einzelnen Entwicklungsflächen.....	52
12. Gesamtfazit.....	53
13. Anlagen.....	54

1. Planerfordernis

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.

Durch die Festlegung der Stadt Horb a.N. als Mittelzentrum 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 mit hoher Standortqualität dazu geeignet gemeinsam mit der Stadt Horb a. N. die Ziele des Regionalplans umzusetzen.

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. Für die Ausweisung neuer, attraktiver Gewerbeflächen in verkehrsgünstiger Lage haben sich die Stadt Horb a. N. und die Gemeinde Empfingen zusammengeschlossen. Der gemeinsam gegründete Zweckverband KOMPASS81 soll die Ausweisung einer Gewerbefläche unmittelbar an der Bundesautobahn A 81, nordöstlich der Anschlussstelle Empfingen, vorantreiben.

Mit der Planung einer „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ wird dem Ziel Rechnung getragen, die hohe Verkehrsbelastung durch weitere 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 Flächennutzungsplan geschaffen werden. Das Bebauungsplanverfahren wird parallel zu diesen Verfahren durchgeführt. Es wird eine Mischung aus mittleren und großen Unternehmen, Unternehmen des Mittelstands und des Handwerks angestrebt, die zukunftsfähige Arbeitsplätze für verschiedene Qualitätsstufen anbieten können.

Neben dem geplanten IKG zur Deckung des Gesamtgewerbebedarfs der Stadt Horb a.N. und der Gemeinde Empfingen, wird seit langem eine Nordumfahrung von Empfingen diskutiert. Empfingen liegt auf einer Hochebene des Neckartals zwischen Schwarzwald und Schwäbischer Alb verkehrsgünstig an der BAB Stuttgart - Westlicher Bodensee (A 81) mit eigener Anschlussstelle. Im Gemeindegebiet befinden sich außer der A-81 noch im Südosten die Bundesstraße B-463 sowie die Landesstraßen L-396 und L-410.

Letztere durchquert den Ortskern Empfingen. Zudem befinden sich am nordwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde weitere Gewerbeflächen, welche mit der Autobahn als Zubringer ebenfalls lediglich durch die Ortslage anfahrbar sind. Die Ortsdurchfahrt Empfingen ist daher seit langem überlastet. Aus diesem Grund wurde bereits eine Bürgerinitiative gegründet, um der jahrzehnte alten Forderung einer Entlastung Nachdruck zu verleihen. Darüber hinaus gibt es bereits seit über 40 Jahren eine mögliche Umgehungsstrasse, welche im Regionalplan als Option ausgewiesen wird, die in den übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) als Trassenoption aufgenommen ist.

In den letzten 40 Jahren hat sich die Gemeinde allerdings wesentlich weiter entwickelt. Unter anderem das Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ mit welchem sich bereits erste verkehrstechnische Probleme im Bereich südöstlich von Empfingen ergeben haben. Hier stoßen einige Zubringer und übergeordnete Straßen wie die Gemeindestraße als Verbindungsstraße in das Neckartal, die Ab- und Auffahrt der Autobahn A81 sowie die Bundesstraße B463 von der Alb kommend und die Zufahrt zum Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ mit einer sehr hohen Knotenpunktdichte aufeinander.

Neben dem Gewerbeflächenbedarf für das IKG sind also auch die verkehrliche Erschließung der geplanten Gewerbeflächen und die Verbesserung der Verkehrssituation im Bereich der Knotenpunkte an der L410/B463 sowie der notwendigen Entlastung der Ortsdurchfahrt Empfingen mit einer realisierbaren Umgehungsstrasse, maßgeblich für die vorliegende Standortalternativenprüfung.

Die Prüfung der Standortalternativen erstreckt sich daher aufgrund der verkehrsgünstigen Lage des Gemeindegebiets Empfingen in erster Priorität auf das Gebiet östlich der Autobahn A81. Der Regionalplan weist jedoch für einen Großteil des Plangebiets regionalen Grünzug aus. Betroffen sind hier ca. 38,8 ha. Darüber hinaus ist ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 28 ha berührt.

Regionale Grünzüge sind als Freiraumsystem im Regionalplan ausgewiesen und von Siedlungs- und Gewerbenutzung freizuhalten. Soweit Eingriffe aus öffentlichem Interesse unvermeidbar sind, sind diese quantitativ bzw. qualitativ auszugleichen. Auf die Umweltverträglichkeit hinsichtlich Standortwahl und Ausführung soll deshalb besonderes Gewicht gelegt werden. Bei Inanspruchnahme solcher Flächen ist eine Regionalplanänderung erforderlich. Entsprechendes gilt für ausgewiesene Vorranggebiete für die Landwirtschaft aus dem Teilregionalplan Landwirtschaft.

Aus diesem Grund soll die vorliegende Standortalternativenprüfung durchgeführt werden.

Die vorliegende Standortalternativenprüfung basiert auf einer Voruntersuchung möglicher Gewerbebestände der Gemeinde Empfingen aus dem Jahr 2015. Zum damaligen Zeitpunkt gab es lediglich eine Nordumgehungsstrasse, wie sie im zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Regionalplans „Nordschwarzwald“ dargestellt ist.

2. Standortalternativen

Die Stadt Horb a.N. verfügte zum Zeitpunkt der Entscheidung für die „Interkommunale Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ über Gewerbeflächen im Bereich des Gewerbegebiets Heiligenfeld, welches vor Beginn des Baus der Neckarbrücke wenig verkehrsgünstig lag und damit nur schwer entwickelt werden konnte. Weitere Bemühungen ein Gewerbegebiet autobahnnahe zu entwickeln scheiterten am Bürgerwillen bzw. an der Flächenverfügbarkeit. Die Synergieeffekte einer interkommunalen Gewerbeentwicklung sind insgesamt höher einzustufen. Daher wird die Entwicklung der „Interkommunalen Gewerbeentwicklung KOMPASS81“ von der Stadt Horb a. N. gemeinsam mit der Gemeinde Empfingen priorisiert, welche derzeit ebenfalls auf der Suche nach weiteren Gewerbeflächen ist. Die unmittelbare Anbindung an die Anschlussstelle der Autobahn A 81, eine gute Verbindung zur Bundesstraße B27 über die Landstraße L410/ B463 in Richtung Haigerloch und die Anbindung des Neckartals in Richtung Freudenstadt bestätigen die Eignung der Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets in Empfingen. Darüber hinaus befindet sich auf Empfänger Gemarkung der sog. Innovationscampus Heinzberg, ein Sondergebiet für Forschungs- und Entwicklungszwecke, innerhalb welchem sich inzwischen einige Großprojekte (u.a. Crash-Zentrum des DLR (Deutsches Zentrum für Luft- und Raumfahrt)) teilweise angesiedelt und teilweise angekündigt haben. Neben einer Forschungs- und Entwicklungseinheit werden weitere Geschäftszweige in einem Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zum Campus benötigt. Für die Ansiedlung des DLR auf dem Innovationscampus liegt ein Förderbescheid des Landes (Wirtschaftsministeriums) über 20,6 Mio Euro vor. Es entsteht Europas größtes Zulassungscenter für Luftfahrt der nächsten Generation. Laut Ministerin Hoffmeister-Kraut, einzigartig in Europa. Mit seinem europäischen Alleinstellungsmerkmal wird CITE zu einem zentralen Anlaufpunkt für die europäischen Luftfahrzeughersteller und die Zulassungsbehörde EASA.

Im Rahmen der Planung eines interkommunalen Gewerbegebiets wurden daher mehrere Standortalternativen durch das Büro Gfrörer Ingenieure im Jahr 2015 in Empfingen geprüft. Dabei wurde deutlich, dass alle Entwicklungsoptionen eine enge Abstimmung mit einer Ortsumgehungstrasse erfordern, da die Ortsdurchfahrt der L410, als einzige Verbindungsstraße ins Neckartal (B14) und Glattal aus Richtung Freudenstadt dient und bereits heute stark überlastet ist.

Für die geplante Ortsumgehung wurden bereits vom Regierungspräsidium in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und dem -rat unterschiedliche Varianten diskutiert. Dabei standen mögliche Varianten für eine Nordumgehung und eine Südumgehung zur Wahl. Bei den Südvarianten würde allerdings eine vergleichsweise hochwertig ausgestattete, strukturreiche Landschaft mit einer Vielzahl geschützter Biotope sowie gleichzeitiger Betroffenheit von einem Landschaftsschutzgebiet zerschnitten, inmitten dem im Regionalplan eingetragenen Regionalen Grünzug.

Die Nordvarianten berühren intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit wenig Strukturen bzw. gesetzlich geschützten Biotopen und liegen am Rande des im Regionalplan eingetragenen Regionalen Grünzugs. Zudem versprechen die Nordvarianten aus heutiger Sicht eine bessere verkehrstechnische Entlastung und könnten mit größerem Abstand zur Wohnbebauung realisiert werden.

Aus den o.g. Gründen sollen die Südvarianten bei der weiteren Planung der Umgehungsstraße nicht weiter verfolgt werden. Hinzu kommt der Vorteil hinsichtlich der Lage zum Ortskern in Bezug auf die Windrichtung von Westen kommend. Durch die Ausrichtung eines Gewerbegebiets östlich vom Siedlungsgebiet können mögliche Immissionen auf das Siedlungsgebiet reduziert werden.

Damit ergibt sich aus verkehrlicher Sicht, dass auch keine Gewerbebestandalternativen im südlichen Bereich der Gemeinde Empfingen in Frage kommen.

Aus diesem Grund wurden folgende Standortvorschläge auf dem Gebiet der Gemeinde Empfingen untersucht: Optionsfläche GE1 „Stocken/ Langenrain“, Optionsfläche GE2 „Zeisel“ und Optionsfläche GE3 „Eichle“. Vom Regionalverband wurde darüber hinaus gefordert die Optionsfläche zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ und den bestehenden Siedlungsflächen/ Wohnbauflächen GE4 „Osterbach/ Felsenäcker“ zu untersuchen. Die Standortvorschläge werden im Folgenden näher vorgestellt und bewertet.

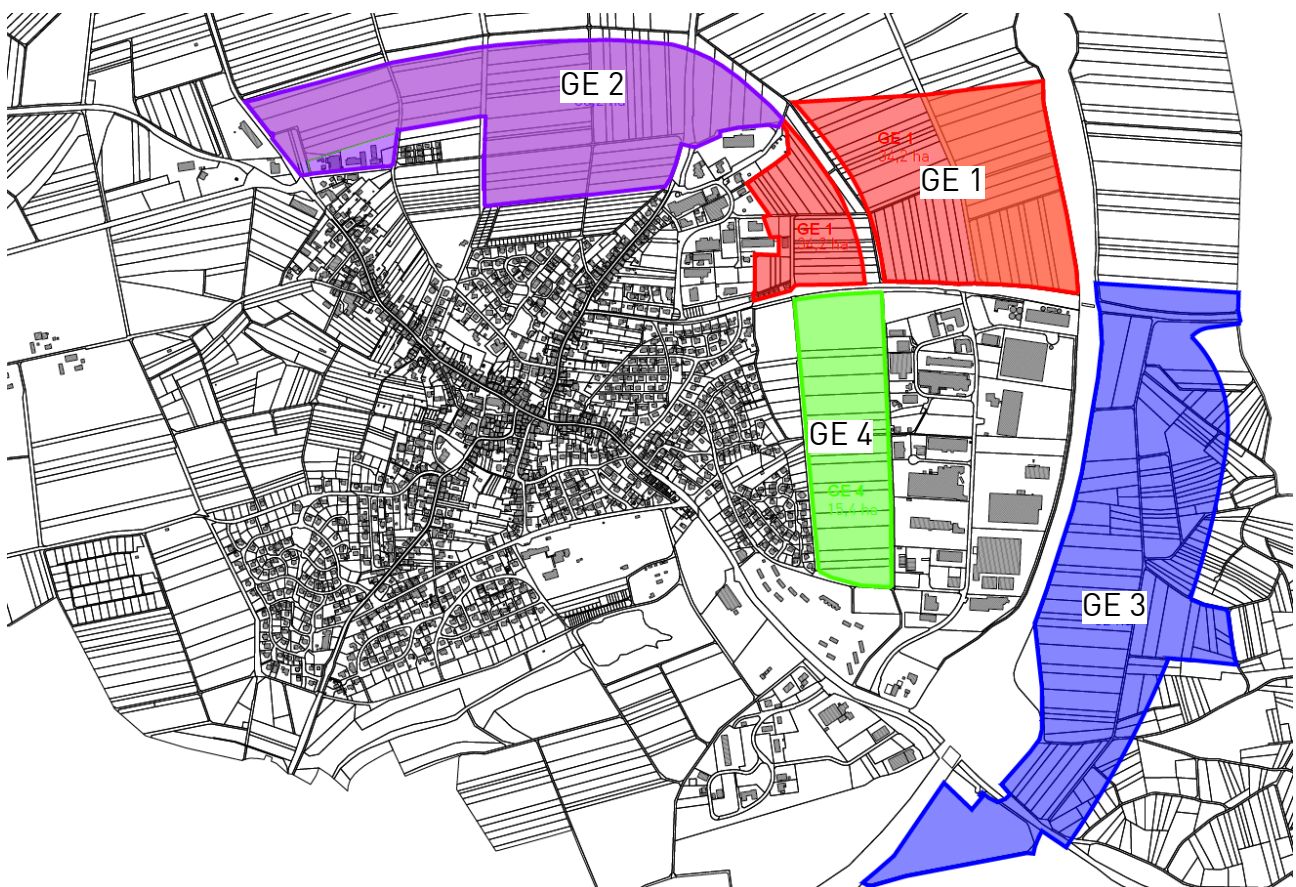


Abb. 2-1: Gesamtübersicht Standortalternativen GE1-GE4

3. Alternative Umgehungsstrassen Nordumfahrung Empfingen

Die Ortsdurchfahrt Empfingen ist seit langem überlastet. Aus diesem Grund wurde bereits eine Bürgerinitiative gegründet, um der jahrzehnte alten Forderung einer Entlastung Nachdruck zu verleihen. Bereits seit über 40 Jahren wird im Regionalplan eine mögliche Ortsumgehungstrasse dargestellt. Da die bisher anvisierte Nordumfahrung allerdings längst überholt ist, werden bereits seit dem Jahr 2015 vom Regierungspräsidium in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und dem -rat alternative Varianten diskutiert.

Inzwischen kommen für die Nordumgehung der Gemeinde Empfingen folgende Varianten für eine mögliche Nordumgehung in Frage, welche derzeit durch das Regierungspräsidium Karlsruhe in Form einer Machbarkeitsstudie bzw. einem Scopingverfahren geprüft werden. Es handelt sich um die Trassen Variante 1 (V1) (blau), V2 (grün) und V3 (pink), wobei die Umsetzung der blauen Trassenvariante nach aktuellsten Aussagen und Gesprächen eher weniger realistisch erscheint:

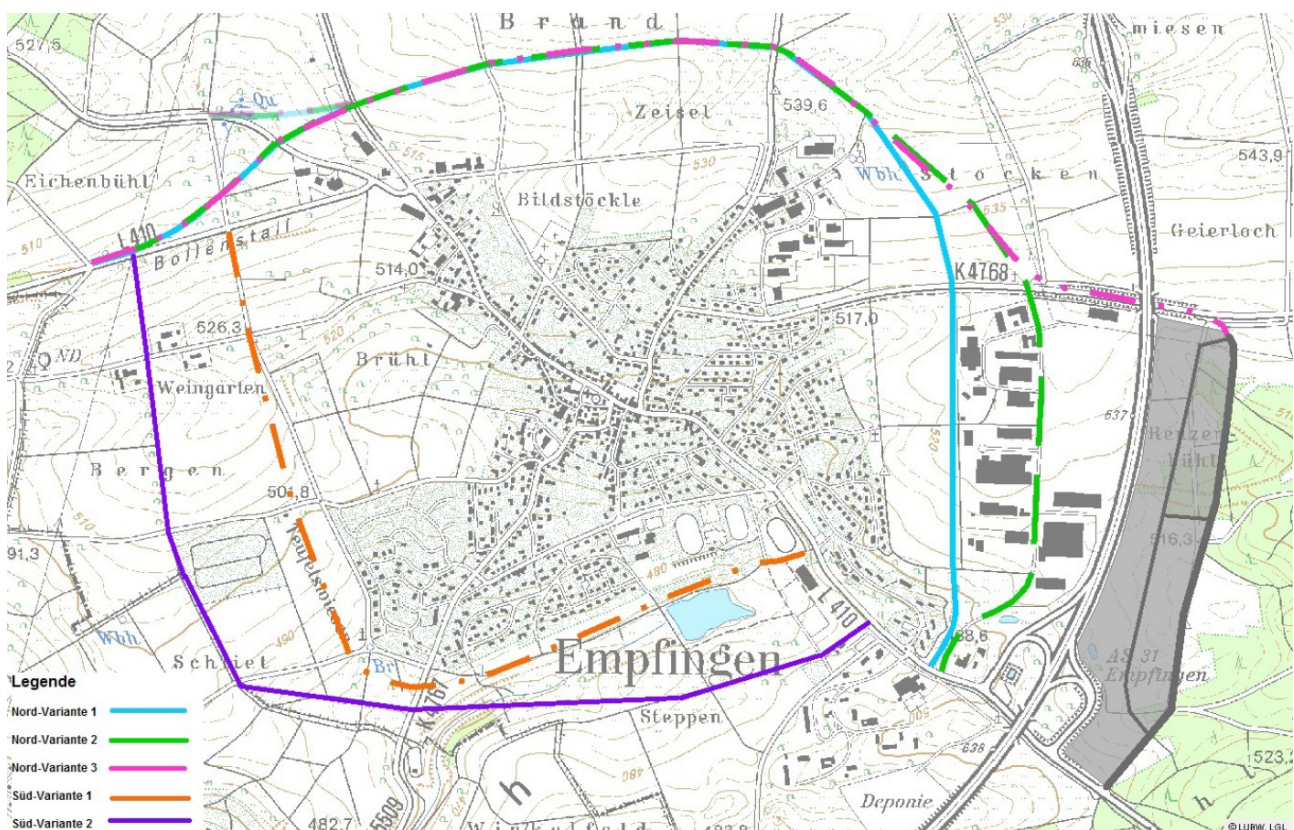


Abb. 3-1: Variantenbetrachtung Scopingverfahren RPK 2020

Diese Varianten unterscheiden sich im Wesentlichen wie folgt zur ausgewiesenen Umgehungsstrasse im Regionalplan:

- Variante 1: Nördlich des GE 2, anstatt Zerschneidung des GE 2.

Diese Änderung hat nur bedingt Auswirkungen auf die vorliegende Alternativenprüfung. Zwar würde das GE 2 hinsichtlich der Zerschneidung durch die Umgehungsstrasse entlastet werden, allerdings sind weiterhin die Lage, die Flächengröße und die Entwässerbarkeit nicht optimal, weshalb sich die Gemeinde gegen diese Alternative entschieden hat.

- Variante 2: Nördlich des GE 2, Zerschneidung GE 1 weiter östlich als bisher, Trassenvariante über „Robert-Bosch-Straße“

Bzgl. der Zerschneidung GE 2 und der Lage östlich der Autobahn A81 s.o.

Die Bewertung des GE 1 ändert sich durch die mögliche Trassenänderung weiter östlich als bisher nicht. Das Gebiet GE 1 wäre in allen drei Fällen geteilt.

Durch die Trassenführung über die „Robert-Bosch-Straße“ kann nicht direkt von einer Umgehungsstrasse gesprochen werden, da die bestehende „Robert-Bosch-Straße“ durch das bestehende Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ führt, an welcher sämtliche Gewerbebetriebe angeschlossen sind. Eine Blockierung der Straße bei Anlieferung an die bestehenden Firmen ist hier täglich gegeben.

- Variante 3: Nördlich des GE 2, Zerschneidung GE 1 weiter östlich als bisher, Trassenvariante östlich der Autobahn A81 und GE 3.

Bzgl. der Zerschneidung GE 2 s.o.

Bzgl. der Zerschneidung GE 1 s.o.

Durch die geänderte Trassenführung östlich der Autobahn würde sich die oben beschriebene Situation hinsichtlich der Belastung des bestehenden Verkehrsnetzes im Bereich des Knotenpunktes L410/ B463 wesentlich verbessern. Siehe hierzu die Ausführungen in Kapitel 8.1. Diese Variante wäre auch hinsichtlich der Entwicklung des favorisierten GE 3 von Vorteil.

4. Lage und räumlicher Geltungsbereich

4.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“

Diese Fläche liegt nordöstlich des Ortskerns und schließt, lediglich getrennt durch die „Wiesenstetter Straße“ (K 4768), im Norden an das Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ an und ist insgesamt ca. 34,2 ha groß. Im Westen wird diese Flächenoption durch das bestehende Gewerbegebiet „Schießrain“ begrenzt. Die östliche Grenze bildet die Trasse der Bundesautobahn A81.

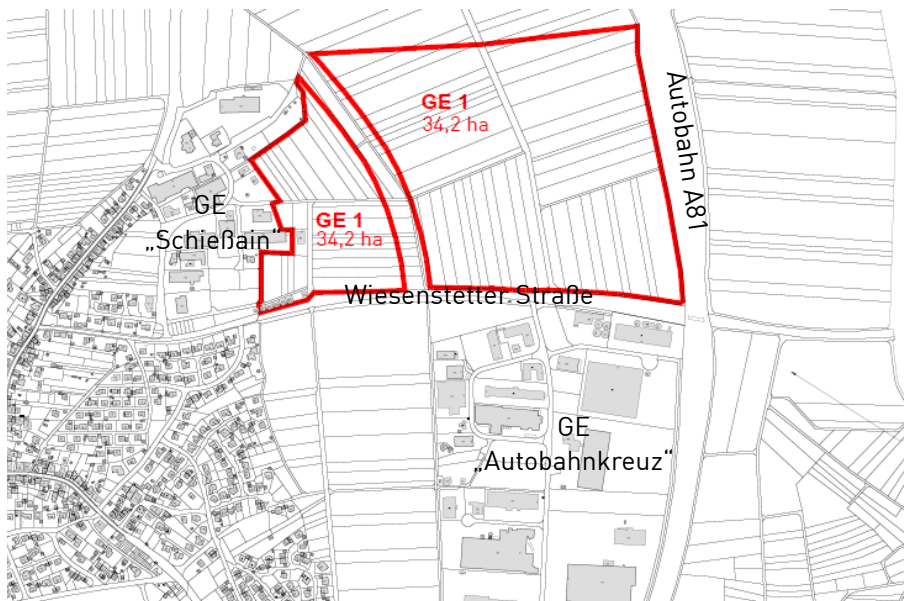


Abb. 4-1: Standortalternative GE 1 „Stocken/Langenrain“

Betroffen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Gelände steigt von Süden (526 m über NN) in nördliche Richtung um ca. 18 m und fällt auf den letzten Metern nach Norden hin ab (538 m über NN) und stellt damit das topografisch bedingt schwierigste Gelände der Flächenoptionen dar.

4.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Optionsfläche 2 bietet eine Flächengröße ca. 35,2 ha nördlich von Empfingen und verbindet die bestehenden Gewerbegebiete „Öschweg“ und „Schießrain“.

Betroffen sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Gelände steigt über eine Länge von ca. 460 m von Süden (524 m über NN) leicht in nördliche Richtung (532 m über NN) an. Zudem fällt das Gelände von Ost nach West um ca. 20 Meter ab.

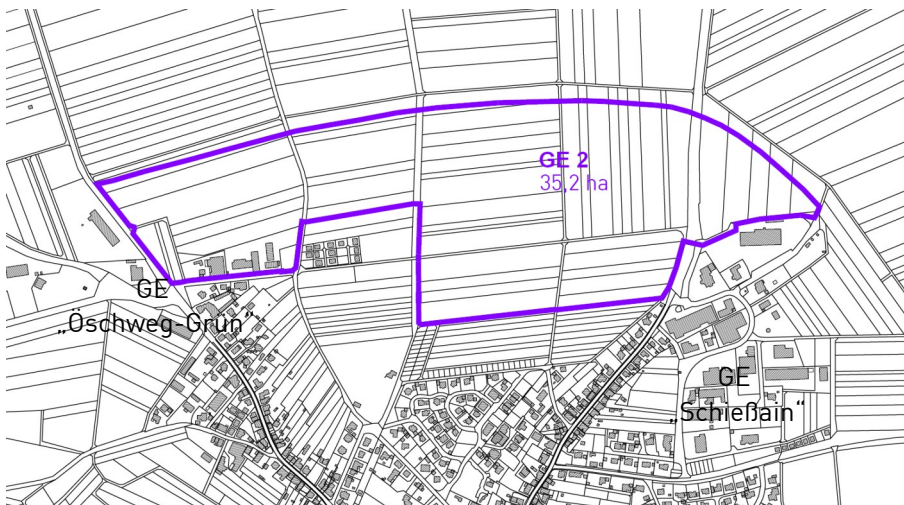


Abb. 4-2: Standortalternative GE 2 „Zeisel“

4.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Optionsfläche 3 bietet eine Flächengröße von insgesamt ca. 52 ha. Davon sind ca. 38 ha gewerbliche Baufläche inkl. äußerer und innerer Erschließungsstraßen. Das Plangebiet sieht eine Fläche östlich der Bundesautobahn A-81 vor. Im Norden begrenzt die „Wiesenstetter Straße“ und die parallel verlaufende Freileitungsstraße das Gebiet. Auf der gegenüberliegenden westlichen Seite der Autobahn befinden sich die bestehende 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 m über NN. 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.

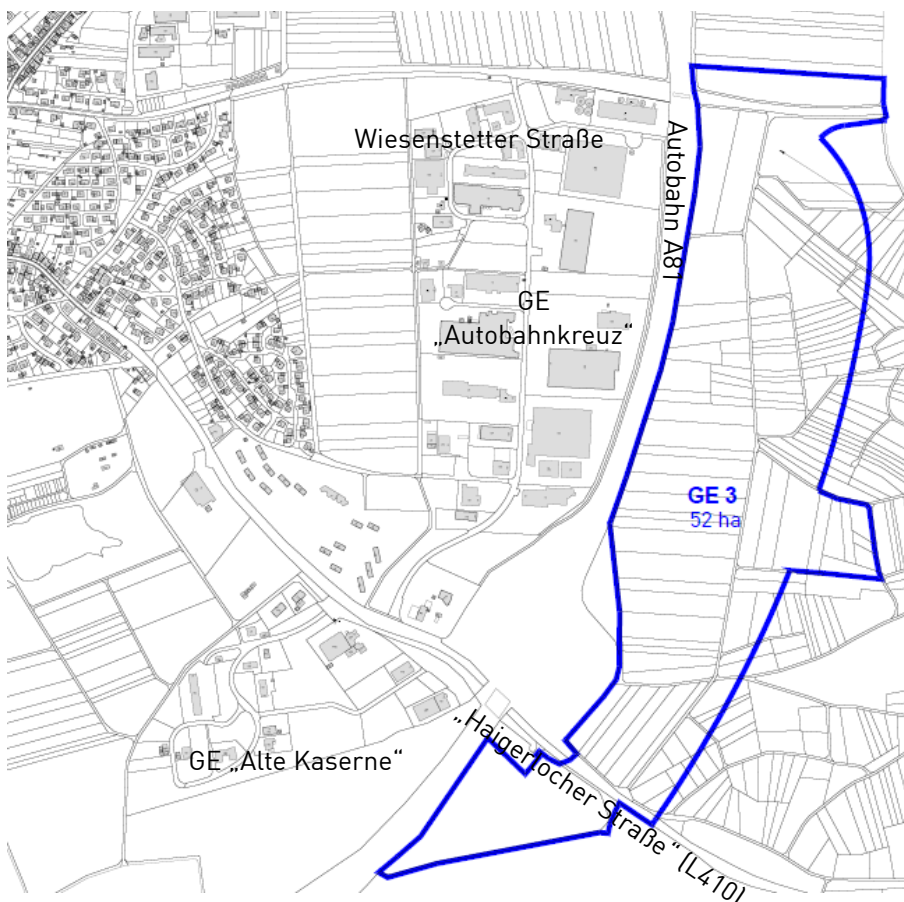


Abb. 4-3: Standortalternative GE 3 „Eichle“

4.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Die vierte Standortalternative befindet sich zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ und den Siedlungsflächen „Osterbach“. Im Norden grenzt die bestehende „Wiesenstetter Straße“ an. Das Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 15,4 ha und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die nördliche Hälfte ist überwiegend flach. Im Süden fällt das Gelände von Nord nach Süd ab (519 m über NN bis 507 m über NN).

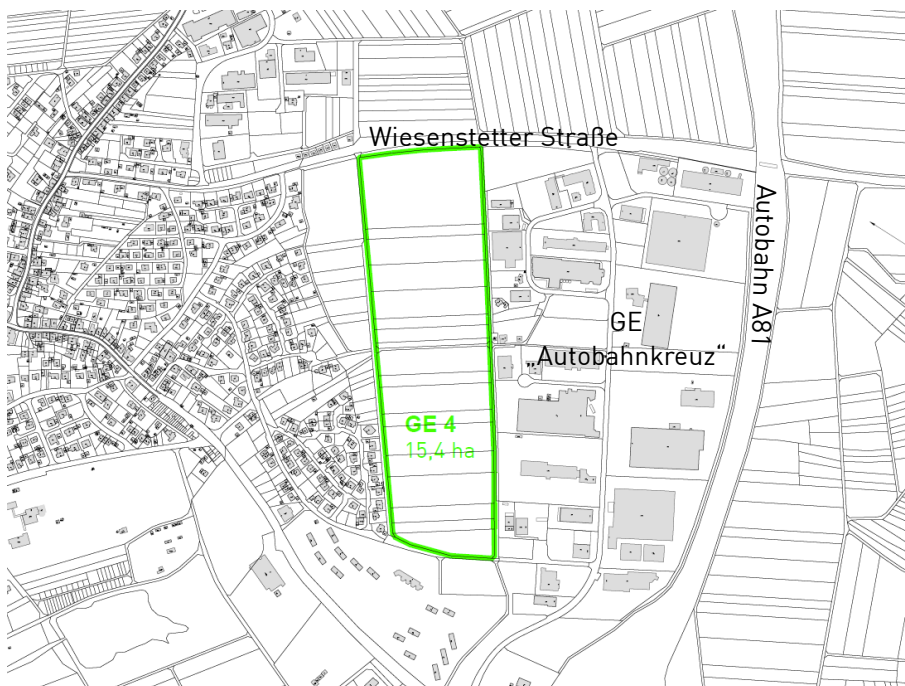


Abb. 4-4: Standortalternative GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

5. Bedarfsnachweis

Die Ermittlung des zukünftigen Gewerbe- und Industrieflächenbedarfs basiert auf dem Berechnungsmodell TBS-GIFPRO (trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose) des Difu (Deutsches Institut für Urbanistik). Die Ermittlung beruht dabei auf drei zentralen Annahmen:

- Bedarf an Gewerbeflächen ist von der Entwicklung der Beschäftigten abhängig
- Nicht jede Branche ist ausschließlich im Gewerbe- oder Industriegebiet anzufinden
- Betriebsfläche pro Beschäftigtem ist von Branche zu Branche sehr unterschiedlich

Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft beläuft sich der relative Gesamtbedarf an Gewerbeflächen bis 2037 auf 60,4 ha. Der absolute Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen – dies ist der relative Bedarf abzüglich der heute noch vorhandenen, bisher unentwickelten Gewerbeflächen und der noch vorhandenen gewerblichen Baulücken – beläuft sich innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft insgesamt auf 46,0 ha.

	Horb a. N.	Empfingen	Eutingen im Gäu	Summe VG
Relativer Flächenbedarf gem. GIFPRO-Standardberechnung	11,3 ha	16,1 ha	13,0 ha	40,4 ha
+ Nachholbedarf Horb a. N.	+ 20,0 ha	--	--	+ 20,0 ha
Relativer Gewerbeflächenbedarf gesamt	31,3 ha	16,1 ha	13,0 ha	60,4 ha
- bisher unentwickelte Gewerbeflächen in allen Ortsteilen der VVG	-26,5 ha	--	-3,4 ha	-29,9 ha
- aktivierbare gewerbliche Baulücken (= 25% der vorhandenen Baulücken)	-1,3 ha	-1,4 ha	-0,5 ha	-3,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf ohne Berücksichtigung Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	3,5 ha	14,7 ha	9,1 ha	27,3 ha
+ für die Eigenentwicklung - vor allem im Bereich von Handwerksbetrieben – erforderliche Flächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N. *	+ 9,5 ha	--	--	+ 9,5 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Berücksichtigung der erforderlichen Eigenentwicklungsflächen in den kleinen Ortsteilen von Horb a. N.	13,0 ha	14,7 ha	9,1 ha	36,8 ha
+ notwendige Erschließungsflächen (+ 25 %)	+3,2 ha	+3,7 ha	+2,3 ha	+9,2 ha
Absoluter zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf mit Erschließungsflächen	16,2 ha	18,4 ha	11,3 ha	46,0 ha (Rundungsfehler = 0,1)

* Gewerbeflächen für die Eigenentwicklung in den Ortsteilen Ahldorf, Betra, Bittelbronn, Dettlingen, Mühringen, Rexingen und Untertalheim.

Abb. 5-1: Gewerbeflächenbedarf 2037 VG Horb a.N.

Damit beläuft sich der absolute Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen bis zum Jahr 2037 für die Gemeinde Empfingen und die Stadt Horb a.N. auf insgesamt rund 35 ha (18,4 ha + 16,2 ha), welcher mit dem neuen IKG gedeckt werden soll.

Aufgrund des ermittelten Bedarfs an Gewerbeflächen können die Optionsflächen GE 1, GE 2 und GE 4 bereits heute den erforderlichen Flächenbedarf für die Entwicklung eines IKGs nicht decken. Zumal sich aufgrund des einzuhaltenden Mindestabstands entlang von Bundesautobahnen die nutzbare Fläche des GE 1 weiter reduziert.

6. Übergeordnete Planungen

6.1. Landesentwicklungsplan (LEP)

6.1.1 Ziele und Grundsätze des LEP

Der Landesentwicklungsplan stellt das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes dar. Er legt im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Regelungen unter anderem die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für die Landesentwicklung fest.

Grundsätze der Raumordnung (LEP)

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Ziele, die die Bauleitplanung betreffen, begründen darüber hinaus eine Anpassungspflicht.

Ziele der Raumordnung (LEP)

Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

6.1.2 Ausgewiesene Nutzungen und Schutzgebiete lt. LEP

Walderhaltung bei Wäldern mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen

In der Waldfunktionenkartierung der Forstlichen Versuchsanstalt Baden-Württemberg sind die Waldflächen fast vollständig als Erholungswald der Stufe II festgelegt. Erholungswälder sind Wälder, die wegen einer vergleichsweise starken Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung haben. Die Darstellung des Erholungswaldes erfolgt in Abstufungen. Die Zuordnung richtet sich danach, wie viele Menschen potenziell im Wald anzutreffen sind. Wälder der Stufe II sind hierbei Wälder mit relativ großer Bedeutung für die Erholung.

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 Wäldern 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.“

6.2. Regionalplan

6.2.1 Ziele und Grundsätze des Regionalplans

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

- 3.2.1 (Z) Regionaler Grünzug
- 3.3.1 (G) Flächen für Bodenschutz
- 3.3.4 (G) Flächen für die Forstwirtschaft (Waldflächen)
- Ziele und Grundsätze des Teilregionalplans Landwirtschaft 2017:
- 3.3.3 (Z) Flächen für die Landwirtschaft (Vorranggebiet)
- 3.3.3 (G) Flächen für die Landwirtschaft (Vorbehaltsgebiet)

Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

Gemäß LplG haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben die Ziele "Z" nach Maßgabe des Regionalplans bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten und die Grundsätze „G“ in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen.

Verstößt eine Planung gegen regionalplanerische Ziele, ist eine Flächennutzungsplanänderung nicht genehmigungsfähig. Der Zielverstoß kann nur durch eine Änderung des Regionalplanes aufgelöst werden. Für eine Entscheidung darüber ist der Regionalverband Nordschwarzwald zuständig.

Grundsätze der Raumordnung (Regionalplan)

Grundsätze der Raumordnung sind bei der Planung und Abwägung besonders zu beachten, eine Regionalplanänderung ist allerdings nicht erforderlich.

6.3. Ausgewiesene Nutzungen und Schutzgebiete lt. Regionalplan

Regionale Grünzüge

Regionale Grünzüge sind als Freiraumsystem im Regionalplan ausgewiesen und von Siedlungs- und Gewerbebenutzung freizuhalten. Soweit Eingriffe aus öffentlichem Interesse unvermeidbar sind, sind diese quantitativ bzw. qualitativ auszugleichen. Auf die Umweltverträglichkeit hinsichtlich Standortwahl und Ausführung soll deshalb besonderes Gewicht gelegt werden. Bei Inanspruchnahme solcher Flächen ist eine Regionalplanänderung erforderlich.

Vorrang(Z)- und Vorbehaltsgebiete (G) für die Landwirtschaft

Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind als solche für die Aufrechterhaltung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe zu sichern.

Für die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ist ein Änderungsverfahren erforderlich.

Regionalbedeutsame Flächen für die Landwirtschaft sind als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. Die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft sollen vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen für andere Nutzungen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, wenn Alternativen außerhalb der Vorbehaltsgebiete fehlen. Es handelt sich um Grundsätze der Raumordnung, weshalb bei Inanspruchnahme solcher Flächen keine Regionalplanänderung erforderlich ist.

Fläche für Bodenschutz

In der Raumnutzungskarte sind Vorbehaltsgebiete für den Bodenschutz ausgewiesen. Flächen mit einer solchen Ausweisung sollen nur in einem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Es handelt sich um Grundsätze der Raumordnung, weshalb bei Inanspruchnahme solcher Flächen keine Regionalplanänderung erforderlich ist.

Regional bedeutsame Straßen geplant

Der Regionalplan weist eine mögliche Ortsumgehungstrasse aus. Bereits seit Jahren wird eine L-410-Nordumgehung für das Kleinzentrum Empfingen diskutiert. Ein erster Teil dieser Strecke besteht lt. Regionalplan indirekt bereits durch die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Autobahn östlich des Ortes. Diese Darstellung ist durch die bereits vorhandene Belastung nicht realistisch. Aus diesem Grund werden derzeit vom Regierungspräsidium alternative Umgehungstrassen diskutiert. Siehe hierzu Kapitel 3 „Alternative Umgehungstrassen Nordumfahrung Empfingen“.

6.3.1 Ausweisung der Optionsflächen im Regionalplan

Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Die Fläche ist durch alle bisher vorgesehenen Nordumgehungsvarianten für eine Ortsumgehung durchschnitten, ist aber die einzige Optionsfläche, welche nicht im „Regionalen Grünzug“ liegt. Zudem weist der Regionalplan für das Plangebiet Flächen für Bodenschutz im Umfang von ca. 33,8 ha, Vorranggebiete für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 12,3 ha sowie Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Umfang von insgesamt ca. 14,3 ha aus.

Damit sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen. Eine Regionalplanänderung wäre bei Entwicklung des Plangebiets für ca. 12,3 ha unumgänglich.

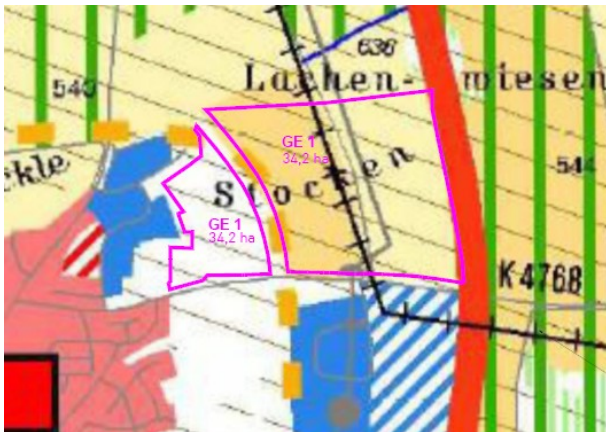


Abb. 6-1: Teilregionalplan mit Geltungsbereich GE1

Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Der Regionalplan weist für das Plangebiet fast vollständig Regionalen Grünzug aus. Eine Regionalplanänderung wäre bei Entwicklung des Plangebiets für ca. 24,5 ha erforderlich. Da sich das Plangebiet nördlich des bestehenden Siedlungsbereichs ergibt sich ein neuer Siedlungsansatz im regionalen Grünzug.

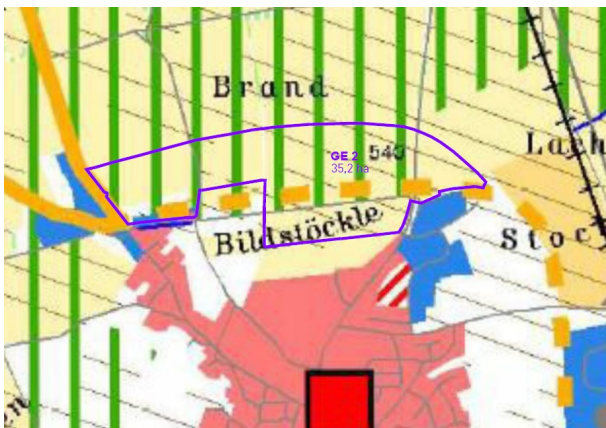


Abb. 6-2: Teilregionalplan mit Geltungsbereich GE2

Die im Regionalplan ausgewiesene Trasse befindet sich südlich des GE2. Die derzeit diskutierten Varianten V1-V3 allerdings nördlich des GE2, weshalb diese Ausweisung im Regionalplan derzeit keine Auswirkungen auf das GE 2 hat. Darüber hinaus sind Vorbehaltsgebiete „Fläche für Bodenschutz“ und für die Landwirtschaft betroffen. Eine Regionalplanänderung wäre bei Entwicklung des Plangebiets für ca. 24,5 ha unumgänglich.

Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Das Plangebiet als Optionsfläche GE3 ist im Regionalplan als Regionaler Grünzug und Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Neue Siedlungsansätze sind innerhalb des Regionalen Grünzugs nicht zulässig. Soweit Eingriffe aus öffentlichem Interesse unvermeidbar sind, sind diese quantitativ bzw. qualitativ auszugleichen. Das überwiegend öffentliche Interesse wird durch die Lage östlich der Autobahn begründet. Mit Abstand zu bestehenden Siedlungsbereichen in Kombination mit der von der Gemeinde priorisierten Trasse für eine Ortsumfahrung. An diesem Standort ergibt sich ein neuer Siedlungsansatz im regionalen Grünzug. 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 Plangebiets umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen mit einer vorherrschend mittleren "Natürliche Bodenfruchtbarkeit". Rund 20 % auch mit einer mittleren bis hohen. 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. Ziel ist es, für die Entwicklung des IKGs den betroffenen Landwirten Ersatzflächen anzubieten, um den Fortbestand der Betriebe nicht zu gefährden.

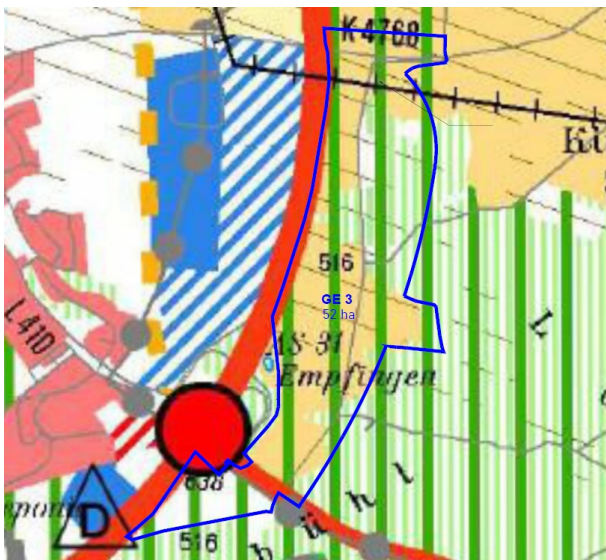


Abb. 6-3: Teilregionalplan mit Geltungsbereich GE3

Als betroffenes Ziel der Raumordnung ist hier die Walderhaltung bei Wäldern mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen gem. Plansatz 5.3.5 Landesentwicklungsplan zu nennen. Die Eingriffe in den Erholungswald wurden im Rahmen der Festlegung des Geltungsbereichs auf das geringstmögliche Maß reduziert.

Insgesamt sollen ca. 12 ha Wald gerodet werden. Bei den Eigentümern herrscht eine hohe Verkaufsbereitschaft der Waldflächen, da diese wirtschaftlich wenig nutzbar sind. Die betroffenen Flächen für die Forstwirtschaft werden gemäß den §§ 9 -11 LWaldG und der Handreichung zu Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz in räumlicher Nähe wieder aufgeforstet. Weiter werden im Rahmen der forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Maßnahmen zur Waldaufwertung durchgeführt.

Darüber hinaus sind Vorbehaltsgebiete „Fläche für Bodenschutz“ betroffen.

Im Geltungsbereich des GE sind bereits Ausgleichsflächen, teilweise mit landwirtschaftlicher Nutzung, enthalten. Aus diesem Grund müssen der ausgewiesene regionale Grünzug bzw. das Vorranggebiet für die Landwirtschaft innerhalb des Geltungsbereich nicht vollständig entfallen. Es beschränkt sich für den Regionalen Grünzug auf insgesamt ca. 38,8 ha, also die gewerblichen Bauflächen, die Verkehrsflächen und das Verkehrsgrün entlang der Autobahn (grau), da hier der Regionale Grünzug durchschnitten wird (vgl. Abb. 6-4). Da die Ausgleichsflächen darüber hinaus teilweise weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können, beschränkt sich die Fläche des entfallenden Vorranggebietes für die Landwirtschaft auf ca. 28 ha (gewerblichen Bauflächen/ Verkehrsflächen/ Verkehrsgrün entlang der Autobahn (grau) und nicht landwirtschaftlich genutzte Ausgleichsflächen (dunkelgrün), vgl. Abb. 6-5).

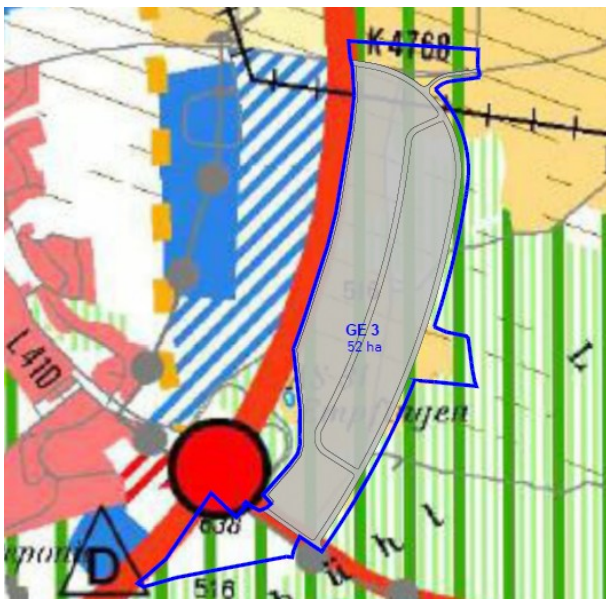


Abb. 6-4: TRP mit GE3 u. entfallendem Grünzug (grau schraffiert)

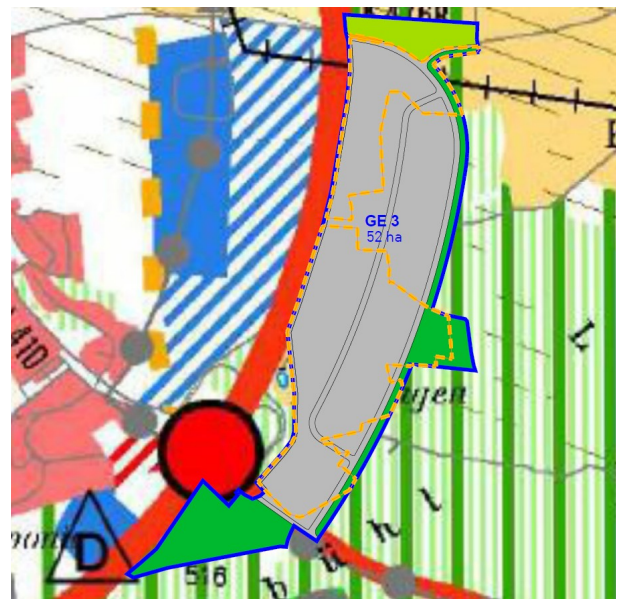


Abb. 6-5: TRP mit GE3 u. VRG Landwirtschaft (gelb gestrichelt)

Damit sind Ziele und Grundsätze der Raumordnung betroffen. Eine Regionalplanänderung wäre bei Entwicklung des Plangebiets unumgänglich.

Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Betroffen sind im Plangebiet zu beachtende Grundsätze, jedoch keine Ziele der Raumordnung womit das Vorhaben ohne Regionalplanänderung zulässig wäre.

Wie bereits angesprochen scheitert die Ausweisung des Plangebiets allerdings bereits an anderen zu beachtenden Themen, unter anderem der verkehrlichen Erschließung, das zu geringe Flächenangebot und der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung.

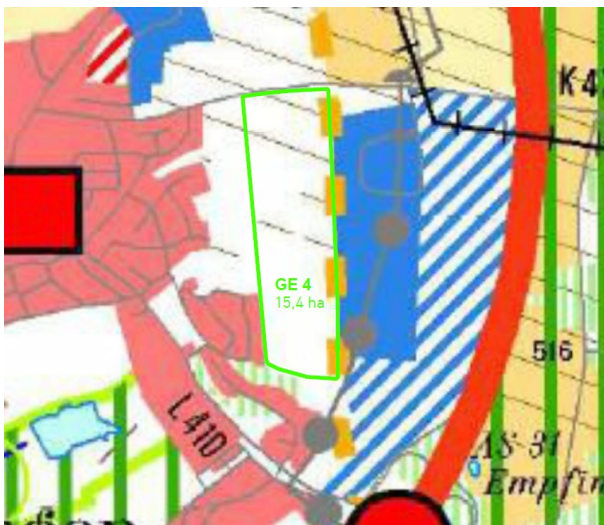


Abb. 6-6: Teilregionalplan mit Geltungsbereich GE4

6.4. Flächennutzungsplan

Flächennutzungspläne stellen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung von Gemeinden dar und gelten als vorbereitende Bauleitpläne. Die Kommunen und Verwaltungsverbände haben sich bei der parzellenscharfen Flächenausweisung an der übergeordneten Raumordnung zu orientieren.

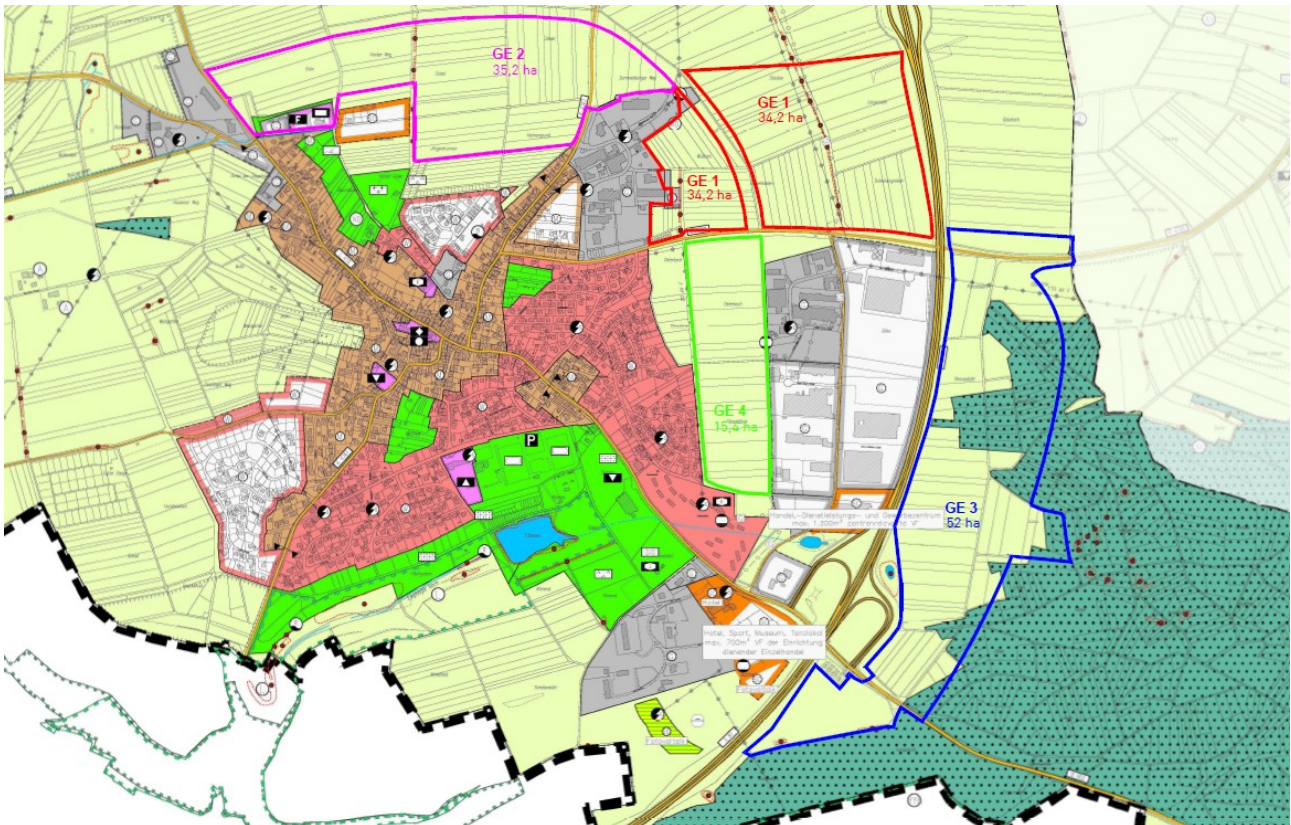


Abb. 6-7: Auszug FNP-VG Horb a.N. im Bereich Empfingen mit Geltungsbereich der Optionsflächen

6.4.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“

Betroffen sind fast ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren wäre erforderlich. Der Bedarf an Ausweisung von gewerblichen Bauflächen kann durch die bereits vorhandene Gewerbebedarfsermittlung begründet werden.

6.4.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Betroffen sind ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren wäre erforderlich. Der Bedarf an Ausweisung von gewerblichen Bauflächen kann durch die bereits vorhandene Gewerbebedarfsermittlung begründet werden. Die im FNP dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf müssen erhalten werden.

6.4.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VG) Horb a.N. weist in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen aus. Die geplante Ausweisung von gewerblichen Bauflächen entspricht nicht dem gesamten Geltungsbereich und liegt damit nicht bei 52 ha. Vorgesehen sind zwei Retentionsflächen als Grünfläche im Süden und Osten des Plangebiets. Einerseits zur Eingrünung des Gebiets und als Übergang zu den bestehenden Waldflächen im Osten. Damit wäre auch bei diesem Gebiet der Bedarf begründbar. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren wäre erforderlich. Die Waldumwandlung ist nur in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde und einem Ausgleich an anderer Stelle umsetzbar.

6.4.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Betroffen sind ausschließlich Flächen für die Landwirtschaft. Eine FNP-Änderung im Parallelverfahren wäre erforderlich. Der Bedarf an Ausweisung von gewerblichen Bauflächen kann durch die bereits vorhandene Gewerbebedarfsermittlung begründet werden.

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (vgl. Plansatz 5.3.2 LEP). Eine grobe Bewertung der Böden in den Standortalternativen ist daher im Zuge einer Standortalternativenprüfung zu berücksichtigen und erfolgt nachfolgend für die einzelnen Gebiete.

Gem. Plansatz 5.3.5 im LEP sind Eingriffe in den Bestand des Walds in Verdichtungsräumen und in Wäldern mit besonderen Schutz- und Erholungsfunktionen 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. Die Betroffenheit von Waldflächen ist demnach ebenso Teil der Standortalternativenprüfung. Bei der Erforderlichkeit zur Inanspruchnahme von Waldflächen erfolgt eine exakte Bewertung der Waldbestände und Ermittlung bzw. Festlegung möglicher Ausgleichsflächen im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren. In diesem Zuge wird auch eine Waldumwandlungsgenehmigung in Abstimmung mit der höheren Forstbehörde erstellt.

Darüber hinaus erfolgt eine ~~Die~~ Umweltprüfung der Planung mit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie einer allgemeinverständlichen Zusammenfassung ~~erfolgen~~ im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens. Ebenso wie artenschutzrechtliche Kartierungen, welche die Auswirkungen auf einzelne planungsrelevanten Arten darstellen und ggf. notwendige artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen in Form eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags zusammenträgt.

Für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans wird ebenfalls eine Umweltprüfung erforderlich.

7.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

7.1.1 Allgemein

Betroffen sind überwiegend intensiv genutzte und ausgeräumte Ackerflächen, mit mittel- bis hochwertigen Böden im Bereich des Gips- und Lettenkeupers, der im Gebiet zum großen Teil mit Lösslehm überdeckt ist, und mit teils hochwertigen Böden in Bezug auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit.

Gehölzstrukturen treten nur in Form von Baumhecken auf, die im Rahmen zurückliegender Flurbereinigungen angepflanzt wurden und ansonsten nur noch randlich entlang der Verkehrswege.

Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets liegt überschlägig bei rund 4 Ökopunkten / m² das entspricht einer sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung.

7.1.2 Schutzgebiete gem. LUBW-Kartendienst

Betroffen sind folgende Offenlandbiotope:

- Biotop Nr. 176182370050, „Baumhecken NO Empfingen, 'Schließrain'“,
- Biotop Nr. 176182370049 „4 Baumhecken NO Empfingen, 'Seihenhalden'“ und teilweise
- Biotop Nr. 175182370016, „9 Baumhecken NO Empfingen, 'Dommelsberger Weg' u.a.“.

Zu prüfen wäre, ob dieses im Rahmen eines städtebaulichen Konzeptes zumindest teilweise zur Eingrünung des Gebiets erhalten werden kann. Andernfalls wären ein Ausgleich von mind. 1:1 sowie ein Ausnahmeantrag auf Beseitigung erforderlich.

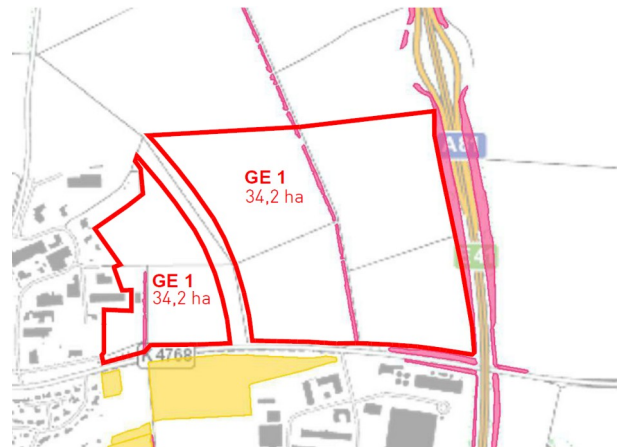


Abb. 7-1: Auszug LUBW Kartendienst: Schutzgebiete vom 07.07.2021 GE1

7.1.3 Biotopverbund (Fachplan landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan)

Biotopverbundflächen mittlerer, feuchter und trockener Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans treten innerhalb der Optionsfläche GE 1 nicht auf. Die östliche Teilfläche wird längs des dortigen Feldwegs von einer durchgehenden Baumhecke durchzogen, die für den lokalen Biotopverbund von Bedeutung ist.

Bei einer Realisierung des Vorhabens würden südlich angrenzende Biotopverbundflächen von der freien Landschaft abgeschnitten werden.



Abb. 7-2: Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund im GE 1. Quelle: LUBW Shapefile (Stand 2020)

7.1.4 Landschaftsbild

Charakteristik: Großflächig ausgeräumtes Ackergebiet mit einigen Flurbereinigungshecken in exponierter Lage über der Ortslage von Empfingen, vorgelagert und westliche angrenzend, teils sichtverdeckend bereits vorhandene großvolumige Gewerbebauten. An der Autobahn (Osten) und im Süden straßenbegleitende Gehölze (Baumreihen, Baumhecken).

Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich der Optionsfläche GE 1 knapp unterhalb des Mittelwertes.



Abb. 7-3: Luftbild mit der Optionsfläche GE 1

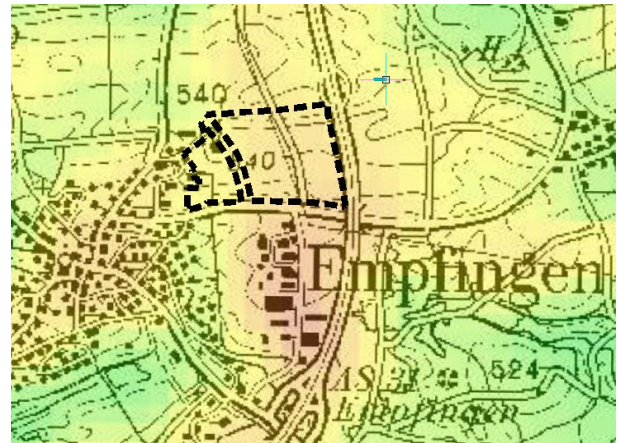


Abb. 7-4: Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ Universität Stuttgart 2014.

7.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

7.2.1 Allgemein

Die Fläche umfasst ein vorherrschend intensiv ackerbaulich genutztes Gebiet am nördlichen Ortsrand von Empfingen mit geringen Grünlandanteilen und Magerwiesen (FFH-Mähwiesen). Gehölzstrukturen treten als weg begleitende Hecken und Baumreihen auf, die teils im Rahmen einer länger zurückliegenden Flurbereinigung gepflanzt wurden. Darüber hinaus befinden sich 2 kleine Feldgehölze im Gebiet.

Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets liegt überschlägig bei rund 5 Ökopunkten / m² das entspricht einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung.

Geologische befindet sich die Fläche im Bereich des Letten- und Gipskeupers, die im Gebiet überwiegend mit Lösslehm überdeckt sind. Bei den Böden herrschen mittel- bis hochwertige Böden vor. Rund 1/4 der Fläche wird auch von mittelwertigen Böden eingenommen. Teile der Böden besitzen eine hohe Wertigkeit in Bezug auf die Bodenfunktion "Natürliche Bodenfruchtbarkeit".

7.2.2 Schutzgebiete gem. LUBW-Kartendienst

Innerhalb des Gebiets befinden sich folgende Offenlandbiotope:

Biotop-Nr. 175182379141 „Feldgehölz II im Gewinn Zeisel, nördlich Empfingen“,

Biotop Nr. 175182379140 „Feldgehölz I im Gewinn Zeisel, nördlich Empfingen“,

Teilweise Biotop Nr. 176182370073 „2 Baumhecken O Empfingen, 'Bildstöckle'“

Teilweise Biotop Nr. 175182370009 „5 Baumhecken N Empfingen, 'Horber Kreuz' u.a.“

Darüber hinaus befinden sich im Gebiet folgende kleineren FFH-Mähwiesen:

MW Nr. 6500023746148890 „Glatthaferwiese im Gewinn Zeisel, nordöstlich Empfingen“

MW Nr. 6500023746148612 „Glatthaferwiese im Gewinn Brand, nordwestlich Empfingen“.

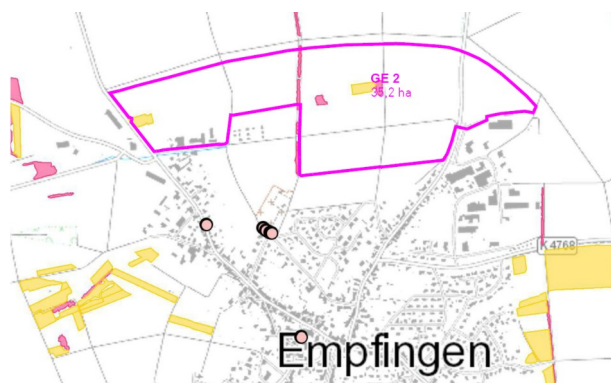


Abb. 7-5: Auszug LUBW Kartendienst: Schutzgebiete
vom 07.07.2021 GE2

7.2.3 Biotopverbund (Fachplan landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan)

Biotopverbundflächen trockener und feuchter Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans treten innerhalb der Optionsfläche GE 2 nicht auf. Tangiert werden in geringem Umfang 1.000 und 500 m-Suchräume sowie kleinere mäßig bedeutsame Kernflächen / -räume für den Biotopverbund mittlerer Standorte (Magerwiesen, Gehölzflächen). Darüber hinaus treten längs der das Gebiet durchziehenden Wege im Rahmen zurückliegender Flurbereinigungen angepflanzte Baumhecken auf, die für den lokalen Biotopverbund von Bedeutung sind. Durch die Ausweisung würden vor allem südwestlich von der Optionsfläche gelegene Verbundflächen von der freien Landschaft abgeschnitten werden und die geplante Nutzung eine erhebliche Barrierewirkungen verursachen.

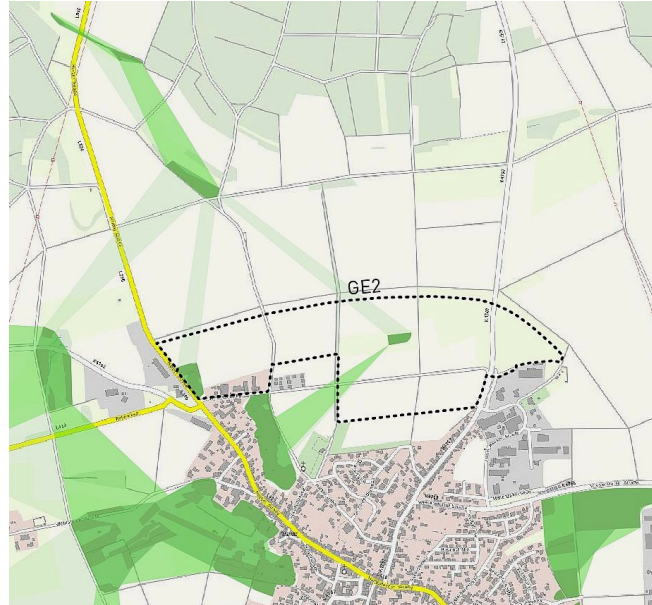


Abb. 7-6 Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund (feucht, mittel) im GE 2. Quelle: LUBW Shapefile (Stand 2020)

7.2.4 Landschaftsbild

Charakteristik: Wellige Keuperhochfläche, die mäßig durch Gehölzstrukturen (Flurbereinigungshecken, kleine Feldgehölze, Baumreihen) strukturiert und vorherrschend von großflächig ausgeräumten Ackerflächen mit geringen Grünlandanteilen geprägt wird. Im Südosten teils in leicht nach Süden exponierter Lage. Die nördlichen Teilflächen befinden sich in einer flachen Geländemulde. Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich der Optionsfläche GE 2 knapp unterhalb des Mittelwertes.

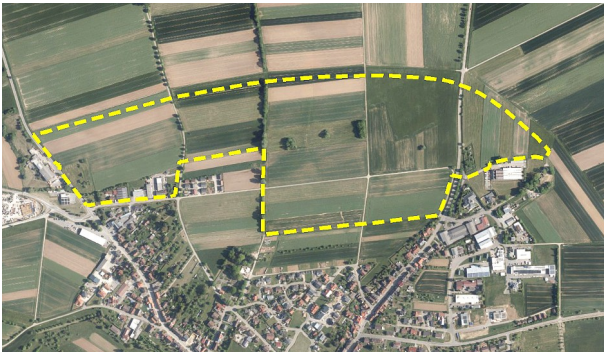


Abb. 7-7: Luftbild mit der Optionsfläche GE2



Abb. 7-8: Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ
Universität Stuttgart 2014

7.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“

7.3.1 Allgemein

Das zwischen der Autobahn im Westen und Waldflächen im Osten gelegene Gebiet befindet sich geologisch im Bereich des Gips- und Lettenkeupers, der hier teils mit nacheiszeitlichen Abschwemmmassen und Lösslehm überdeckt ist.

Die Böden sind in der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im Gebiet zu rund 60 % von einer mittleren und mittleren bis geringen Wertigkeit, rund 26 % umfassen mittel- bis hochwertige Böden, rund 7 % sind hoch- bis sehr hochwertig und weitere 7 % von einer geringen (anthropogen überprägt) bzw. ohne Bedeutung (versiegelte Flächen). [Die geringe bis mittlere Wertigkeit der landwirtschaftlichen Böden wurde durch die Daten aus der Flurbereinigung bestätigt.](#)

Die Waldflächen im Gebiet (ca. 20 %) werden vorherrschend von Fichten, mit überwiegend geschädigten Beständen, geprägt. Bis auf die südlich der Bundesstraße B-463 gelegenen Flächen werden die Restflächen des Gebiets intensiv landwirtschaftlich genutzt. Vorherrschend ist dabei Ackerbau (rund 60 %). Die Flächen südlich der B-463 werden extensiver genutzt und dort teilweise von Magerwiesen (FFH-Mähwiesen) eingenommen.

Gehölzstrukturen treten in den nördlichen Teil des Gebiets außerhalb der Waldflächen nur an der K 4768 auf (Straßenhecke, Einzelbäume, Baumreihen). Im Westen angrenzend befinden sich teils Baumhecken längs der Autobahn. An der Bundesstraße im Süden und südliche angrenzend befinden sich ebenfalls Baumreihen und Baumhecken.

Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets liegt überschlägig bei rund 5,8 Ökopunkten / m² das entspricht einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung. [Grund hierfür ist einerseits der schlechte Zustand der bestehenden Waldflächen und andererseits die Inanspruchnahme von Ackerflächen.](#)

Grünland befindet sich lediglich im südlichen Bereich, welcher nicht als GE ausgewiesen, sondern als Ausgleichsfläche und Fläche für Rückhaltung von Niederschlagswasser herangezogen werden sollen.

Damit sind keine hochwertige Biotoptypen betroffen.

Zur Kompensation des zu erwartenden erheblichen Eingriffes in Natur und Landschaft sollen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geeignete Maßnahmen auch zur Förderung von planungsrelevanten Tier- und Pflanzenarten umgesetzt werden. Dies ist unter anderem mit folgenden Maßnahmen möglich:

- Entwicklung eines in Riegel abgesetzten Gehölzbandes entlang der BAB A-81 mit vorgelagerter Saumvegetation zur Förderung von Zweig- und Bodenbrütern;
- Herstellung von Steinriegeln, unvermörtelten Natursteinmauern, Sand- und Schotterflächen auf sonnenexponierten Flächen zur Förderung von wärmeliebenden Tier- und Pflanzenarten;
- Anlage von Retentionsmulden und offenen Abzugsgräben mit extensiver Wiesennutzung und Revitalisierung der bestehenden Tümpelanlagen;
- Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und den Straßenraum mit gebietseigenen Bäumen und Sträuchern;
- Definition von Habitatbäumen im verbleibenden Waldbestand und Verhängen von Nisthilfen bzw. Ruhequartieren für Fledermäuse und Vögel, etc.

7.3.2 Schutzgebiete gem. LUBW-Kartendienst

Innerhalb des Geltungsbereichs des GE 3 befinden sich Offenlandbiotope und FFH-Mähwiesen.

Offenlandbiotope: Biotop Nr. 176182370077 „Feldhecken an K4768, nordöstlich Empfingen“

Biotop Nr. 176182370085 „Straßenbegleitgehölze an der A81, südöstlich Empfingen“

FFH-Mähwiesen: MW Nr. 6500023746148924 „Glatthaferwiese im Gewinn Hungerbühl, südöstl. Empfingen“

MW Nr. 6500023746148914 „Salbei-Glatthaferwiese im Gewinn Hungerbühl, südöstlich Empfingen“

Die o.g. Schutzgebiete befinden sich allerdings auf Flächen, welche im Zuge der Planung als Grünflächen ausgewiesen und erhalten werden sollen. Ein Ausgleich wird daher nach aktuellem Kenntnisstand nicht notwendig.

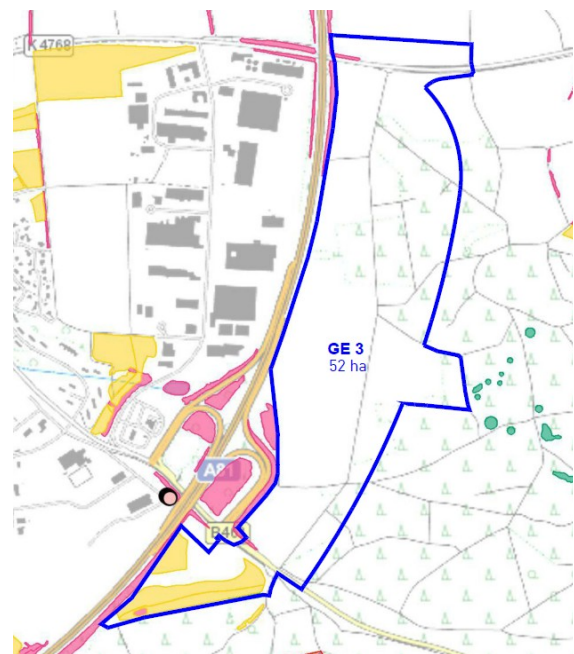


Abb. 7-9: Auszug LUBW Kartendienst: Schutzgebiete vom 07.07.2021 GE3

7.3.3 Biotopverbund (Fachplan landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan)

Biotopverbundflächen trockener Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans treten innerhalb der Optionsfläche GE 3 nicht auf.

Tangiert werden in geringen Umfang 1.000m-Suchräume für den Biotopverbund feuchter Standorte. Am Südrand in größerem Umfang auch Kernflächen /- räume für den Biotopverbund mittlerer Standorte (Magerwiesen, extensiv genutztes teils beweidetes Grünland, Gehölzstrukturen), die dort teils verkehrlichen Belastungen unterliegen.

Da in diesem Bereich bei einer Realisierung der geplanten Nutzung die Anlage von Retentionsmulden, extensiven Wiesen und Gehölzstrukturen vorgesehen ist, könnte voraussichtlich die Biotopverbundfunktion dort gewahrt bzw. wiederhergestellt teils auch aufgewertet werden.

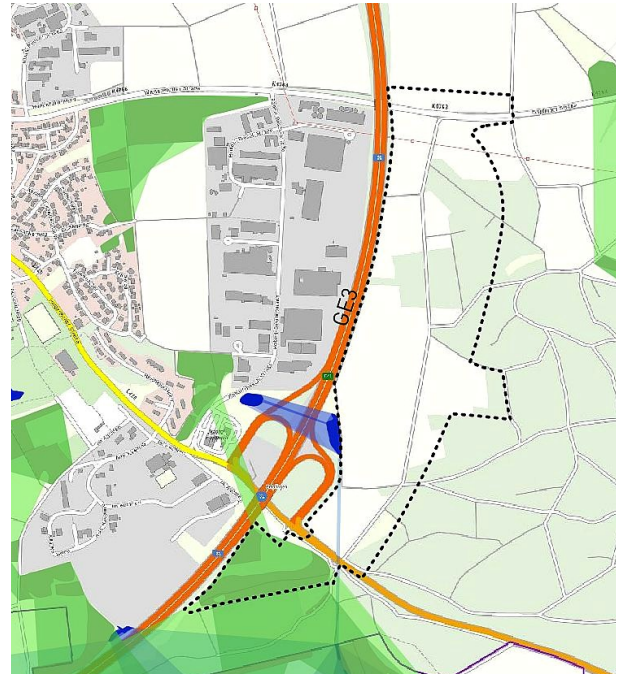


Abb. 7-10: Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund (feucht, mittel) im GE3.
Quelle: LUBW Shapefile (Stand 2020)

7.3.4 Landschaftsbild

Charakteristik: Schwach nach Norden ansteigende vorherrschend ackerbaulich genutzte wenig strukturierte Flächen mit angrenzenden Fichtenforsten und das Erscheinungsbild mitprägenden sichtbaren Gewerbe- und Infrastrukturflächen (Autobahn, Bundesstraße). Die Flächen südlich der Bundesstraße sind landschaftlich etwas abwechslungsreicher gestaltet. Visuell, bezüglich der Fernwirkung, tritt die leicht exponiert Fläche durch angrenzenden Waldflächen (Osten, Süden), Gewerbeflächen, Erddeponie (Westen, Südwesten), Autobahn teils von hohen Gehölzen begleitenden (Westen) nur mäßig in Erscheinung. Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich der Optionsfläche GE 3 +/- im Bereich des Mittelwertes.

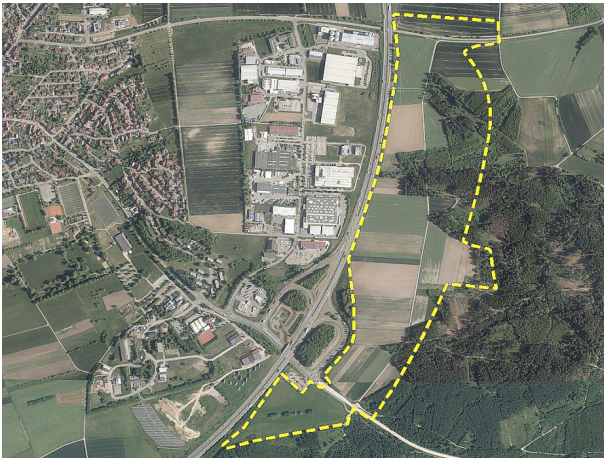


Abb. 7-11: Luftbild mit der Optionsfläche GE 3

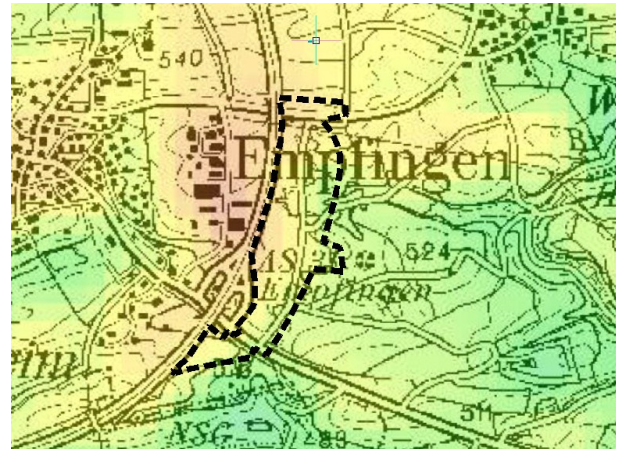


Abb. 7-12: Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ
Universität Stuttgart 2014

7.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

7.4.1 Allgemein

Das zwischen Siedlungsflächen gelegene Gebiet befindet sich geologisch im Bereich des Gips- und Lettenkeupers, der hier teils mit nacheiszeitlichen Abschwemmmassen und Lösslehm überdeckt ist.

Die Böden im Gebiet sind vorherrschend von einer mittleren Wertigkeit, anteilig treten auch mittel- bis hochwertige Böden auf sowie auf rund 20 % der Fläche Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit. Das Gebiet wird vorherrschend intensiv ackerbaulich genutzt. Im Norden des Gebiets befindet sich jedoch auch eine großflächige (rund 3 ha) Magerwiese (FFH-Mähwiese). Gehölzstrukturen befinden sich nur im Nordwesten des Gebiets entlang eines Feldwegs ("Lehrpfad" mit Baumpflanzungen - Baum des Jahres) sowie als Baumreihe im Norden entlang der Kreisstraße. Außerhalb des Gebiets jedoch direkt angrenzend befindet sich im Westen eine weg begleitende Baumhecke und im Westen Randeingrünungen eines angrenzenden Gewerbegebiets. Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets liegt überschlägig bei rund 7,5 ÖP/ m² = geringe naturschutzfachliche Bedeutung. **Grund dieser Bewertung ist trotz vorherrschender Ackernutzung u.a. der hohe Anteil geschützter FFH-Mähwiesen innerhalb des Plangebiets, welche im Vergleich zu Ackerflächen bei Überplanung zu einem größeren Ökopunktedefizit führen und nur durch einen von der unteren Naturschutzbehörde zu genehmigenden Ausnahmeantrag überplant werden dürfen.**

Aufgrund des teils welligen Reliefs trägt das Gebiet auch zu Wasserrückhaltung bei, nach Starkregenereignissen sammelt sich dort Niederschlagswasser.

7.4.2 Schutzgebiete gem. LUBW-Kartendienst

Betroffen ist die großflächige FFH-Mähwiese "MW Nr. 6500023746148888 „Glatthaferwiese südl. K4768, östlich Empfingen“, im Norden des Plangebietes.

Die FFH-Mähwiese könnte im Rahmen der Planung nicht erhalten werden.

Der Verlust der Wiese müssten in gleichen Umfang (ca.3 ha) und in gleicher Qualität außerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.

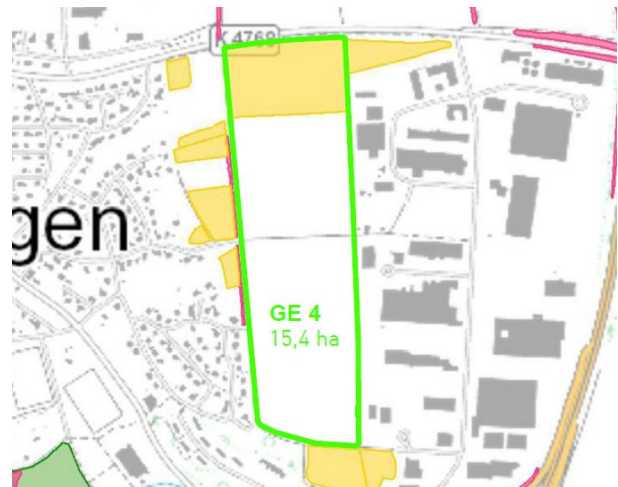


Abb. 7-13: Auszug LUBW Kartendienst: Schutzgebiete vom 07.07.2021 GE4

7.4.3 Biotopverbund (Fachplan landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan)

Biotopverbundflächen trockener und feuchter Standorte des Fachplans landesweiter Biotopverbund sowie Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans treten innerhalb der Optionsfläche GE 4 nicht auf.

Im Norden befinden sich innerhalb der Optionsfläche sehr großflächige Kernflächen und Kernräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte vorwiegend mit großflächigen Magerwiesen (FFH-Mähwiesen). Bei einer Realisierung der Planung würde es hier zu einer deutlichen Fragmentierung, Arealverkleinerung und Zerschneidung von Biotopverbundflächen kommen.



Abb. 7-14: Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund (mittel) im GE4. Quelle: LUBW Shapefile (Stand 2020)

7.4.4 Landschaftsbild

Charakteristik: Kaum gegliederte, mäßig exponierte flachwellige ausgeräumte Acker- und Grünlandflächen mit randlichen Gehölzstrukturen im Norden und Nordwesten. Es befindet sich außerdem zwischen Siedlungsflächen. Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich der Optionsfläche GE 4 unterhalb des Mittelwertes.

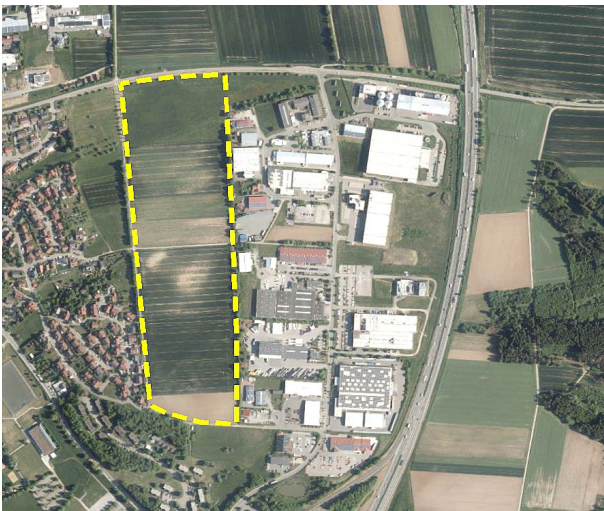


Abb. 7-15: Luftbild mit der Optionsfläche GE 3



Abb. 7-16: Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ
Universität Stuttgart 2014

8. Sonstige übergeordnete Planungen

8.1. Stadtplanerische Alternativenprüfung

Gemäß der übergeordneten Raumordnungsplanung sind neue Siedlungen an den Bestand anzugliedern. Unter anderem, um die Siedlungen an den öffentlichen Personennahverkehr anknüpfen zu können und bspw. eine Stärkung der Ortslage Empfingen mit ihren Nahversorgungsangeboten durch die Nutzer des neuen Gewerbegebiets bzw. die Arrondierung des Siedlungskörpers zu erzielen. Von vornherein muss bei der Realisierung eines IKGs im ländlichen Raum berücksichtigt werden, dass die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, u.a. z.B. an den Schienenverkehr nur bedingt möglich und unabhängig von der einzelnen Standortwahl in einer Kommune ist. Die Anzahl an unterschiedlichen öffentlichen Verkehrsmitteln ist meist nur gering. Darüber hinaus sind geringe Frequentierungen der vorhandenen Verbindungen des öffentlichen Personennahverkehrs zu verzeichnen. Allerdings sind im Gegenzug die Vorteile hinsichtlich verfügbarer Flächen zur Realisierung solcher Gewerbegebiete im ländlichen Raum im Vergleich zu städtischen Lagen zu berücksichtigen. Trotzdem ist eine gute Verkehrsanbindung eine Grundvoraussetzung für die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets.

Dieser Grundsatz bestätigt u.a. die Standortwahl auf Empfänger Gemarkung, da die Anschlussstelle der Autobahn A81 in Horb weit von der Ortslage oder von einer geeigneten Siedlungslage entfernt liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr würde einen erheblichen Mehraufwand und für die künftigen Nutzer einen großen Zeitaufwand bedeuten, sodass diese Möglichkeit von den Nutzern des Gewerbegebiets vermutlich eher weniger in Anspruch genommen werden würde. Die Gemeinde Empfingen wiederum kann mehrere Standortalternativen anbieten, welche sich näher im Bereich der Ortslage befinden. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist in jedem Fall gewünscht, wie es auch bereits heute im bestehenden Gewerbegebiet Autobahnkreuz der Fall ist. Hierfür fanden bereits einige Verhandlungen und Gespräche statt. Ein konkretes Konzept ist im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten. Grundsätzlich ist allerdings die Inanspruchnahme der Nahversorgung innerhalb der Ortslage durch Nutzer des Gewerbegebietes im ländlichen Raum eher als vermindert zu betrachten. Sowohl in Empfingen als auch in Horb a.N. liegen die Ortslagen bei Ansiedlung der Gewerbegebiete im Bereich der Anschlussstellen der Autobahn A81 relativ weit entfernt. Der öffentliche Personennahverkehr sieht keine mehrmaligen Bus-/Bahnverbindungen von den Randlagen der Kommunen in das Zentrum vor. Dies hat zur Folge, dass Gewerbetreibende bereits heute in den Gewerbegebieten entsprechende Versorgungsleistungen durch Cafeterien, Mensen usw. vorsehen. Dies zeigt sich bereits heute beim Gewerbegebiet Autobahnkreuz in Empfingen. Die Nutzer der Nahversorgung in der Ortslage sind fast ausschließlich Bürgerinnen und Bürger der Kommune sowie ggf. Personen von Pendlerverkehren durch die Ortslage oder Arbeiter, welche gezielt mit dem PKW in den Ortskern fahren.

Zur stadtplanerischen Alternativenprüfung gehört darüber hinaus die Vermeidung von Konfliktpotentialen und damit die Beachtung eines räumlichen Trennungsgebotes zwischen Gewerbegebieten mit störenden Gewerbebetrieben und Wohngebieten sowie die Schaffung von Übergangsbereichen mit gemischt genutzten Flächen als Puffer. Vor allem im vorliegenden Fall legt der Antragsteller besondere Bedeutung auf diese räumliche Trennung, da im geplanten IKG auch störende Gewerbebetriebe zulässig sein sollen, welche innerhalb einer Gemengelage / gemischt genutzten Fläche / Gewerbegebieten in unmittelbarer Siedlungsnähe eher ungeeignet oder teilweise unzulässig sind. Damit schafft der Zweckverband KOMPASS81 Gewerbeflächen für sämtliche Gewerbebranchen.

8.1.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“

Das Gewerbegebiet GE 1 schließt im Westen an das bestehende Gewerbegebiet Schießrain an und damit direkt an bestehende Siedlungsflächen. Ein Konfliktpotential ergibt sich im südwestlichen Bereich, da hier unmittelbar ein bestehendes, allgemeines Wohngebiet angrenzt. Aus stadtplanerischer Sicht bietet sich die Entwicklung dieser Fläche allerdings trotzdem an, unter Berücksichtigung / Schaffung einer Pufferzone durch ein zwischengelagertes Mischgebiet oder eingeschränktes Gewerbegebiet, da sich auch ein Lückenschluss zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Trasse der Autobahn A81 ergibt.

Die Lage zum Ortskern wiederum ist mit einer Entfernung von ca. 1,3 km Luftlinie als eher negativ zu bewerten. Es ist davon auszugehen, dass künftige Nutzer des Gewerbegebiets eher auf das Angebot im bestehenden GE Autobahnkreuz zurückgreifen, als auf die Nahversorgung in der Ortslage. Sofern doch die Möglichkeiten in der Ortslage in Anspruch genommen werden, ist davon auszugehen, dass dies durch Anfahrt mit dem PKW erfolgt und dadurch die Verkehrsbelastung in der Ortslage verschlechtert wird. Durch die Lage im ländlichen Raum sind die Busverbindungen in die Ortslage als ausbaufähig zu bewerten, sodass meist auf den bequemeren Weg der PKW Nutzung zurückgegriffen wird.

8.1.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Mit ca. 700 m Luftlinie Entfernung zum Ortskern liegt die Optionsfläche GE 2 unter den Standortalternativen in zweitnächster Nähe zum Ortskern. Das Gebiet schließt allerdings lediglich nur geringfügig an bestehende Siedlung an und bildet eine Lücke zwischen den bestehenden Siedlungsflächen (Wohngebiet Jörgenbrunnen) und den geplanten GE Flächen. Die Realisierung einer gemischt genutzten Fläche zwischen den bestehenden Siedlungsflächen und dem geplanten GE als Mischgebiet wird darüber hinaus aufgrund des dann direkten Anschlusses an das bestehende und geplante Schuppengebiet als kritisch angesehen. Die Wahl des Schuppenstandorts wurde bewusst in einem Abstand zur Siedlung gewählt, um möglichen Konflikten (Lärm, Staub, Geruch) vorzubeugen.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Lage der Fläche GE 2 darüber hinaus für ein interkommunales Gewerbegebiet aufgrund der weitesten Entfernung zur Anschlussstelle der Autobahn und zur Landstraße L410/ B463 in Richtung Haigerloch nicht optimal.

Die fußläufige Erreichbarkeit der Ortslage wird als möglich angesehen. Ob diese Variante künftig tatsächlich bei Realisierung des Gewerbegebiets genutzt werden würde kann nicht beurteilt werden. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist grundsätzlich bei allen Standorten möglich, wobei weiterhin die eher geringe Häufigkeit der Busverbindungen zu beachten ist.

8.1.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Bei Optionsfläche GE 3 erfolgt eine Anbindung der geplanten Gewerbefläche an das bestehende Gewerbegebiet Autobahnkreuz im weiteren Sinne, da eine Zerschneidung durch die Autobahn A81 erfolgt. Allerdings entsteht dabei keine räumliche Teilung und keine Siedlungslücke. Die Ortslage liegt in einer Entfernung von ca. 1,5 km Luftlinie und damit ähnlich weit weg wie die Optionsfläche GE 1. Eine Nutzung der örtlichen Nahversorgung innerhalb der Ortslage durch die künftigen Mitarbeiter und Nutzer des Gewerbegebiets zu Fuß erscheint auch hier als eher unwahrscheinlich. Allerdings ist die Versorgung im best. Gebiet Autobahnkreuz in unmittelbarer Entfernung möglich und fußläufig erreichbar. Darüber hinaus wurden für diesen Standort bereits Verhandlungen zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr geführt.

Ein Konzept wird auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Durch die Erreichbarkeit des geplanten Gewerbegebiets über die geplante Ortsumfahrung kann zusätzlicher Verkehr in der Ortslage durch die neue Anbindung des GEs an den Personennahverkehr vermieden werden.

8.1.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Das GE 4 befindet sich unter den Standortalternativen am nächsten zur Ortslage der Gemeinde und in unmittelbarer Nähe zur Nahversorgung im bestehenden Gewerbegebiet Autobahnkreuz. Die Nutzer des Gewerbegebietes könnten sich somit an der örtlichen Nahversorgung bedienen und dies fußläufig erreichen. Außerdem schließt das Gebiet unmittelbar an die bestehende Siedlung (GE Autobahnkreuz) an. Sie stellt darüber hinaus einen Lückenschluss zwischen dem bestehenden Siedlungsrand der Gemeinde (Wohngebiet) und dem bestehenden Gewerbegebiet Autobahnkreuz dar, was aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich zu begrüßen ist. Allerdings wurde das Gewerbegebiet Autobahnkreuz aufgrund der entstehenden Immissionen und um das räumliche Trennungsgebot zu beachten bewusst in entfernter Lage zum Siedlungsrand angelegt. Die dadurch entstandene Lücke dient derzeit als Erholungsfläche und wird von vielen Bewohnern der angrenzenden Siedlung zur Naherholung genutzt. Darüber hinaus sind in diesem Bereich bereits Biotop entstanden und die Gemeinde Empfingen entwickelt derzeit auf einem Teil der Fläche ein Konzept zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem Außengebiet im Falle eines Starkregenereignisses.

Bereits im Jahr 2021 gab es ein solches Ereignis, welches zur Überflutung in einigen Einfamilienhäusern, der Pflegeeinrichtung im Bereich Gansäcker/ Tiergarten und im ehem. Kindergarten Kleine Strolche führte.

8.2. Verkehrsmäßige Erschließung

In Plansatz 3.1.6 LEP wird als Ziel der Raumordnung festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten, so zu gestalten ist, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird.

Das Verkehrswesen ist so zu gestalten, dass es zu der angestrebten Entwicklung des Landes und seiner Teilräume sowie zur Festigung des Netzes der Zentralen Orte und zur Ausgestaltung der Entwicklungsachsen beiträgt. Dabei ist den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten und Erfordernissen Rechnung zu tragen vgl. Plansatz 4.1.1 LEP. Die Gemeinde Empfingen liegt laut gültigem Regionalplan der Region Nordschwarzwald an der regionalen Entwicklungsachse Empfingen – Haigerloch – Hechingen – Burladingen mit dem Schwerpunkt Siedlungs- und Gewerbeentwicklung. Darüber hinaus besitzt sie einen direkten Anschluss an die Autobahn A81 und bietet sich demnach aus verkehrsrechtlicher Sicht für die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebietes an. Vorrangiges Ziel des Zweckverbands KOMPASS81 ist die Reduzierung des motorisierten Verkehrs durch Schaffung von Arbeitsplätzen und dadurch Reduzierung des aktuell sehr hohen Pendlerverkehrs in angrenzende Regionen.

Größere Neubauflächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird. Wie bereits erwähnt besteht in Empfingen und in der Stadt Horb a.N. bereits heute ein verhältnismäßig hoher Anteil an Pendlerverkehren, weshalb durch die Schaffung von Arbeitsplätzen diese Verkehre reduziert und den Bewohnern der Stadt Horb und der Gemeinde Empfingen lokale Arbeitsplätze angeboten werden sollen. Darüber hinaus verfolgen beide Kommunen stets die zusätzliche Schaffung von Wohnraum durch die Ausweisung von Neubaugebieten innerhalb der Ortslage und am Siedlungsrand, sowie einen verstärkten Wohnungsbau innerhalb der Ortslagen.

Außerdem enthält Plansatz 4.1.1 LEP den Grundsatz, dass die Nutzung der Schiene gefördert werden soll und verweist auf das Prinzip der kurzen Wege. Das nächstgelegene Kombi-Terminal befand sich bislang in Stuttgart-Kornwestheim und war damit über die Autobahn A81 vom Raum Freudenstadt angebunden. Allerdings war damit der gesamte südliche Raum von Baden-Württemberg nicht unmittelbar abgedeckt und durch die bereits bestehende Verkehrsproblematik am Stuttgarter Autobahnkreuz nicht optimal. Aus diesem Grund sah ein Investor Verbesserungspotenzial und die Möglichkeit den Süden Baden-Württembergs bis nach Hamburg an den Schienenverkehr anzubinden. Der erste Versuch zur Errichtung eines solchen Kombi-Terminals in Eutingen i.G. scheiterte aufgrund von fehlendem Bürgerwillen.

Aus diesem Grund sollte dies durch Nutzung eines stillgelegten Industriegleises ins IG Heiligenfeld verlegt werden und wurde im Jahr 2023 fertiggestellt. Mit diesem Terminal soll die Verlagerung der Güter von der Straße auf die Schiene erfolgen und auf der Fläche des Terminals im IG Heiligenfeld umgeschlagen werden. Von dort aus können die Waren in die umliegende Region verteilt werden und die Betriebe können Ihre Waren durch diese Verkehrswege exportieren. Die Warenbeförderung über die Schiene gewinnt u.a. aufgrund des Klimaschutzes in den letzten Jahren große Bedeutung und begründet damit auch den Flächenbedarf an Gewerbeflächen in Horb und Umgebung.

Wie bereits mehrfach erwähnt konnte die Stadt Horb bis heute keine Gewerbeflächen auf eigener Gemarkung erwirken und sah daher gemeinsam mit der Gemeinde Empfingen die Möglichkeit zur Entwicklung eines IKGs in unmittelbarer Nähe zur Autobahn A81. Da beide Kommunen eine direkte Anschlussstelle an die Autobahn besitzen und über die derzeit in Bau befindlichen Neckar-Hochbrücke das IG Heiligenfeld auf kürzestem Wege zu erreichen ist, wurde die Möglichkeit zur Ansiedlung des IKGs in Empfingen gesehen, ohne die Ortslagen durch weiteren Verkehr zu belasten. Eine Ansiedlung des IKGs in Horb kommt aufgrund unterschiedlicher Aspekte s.o, nicht in Frage. Aus diesem Grund soll das geplante IKG vielmehr als Gesamtkomplex in der Verwaltungsgemeinschaft angesehen werden. Dadurch erfolgt darüber hinaus die Verteilung des Verkehrs auf beide Kommunen. Der PKW Verkehr über die Autobahn A81 ins geplante Gewerbegebiet einerseits und andererseits der Verkehr durch An- und Ablieferung der Güter im Kombi-Terminal in Horb a.N.. Die kurzen Verbindungswege über die Autobahn A81 machen einen einfachen und schnellen Transport in sämtliche Regionen sowohl über übergeordnete Verkehrswege als auch über die Schiene möglich.

Nachfolgend erfolgt die Beurteilung der verkehrlichen Erschließung der einzelnen Standortalternativen.

8.2.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“

Bereich östlich der Umgehungsstraße

Die äußere Erschließung erfolgt durch einen Anschluss an die „Wiesenstetter Straße“ (K4768), gegenüber der bestehenden Einmündung „Robert-Bosch-Str.“ Im Rahmen der derzeit diskutierten Umgehungsstrassen, soll in diesem Bereich voraussichtlich ein Kreisverkehr hergestellt werden, um den Knotenpunkt insgesamt zu entlasten.

Bereich westlich der Umgehungsstraße

Anschluss an die bestehende „Julius Bauser Straße“. Optional zusätzlicher Anschlussknoten an der Wiesenstetter Straße (K4768).

Bewertung

Insgesamt befindet sich das Gebiet nordöstlich der Siedlungslage der Gemeinde und wäre grundsätzlich auch ohne die geplante Umgehungsstrasse umsetzbar, ohne den innerörtlichen Verkehr wesentlich zu erhöhen. Wobei die „Robert-Bosch-Str.“ im bestehenden GE bereits heute stark ausgelastet ist.

Zudem ist die Möglichkeit gegeben, die vorgesehene Umgehungsstrasse für die äußere Erschließung des Gebiets heranzuziehen. Alle drei Varianten der Nordumgehung würden sich hierfür grundsätzlich anbieten. Allerdings sind die geplanten Umgehungsstrassen V1 und V2 insgesamt negativ zu bewerten, da der Knotenpunkt im Süden des Gewerbegebiets „Autobahnkreuz“ auf Höhe der Tankstelle nicht entzerrt werden kann und bereits heute stark ausgelastet ist. Hinzu würde hier der Verkehr durch das neue Gewerbegebiet GE1 kommen und den Knotenpunkt weiter belasten.

Für die Realisierung des westlichen Bereichs wäre ein zusätzlicher Knotenpunkt zur Wiesenstetter Straße sinnvoll, um weitere Verkehrsbeziehungen entlang der nördlichen Siedlungsgrenze bis hin zur „Julius Bauer Straße“ zu vermeiden. Die Umsetzung des GE 1 ohne eine verbindliche Aussage zur Nordumgehung ist nach heutigem Stand nicht möglich. Ein Anbinden dieser Flächenoption an das übergeordnete Straßennetz über die bestehende Erschließungsstraße („Robert-Bosch-Str.“) im Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ ist durch die bereits bestehende Verkehrsbelastung kaum möglich.

8.2.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Der Anschluss des Plangebiets an den regionalen und überregionalen Verkehr ist nur über das bestehende Straßennetz, die K4767 und L396 möglich.

Ohne die Umsetzung einer Umgehungsstrasse müsste der gesamte Verkehr durch die Ortslage der Gemeinde geführt werden, welche bereits heute zu stark ausgelastet ist.

8.2.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

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 A81. Durch die Anlage des Knotenpunktes an der B463 erhöht sich die Knotenpunktdichte an L-410/ B-463 im Bereich an die A81.

Der Neuansatz von Siedlungsräumen östlich der Bundesautobahn A81 ist unabhängig von den Varianten für eine mögliche Ortsumgehung der Landstraße L-410 realisierbar. Deshalb könnten in diesem Bereich Planungen zur Gewerbeentwicklung angegangen werden, bevor konkrete Lösungen für die Ortsumgehung vorliegen. Eine gleichzeitige Realisierung des GE 3, zusammen mit der Ortsumgehungsvariante V3, ist nur dann denkbar, wenn realistische Planungsschritte ein gemeinsames Zeitfenster für die Realisierung beider Maßnahmen erkennen lassen.

Diese Fläche bedeutet einen Neuansatz für Siedlungsflächen östlich der Autobahn A81. Als östliche Abgrenzung könnte eine Trassenvariante die Ortsumgehung bilden. Auch die topographischen Gegebenheiten bilden eine Grenze für die östliche Ausdehnung und teilen die Gesamtfläche in einen südlichen und einen nördlichen Teilbereich.

8.2.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Das 4. Plangebiet befindet sich zwischen der Umgehungsstrasse V1 und den bestehenden Siedlungsflächen. Eine äußere Erschließung könnte über die Wiesenstetter Straße oder die geplante Nordumgehung V1 durch Anbindung an die L410 im Süden erfolgen. Auch hier würde das bekannte Szenario des Knotenpunktes im Bereich Autobahnkreuz oder eine Überlastung der „Robert-Bosch-Str.“ ergeben. Zudem erhöht sich die Verkehrsbelastung des Siedlungsbereichs und der Landstraße im Süden, welche bereits heute überlastet ist.

8.3. Siedlungsentwässerung

8.3.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung der künftigen Entwicklungsfläche im „Trennsystem“ erfolgen muss. Eine Entwässerung im Mischsystem über das vorhandene Mischwassernetz und die Regenwasserbehandlungsanlagen ist nicht möglich.

Schmutzwasser

Neuer Ableitungssammler, ca. 320m (Teilbereich Ost) und ca. 270m (Teilbereich West), bis zum bestehenden Sammler am westlichen Rand des Gewerbegebiets „Autobahnkreuz“. Durch die Lage des bestehenden Endschachtes muss der neue Sammler im Anschlussbereich in einer Dammschüttung geführt werden um den Freispiegelabfluss zu realisieren.

Niederschlagswasser

Nach Aussage der Gemeinde sind die vorhandenen Regenwassersysteme nur für die bereits bebauten Flächen angelegt, ohne Reserven für weitere Entwicklungsflächen. Der Einleitungspunkt dieser Systeme in das Gewässer liegt westlich des „Tälesees“, Bis zu dieser Einleitungsstelle würde eine Rohrleitung für den Drosselabfluss von ca. 1.700 m Länge erforderlich.

Zuleitung aus den Teilbereichen zur Retention, ca. 70 m (Teilbereich Ost) und ca. 200 m (Teilbereich West).

Retention

Zur Drosselung der Niederschlagswasserableitung wird ein Rückhaltebecken erforderlich. Lage des Erdbeckens südlich der Entwicklungsfläche, zwischen Kreisstraße und bestehenden Gewerbeflächen, auf Flurstück 1684 in Kombination mit der dort festgesetzten Pflanzungen. Bei der Dimensionierung muss berücksichtigt werden, dass kein Notüberlauf abgeführt werden kann. Ein breitflächig abgeleiteter Notüberlauf bedroht ggf. bestehende Siedlungsflächen.

Regenwasserbehandlung

Da es sich um Gewerbeflächen handelt, muss bei einem Trennsystem ggf. eine Regenwasserbehandlung angelegt werden.

8.3.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Eine Entwässerung im Trennsystem ist durch die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den bestehenden „Bolzgraben“ südlich des Plangebiets grundsätzlich möglich. Eine Rückhaltung ist nach derzeitiger Einschätzung aufgrund der geringen Größe des Grabens erforderlich.

Das anfallende Schmutzwasser müsste über den bestehenden Mischwasserkanal im bestehenden Siedlungsgebiet entwässert werden. Da der Kanal allerdings durch die gesamte Ortslage führt, müsste die derzeitige Auslastung überprüft werden.

Eine Überlastung ist möglich und in diesem Bereich wahrscheinlich.

Regenwasserbehandlung

Da es sich um Gewerbeflächen handelt, muss bei einem Trennsystem ggf. eine Regenwasserbehandlung angelegt werden.

8.3.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung der künftigen Entwicklungsfläche im „Trennsystem“ erfolgen muss. Eine Entwässerung im Mischsystem über das vorhandene Mischwassernetz und die Regenwasserbehandlungsanlagen ist nicht möglich.

Schmutzwasser

Neuer Ableitungssammler, ca. 600 m, vom Gebietsrand entlang B-463 und L-410 bis zum bestehenden Mischwassernetz.

Die südliche Teilfläche, ca. 25,1 ha, kann im Freispiegelgefälle entwässert werden.

Die nördliche Teilfläche, ca. 15,8 ha, erfordert an zentralen Punkten Abwasserpumpwerke zur Förderung der Schmutzwassermenge in das Sammlernetz der südlichen Teilfläche.

Niederschlagswasser

Die südliche Teilfläche, ca. 25,1 ha, entwässert in südliche Richtung. Der gedrosselte Abfluss würde über das bestehende Rohr-Grabensystem zum Gewässer im „Seetal“ abgeleitet. Zuleitung zur Retention ca. 200m Rohrleitungen.

Die nördliche Teilfläche, ca. 15,8 ha, weist eine natürliche Abflussrichtung nach Osten auf, die auch beibehalten werden muss. Für diesen Bereich muss geprüft werden, ob in diese Abflussrichtung, erhöhte Anforderungen an eine ggf. erforderliche Niederschlagswasserbehandlung bestehen.

Im Taltiefpunkt, Standort der Retention, ist kein Graben oder Gewässer vorhanden. Der Oberflächenwasserabfluss erfolgt derzeit vermutlich breitflächig, oder durch Versickerung. Hier sind erhöhte Anwendungen zu erwarten.

Retention

Südliche Teilfläche: Rückhalteraum südlich der B-463 neben P+R Parkplatz als Erdbecken. Drosselabfluss als offene Ableitung in vorhandenen Gräben. Notüberlauf, breitflächig, in unbebauten Außenbereich möglich.

Nördliche Teilfläche: Rückhalteraum als Erdbecken östlich des Gebietes und der fiktiven „Umgehungsstraße Ost“. Drosselabfluss in bestehendes Gewässer. Notüberlauf in unbebauten Außenbereich.

Regenwasserbehandlung

Da es sich um Gewerbeflächen handelt, muss bei einem Trennsystem ggf. eine Regenwasserbehandlung angelegt werden.

8.3.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Es wird davon ausgegangen, dass die Entwässerung der künftigen Entwicklungsfläche im „Trennsystem“ erfolgen muss. Eine Entwässerung im Mischsystem über das vorhandene Mischwassernetz und die Regenwasserbehandlungsanlagen ist nicht möglich.

Schmutzwasser

Anschluss an Mischwassersammler am Gebietsrand.

Niederschlagswasser

Rückhaltung erforderlich, Ableitung über Rohrgrabensystem zum Gewässer westlich des Tälesees.

Retention

Zur Drosselung der Niederschlagswasserableitung wird ein Rückhaltebecken zum südlichen Gebietsrand erforderlich.

Regenwasserbehandlung

Da es sich um Gewerbeflächen handelt, muss bei einem Trennsystem ggf. eine Regenwasserbehandlung angelegt werden.

8.4. Lärmemissionen

8.4.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Das nächst gelegene allgemeine Wohngebiet befindet sich nur ca. 20 m südwestlich des geplanten GE 1. ~~Aus diesem Grund ist mit einer Lärmbeeinträchtigung der Anlieger zu rechnen. Darüber hinaus würde sich das Plangebiet auch auf einem Höhenrücken befinden und läge damit am höchsten Punkt des Gesamtgemeindegebiets von Empfingen. Damit sind unter anderem Lärmimmissionen auf die Siedlungsflächen als sehr kritisch einzustufen.~~ Aufgrund der räumlichen Nähe beider konkurrierender Gebietsnutzungen ist, auch bei einer Einschränkung der Emissionen des geplanten Gewerbegebiets und der damit erzielten Einhaltung der maximal zulässigen Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm, im Wohngebiet mit einer gewissen Beeinträchtigung durch Lärm zu rechnen. Darüber hinaus würde sich das Plangebiet auf einem Höhenrücken befinden und läge damit am höchsten Punkt des Gesamtgemeindegebiets von Empfingen. Die durch die Topografie re-

sultierende Erhöhung der Lärmimmissionen im Bereich der Siedlungsflächen sind als sehr kritisch einzustufen.

~~Durch die Lage nordöstlich des Siedlungsgebietes könnte der positive Effekt durch die Windrichtung von Westen kommend wiederum als Vorteil angesehen werden.~~ Durch die Lage nordöstlich des Siedlungsgebietes könnte ein positiver Effekt durch die vorherrschende Windrichtung von Westen her kommend wiederum als Vorteil angesehen werden.

Zudem wäre eine Schutzwirkung bzw. Lärminderung der Lärmimmissionen von der Autobahn A81 aus nordwestlicher Richtung in Bezug auf die angrenzende Siedlung möglich, was im Zuge der nachgelagerten Bauleitplanverfahren durch ein Fachgutachten zu beurteilen ist. Da die Beurteilung der unterschiedlichen Lärmquellen (Gewerbelärm und Verkehrslärm der A81) im Rahmen der Bauleitplanung getrennt voneinander erfolgt, wirkt sich die Abschirmwirkung des Verkehrslärms der A81 durch eine mögliche Bebauung des Gewerbegebiets nicht positiv auf die Beurteilung der Immissionen des Gewerbelärms aus.

Insgesamt könnte die Lärmproblematik ggf. wie bereits beim Baugebiet Gewerbegebiet „Schießrain Süd“ durch die Festlegung eines eingeschränkten Gewerbegebiets überbrückt werden. Grundsätzlich können Lärmimmissionen auf das Siedlungsgebiet aber nicht ausgeschlossen werden und wären dementsprechend zu berücksichtigen.

8.4.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Auch das Gebiet Zeisel befindet sich in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten, welche allerdings im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt werden und damit ein Übergang zu der geplanten Gewerbefläche geschaffen wird.

Die Lärmimmissionen der bestehenden, angrenzenden Wohnbebauung ist zu prüfen, wird derzeit allerdings als unwesentlich bzw. durch Ausweisung einer Grünfläche als Puffer zur Ortsabgrenzung als überwindbar eingestuft.

8.4.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Aufgrund der Lage entlang der Autobahn A-81 und der Entfernung von Siedlungsflächen mit Wohnbebauung ist beim GE 3 von keinen Lärmimmissionen auszugehen. Hinzu kommt der Vorteil hinsichtlich der Lage zum Ortskern in Bezug auf die Windrichtung von Westen kommend. Durch die Lage östlich vom Siedlungsgebiet können mögliche Immissionen auf das Siedlungsgebiet reduziert werden.

Ggf. mögliche Immissionen, welche auf das Plangebiet von der Autobahn auswirken sind zu prüfen. Da sich allerdings auch das bestehende Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ entlang der Autobahn befindet, ist mit keinen schädlichen Auswirkungen auf das Plangebiet bzw. die künftigen Betriebe zu rechnen.

8.4.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Das Plangebiet GE 4 befindet sich direkt angrenzend zum allgemeinen Wohngebiet „Gänsäcker II – Tiergarten“. Aus diesem Grund ist mit einer Lärmbeeinträchtigung der Anlieger zu rechnen. Aufgrund der geringen Breite des Gebiets GE 4 insgesamt wäre die Ausweisung eines GEe (eingeschränkten Gewerbegebiets) fast vollumfänglich erforderlich. Damit kann die Nachfrage an gewerblichen Bauplätzen nicht gedeckt werden.

Dieser Bereich wurde bislang nicht für eine Entwicklung herangezogen, um einerseits das Landschaftsbild nicht nachteilig zu verändern, andererseits eine siedlungsnahen Erholungsmöglichkeit und Spaziermöglichkeiten der Anlieger sicherzustellen. Zudem diente die Fläche bislang als Puffer und Immissionsabstand zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ und dem Wohngebiet.

8.5. Siedlungsnähe

8.5.1 Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Der westliche Teilbereich des GE 1 schließt direkt an das bestehende Gewerbegebiet „Schießrain“ an. Damit wird kein neuer Siedlungsansatz gegründet.

Auch der zweite Teilbereich des GE 1 schließt südöstlich an ein bestehendes Gewerbegebiet, hier: „Autobahnkreuz“, an und liegt damit siedlungsnah, aber ohne Konfliktpotential.

8.5.2 Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Das Plangebiet schließt im Osten und Westen direkt an bestehende Gewerbeflächen an. Es befindet sich also insgesamt in Siedlungsnähe. Das Konfliktpotential wäre hier zu untersuchen. Allerdings entsteht hier ein neuer Siedlungsansatz innerhalb eines Grünzugs.

8.5.3 Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Durch die Lage östlich der BAB wird nicht direkt an Siedlungsflächen angeschlossen, allerdings wird durch die Ausweisung ein neuer Siedlungsansatz östlich der Autobahn innerhalb des Grünzugs gegründet. Die Lage östlich der BAB A81 wirkt sich vorteilhaft für die Siedlungsflächen mit Wohnen und die Ortslage insgesamt aus.

8.5.4 Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Das Plangebiet GE 4 grenzt im Osten vollständig an das bestehende Gewerbegebiet „Autobahnkreuz“ an. Südlich und westlich wird es von bestehenden Wohnbauflächen umschlossen und befindet sich damit vollständig innerhalb des Siedlungsbereichs.

9. Ausgleichsbedarf

9.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Innerhalb des Plangebiets werden von der Raumordnung keine Schutzgebiete vorgegeben, welche auszugleichen sind.

Eingriff in Natur und Landschaft sind im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren auszugleichen. Durch die im Gebiet anstehenden vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden, mit teils einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, ist dabei der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden als relativ hoch einzustufen. In Bezug auf das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt entsteht ebenfalls ein hoher Ausgleichsbedarf aufgrund der Größe des Flächenverbrauchs. Vorherrschend betroffen sind Ackerflächen.

Überschlägige Ermittlung des zu erwartender Ausgleichsbedarfs

Schutzgut Boden/ Fläche:	690.000 Ökopunkte
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt:	760.000 Ökopunkte
Summe voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:	1.450.000 Ökopunkte

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zudem nach § 30 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop, welche bei Inanspruchnahme im Verhältnis 1:1 auszugleichen sind.

Ausgleichsbedarf verhältnismäßig zur in Anspruch nehmenden Flächengröße: ca. 4,2 ÖP / m²

9.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Auch für das Plangebiet GE 2 werden von der übergeordneten Planung keine auszugleichenden Nutzungen ausgewiesen. Allerdings befinden sich ebenfalls nach § 30 NatSchG geschützte Biotop sowie festgesetzte FFH-Mähwiesen, welche ebenfalls in gleicher Größe und Wertigkeit auszugleichen sind. Auch die Bodenwertigkeit ist vorherrschend mittel- bis hoch. Da das ebenfalls von Ackerflächen geprägte Gebiet einen höheren Grünflächenanteil aufweist entsteht für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt voraussichtlichen ein sehr hoher Ausgleichsbedarf.

Überschlägige Ermittlung des zu erwartender Ausgleichsbedarfs

Schutzgut Boden/ Fläche:	520.000 Ökopunkte
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt:	1.100.000 Ökopunkte
Summe voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:	1.620.000 Ökopunkte

Ausgleichsbedarf verhältnismäßig zur in Anspruch nehmenden Flächengröße: ca. 4,6 ÖP / m²

9.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Innerhalb des GE 3 befinden sich kaum nach dem NatSchG ausgewiesene Schutzgebiete, welche in Anspruch genommen werden müssen, da sich die FFH-Mähwiesen im südlichen Bereich, auf der geplanten Retentionsfläche mit öffentlichen Grünflächen befinden und die Biotope in den zu erhaltenden Randbereichen liegen.

Allerdings erfolgen Eingriffe in Flächen für die Forstwirtschaft im Umfang von ca. 12 ha, welche ebenfalls im Verhältnis 1:1 zu ersetzen sind oder durch Aufwertung bestehender Waldflächen ausgeglichen werden müssen. Da die betroffenen Waldflächen nicht mit Erholungseinrichtungen ausgestattet sind und bspw. auch keine Beschränkung der Jagd oder zum Verhalten der Waldbesucher/-innen vorliegen, wird die betroffene Waldfläche der Stufe 2: Wald mit relativ großer Bedeutung für die Erholung zugeordnet und unterliegt damit keiner rechtsförmlichen Zweckbindung. Ggf. könnte im Rahmen des erforderlichen Waldausgleichs durch Schaffung solcher Regelungen und Erholungseinrichtungen eine größere Erholungsfunktion geschaffen werden.

Vorherrschend sind jedoch Ackerflächen betroffen.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind etwa zu 60 % mittelwertige und mittel- bis geringwertige, zu 26 % mittel- bis hochwertige und zu 7 % hoch- bis sehr hochwertige Böden betroffen, entsprechend entsteht ein vergleichsweise hoher Ausgleichsbedarf.

Beim Konzept des Gebiets „Eichle“ mit insgesamt ca. 52 ha Flächengröße sind bereits ca. 14 ha Grünflächen als mögliche Ausgleichsflächen berücksichtigt. Aus diesem Grund wird bei dem nachfolgenden Ausgleichsbedarf mit lediglich 38 ha gerechnet, welcher sämtlichen gewerblichen Bauflächen und Verkehrsflächen sowohl für die innere als auch die äußere Erschließung berücksichtigt.

Überschlägige Ermittlung des zu erwartender Ausgleichsbedarfs

Schutzgut Boden/ Fläche:	81.0000 Ökopunkte
Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:	1.400.000 Ökopunkte
Summe voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:	2.210 000 Ökopunkte

Zusätzlich wird im Rahmen der erforderlichen Waldumwandlung in erheblichen Umfang eine forstrechtlicher Ausgleich erforderlich.

Ausgleichsbedarf verhältnismäßig zur in Anspruch nehmenden Flächengröße: ca. 5,8 ÖP / m²

9.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Im GE 4 sind lediglich bestehende FFH-Mähwiesen an anderer Stelle in gleichen Umfang und in gleicher Wertigkeit zu ersetzen, jedoch mit einer beträchtlichen Flächengröße von rund 3 ha. Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt entsteht dadurch ein sehr hoher Ausgleichsbedarf obwohl vorherrschend im Gebiet Ackerflächen betroffen sind. In Bezug auf die Böden herrschen im Gebiet mittelwertige Böden vor anteilig mittel bis hochwertige, entsprechend ist der Ausgleichsbedarf voraussichtlich etwas niedriger als in den anderen untersuchten Optionsflächen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen eines Bebauungsplanverfahren auszugleichen.

Überschlägig zu erwartender Ausgleichsbedarf

Schutzgut Boden/ Fläche:	290.000 Ökopunkte
Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:	850.000 Ökopunkte
Summe voraussichtlicher Ausgleichsbedarf:	1.140.000 Ökopunkte

Ausgleichsbedarf verhältnismäßig zur in Anspruch nehmenden Flächengröße: ca. 7,4 ÖP / m²

10. Entwicklungsmöglichkeiten

10.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain“

Der erforderliche Bedarf an gewerblichen Bauflächen wurde im Rahmen einer Bedarfsermittlung überprüft und bis zum Jahr 2037 ermittelt. Ggf. erforderliche Erweiterungsmöglichkeiten nach 15 Jahren sind heute nicht abschätzbar. Trotzdem soll die Möglichkeit grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Beim Gebiet GE 1 wäre eine Entwicklungsmöglichkeit durch die Autobahn im Osten und topografisch bedingte Erweiterungen in nördliche Richtung nicht möglich. In Kombination mit dem GE 2 oder GE 4 wären Erweiterungen in westliche und südliche Richtung grundsätzlich machbar. Diese sind allerdings topografisch bedingt als eigenständige Gewerbegebiete mit getrennter äußerer Erschließung und Entwässerung zu sehen.

10.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Eine Erweiterung in nördliche Richtung ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der Lage innerhalb des regionalen Grünzugs kaum möglich. Als Erweiterungsmöglichkeit für das GE 2 könnte analog GE 1 das GE 1 als Kombination im direkten Anschluss gesehen werden.

10.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Eine Erweiterung in östliche Richtung ist aufgrund der Inanspruchnahme weiterer Waldflächen, der Lage im regionalen Grünzug und topografisch bedingt nicht gewünscht und auch nicht möglich. Der Bedarf bis zum Jahr 2037 kann allerdings mit der aktuell vorgesehenen Fläche vollständig gedeckt werden.

Vorstellbar wäre allerdings als langfristige Erweiterungsoption für das GE 3 (analog und in gleichem Abstand wie zum GE 2) die Optionsfläche GE 1 und demnach eine Erweiterungsmöglichkeit in nordwestliche Richtung. Ein Zusammenhang der Gewerbeflächen entsteht durch die Verbindungsstraße „Wiesenstetter Straße“ / K 4768.

10.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Das Plangebiet GE 4 befindet sich zwischen bestehenden Siedlungsflächen und weist derzeit lediglich eine Flächengröße von ca. 15,4 ha auf. Mit dem Gebiet kann daher bereits der heute ermittelte Bedarf bis zum Jahr 2037 nicht gedeckt werden, zumal es sich bei den 15,4 ha um eine Bruttofläche handelt, auf welcher die gewerblichen Flächen inkl. Verkehrsflächen, Grünflächen und Retentionsflächen untergebracht werden müssten.

Als Entwicklungsmöglichkeit wäre für das GE 4 lediglich eine Kombination mit dem GE 1 möglich, sodass das GE 1 als Entwicklungsfläche für das GE 4 angesehen werden kann.

11. Zusammenfassung

11.1. Optionsfläche GE 1 „Stocken/Langenrain

Optionsfläche 1 bietet mit ca. 34,2 ha (brutto) die 2. kleinste Flächengröße der untersuchten Standorte und liegt nordöstlich zwischen den Gewerbegebieten „Autobahnkreuz“ und „Schießrain“. Neben dem GE 4 liegt diese Fläche als einzige der Optionsflächen nicht im Regionalen Grünzug. Durch die Lage im Bereich eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft wäre trotzdem eine Regionalplanänderung erforderlich. Durch die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wäre hier eine Realisierung auch ohne Ortsumfahrung möglich, ohne den innerörtlichen Verkehr weiter zu belasten. Allerdings nur unter Belastung des bestehenden Straßennetzes / Knotenpunktes im südöstlichen Bereich der Gemeinde. Betroffen sind gute Böden mit hohen Ackerzahlen (natürliche Bodenfruchtbarkeit) und einer Gesamtbewertung von „mittel bis hoch“. Das Plangebiet befindet sich auf einem Höhenrücken und läge damit am höchsten Punkt des Gesamtgemeindegebiets von Empfingen. Damit sind unter anderem Lärmimmissionen auf die Siedlungsflächen und das Landschaftsbild als sehr kritisch einzustufen.

Eine sinnvolle Entwicklung ist aus Planersicht nur in Abstimmung mit einer verbindlichen Planung für die Ortsumgehung möglich. Die bisher freizuhaltende Umgehungsstrasse liegt innerhalb der bestehenden Siedlungsflächen. Bei der Umsetzung dieser Variante muss die Straßenentwässerung der Umgehung auch bis zur Einleitung in ein Gewässer mitgeführt und entsprechend behandelt werden.

Aufgrund des ermittelten Bedarfs an ca. 35 ha gewerblicher Baufläche bis zum Jahr 2037 wäre die Fläche GE 1 nur bedingt ausreichend, da die Flächengröße mit ca. 34,2 ha u.a. Erschließungsanlagen beinhaltet. Geht man von etwa 20 % für die innere Erschließung des Gebiets aus, wären ca. 27,4 ha netto Gewerbeflächen vorhanden. Darüber hinaus sind Flächen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen, Retentionsflächen usw. erforderlich. Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten sind nur in Kombination mit den weiteren Gewerbealternativen möglich. Eine unabhängig Erweiterung ist aufgrund der topografischen Gegebenheiten derzeit nicht vorstellbar.

11.2. Optionsfläche GE 2 „Zeisel“

Optionsfläche 2 bietet eine Flächengröße ca. 35,2 ha (brutto) nördlich von Empfingen und verbindet die bestehenden Gewerbegebiete „Öschweg“ und „Schießrain“. Bei dieser Variante wäre eine Grünzone als Puffer zur Abgrenzung zum Ort erforderlich. Aufgrund der zu erwartenden erhöhten Verkehrsbelastung durch das Gewerbegebiet müsste der Standort an die Ortsumfahrung angeschlossen werden, um die Ortslage nicht zusätzlich zu belasten. Durch die Lage im Bereich eines Regionalen Grünzuges wäre eine Regionalplanänderung erforderlich. Darüber hinaus wäre das Plangebiet für den ermittelten Bedarf nur bedingt ausreichend, um bis zum Jahr 2037 entsprechende Flächen anbieten zu können.

Die dargestellte Fläche mit ca. 35,2 ha brutto enthält u.A. Erschließungsanlagen.

Geht man von etwa 20 % für die innere Erschließung des Gebiets aus, wären lediglich ca. 28,2 ha netto Gewerbeflächen vorhanden.

Darüber hinaus sind Flächen für planexterne Ausgleichsmaßnahmen, Retentionsflächen usw. erforderlich. Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten sind ebenfalls nur bedingt gegeben. Auch entwässerungstechnisch eignet sich das Gebiet nur bedingt, da dieses am Bestandsnetz, welches die höchste Auslastung vorweist und durch den gesamten Ort geleitet wird, angeschlossen werden müsste.

11.3. Optionsfläche GE 3 „Eichle“

Optionsfläche 3 bietet eine Flächengröße von ca. 35 ha abzgl. der geplanten Ausgleichsflächen und äußerer Erschließung und sieht eine Fläche östlich der Bundesautobahn A-81 vor. Diese Alternative bietet den größten Abstand zur bestehenden Wohnbebauung. Hier befindet sich aktuell noch kein Gewerbe. Eine östliche Abgrenzung des Gewerbegebietes könnte die Variante „Ost“ der Ortsumgehung bilden. Hier wäre eine am Bedarf orientierte, abschnittsweise Entwicklung der Gewerbeflächen möglich. Durch die Lage im Bereich eines Regionalen Grünzuges und eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft wäre eine Regionalplanänderung erforderlich. Außerdem werden Waldflächen beansprucht, für die eine Umwandlungserklärung/Genehmigung mit dem entsprechenden Ausgleich erforderlich wird.

Der Neuansatz von Siedlungsräumen östlich der Bundesautobahn A81 ist unabhängig von den Varianten für eine mögliche Ortsumgehung der Landstraße L-410 realisierbar. Deshalb könnten in diesem Bereich Planungen zur Gewerbeentwicklung angegangen werden, bevor konkrete Lösungen für die Ortsumgehung vorliegen.

Die Topographie teilt die angedachte Entwicklungsfläche in einen südlichen und einen nördlichen Bereich, in denen unterschiedliche Anforderungen, speziell an die Siedlungsentwässerung bestehen.

11.4. Optionsfläche GE 4 „Osterbach/Felsenäcker“

Die Optionsfläche 4 ist aus raumordnerischer und umweltrechtlicher Sicht zwar geeignet. Allerdings kann die Flächengröße nicht einmal die Hälfte des erforderlichen Bedarfs an Gewerbeflächen decken. Entwicklungsflächen darüber hinaus sind nicht gegeben.

Die Lage im direkten Anschluss an bestehende Siedlungsflächen, vor allem allgemeine Wohngebiete machen eine Entwicklung fast unmöglich und ist auch politisch nicht gewollt. Langfristig könnte die Fläche eher für eine Entwicklung eines Mischgebiets herangezogen werden, [sofern diese nicht wie in Kapitel 8.1.4 bereits beschrieben für ein Starkregenrisikomanagement benötigt wird](#). Zudem wäre die verkehrliche Belastung der südlichen L410 kaum tragbar.

Die offenen Fragen zur Ortsumfahrung belasten diese Fläche außerdem.

11.5. Tabellarische Übersicht inkl. Grobbewertung

	Optionsfläche GE 1 „Stocken / Langenrain“	Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	Optionsfläche GE 3 „Eichle“	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 / Lärm- immissionen	mittel-groß	gering-mittel	groß	gering
	+	-	++	--
Stadtplanerische Alternativen- prüfung	+	-	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 Bodenschutz (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 mittel-hoch	Verbindung bestehender Gewerbegebiete. mittel-hoch	Neuansatz östlich entlang der Autobahn in Verbindung mit Umgehungsstraßen- trasse mittel	Verbindung bestehender Gewerbegebiete. gering
	-	-	0	+
Einschätzung zur naturschutz- fachlichen Bedeutung	sehr gering	gering	mittel	mittel
	+	0	-	-

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

Erste Grobbewertung	Optionsfläche GE 1 „Stocken / Langenrain“	Optionsfläche GE 2 „Zeisel“	Optionsfläche GE 3 „Eichle“	Optionsfläche GE 4 „Osterbach/ Felsenäcker“
Ausgleichs- bedarf	gering (ca. 4 ÖP)	gering (ca. 5 ÖP)	mittel (ca. 5,8 ÖP)	mittel (ca. 7,5 ÖP)
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 Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung	vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung	vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung Für Teilflächen nicht möglich	vermutlich Kapazitätsengpässe in Anschlusssammlern und Regenwasserbehandlung
	0	0	0	0
Äußere Erschließung Niederschlags- wasser	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 Grundstücks- flächen	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	-5

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

11.6. Kombilösungen der einzelnen Entwicklungsflächen

Um den berechneten Flächenbedarf für die Realisierung eines interkommunalen Gewerbegebiets auch durch die oben beschriebenen Entwicklungsflächen GE 1, GE 2 und GE 4, welche bislang aufgrund ihrer Flächengröße den Bedarf nicht ausreichend decken können, nachzuweisen zu können ist es möglich diese Einzelgebiete in einer Kombination als ein Gewerbestandort auszuweisen.

Die genannten Kombi-Lösungen werden allerdings bereits mit einer Bewertung in Kapitel 10 „Entwicklungsmöglichkeiten“ aufgeführt, bei welchem die einzelnen Teilflächen auch als Erweiterungsoptionen für andere Standorte angesetzt wurden. Anstatt die einzelnen Gebiete also als Erweiterungsoption zu sehen, könnten die jeweiligen Gebiete unmittelbar gemeinsam realisiert werden und damit den errechneten Flächenbedarf decken. Demnach wären die Optionsflächen GE 1 und GE 2 in der obenstehenden Matrix (vgl. Kapitel 11.5) in der zweiten Zeile („Flächengröße“) nicht mit einem „0“ sondern einem „+“ bzw. die Fläche GE 4 anstatt mit „-“ in einer möglichen Kombi-Lösung zumindest als neutral zu werten.

Eine Kombi-Lösung bzw. ein Zusammenschluss der Flächen GE 1 mit GE 2 würde darüber hinaus die Bewertung der äußeren Erschließung des Gebiets GE 2 zumindest dahingehend teilweise verbessern, dass ein zusätzlicher Anschluss im östlichen Bereich über die Kreisstraße K 4768 der Gemeinde erfolgen könnte und nicht der gesamte, sondern nur ein Teil des Verkehrs, durch die Ortslage geführt werden müsste. Demnach wäre die äußere Erschließung für die Kombi-Lösung GE 1+ GE 2 ebenfalls als neutral zu werten.

Weitere Verbesserungen werden im Rahmen der überschlägigen Prüfung von Kombi-Lösungen nicht gesehen.

12. Gesamtfazit

Realisiert werden soll das Gewerbegebiet auf der Optionsfläche GE 3 „Eichle“. Diese Variante wurde gewählt, um eine Belastung des Siedlungsbereichs durch zusätzlichen Verkehr, um eine weitere Belastung im Bereich des Knotenpunktes L-410, B-463, Autobahnabfahrt und GE „Autobahnkreuz“, wie es bei allen anderen Optionsflächen: GE 1, GE 2 und GE 4 der Fall ist, und um darüber hinaus Gewerbeemissionen auf das Siedlungsgebiet zu vermeiden.

Insbesondere durch die mögliche Realisierung der von der Gemeinde gewünschten Ortsumfahrungstrasse der Variante V3 erscheint dieses Ziel nachhaltig erreicht werden zu können. Durch den Aufbau eines getrennten Entwässerungssystems ist die Auslastung der Bestandskanäle im Gemeindegebiet nicht relevant und dadurch insgesamt sehr vorteilhaft.

Eine Erweiterung in östliche Richtung ist ausgeschlossen, sodass der Regionale Grünzug und die darin liegende Landschaft, vor allem der bestehende Wald, langfristig erhalten werden kann. Sollte sich zukünftig ein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen ergeben, ist eine Erweiterung in den Flächen des GE 1 oder GE 4 denkbar.

Auch bei Betrachtung von Kombi-Lösungen der einzelnen Gebiete wird durch die in Kapitel 11.6 beschriebenen Bewertungsfaktoren, welche sich bei einer Kombination von zwei Teilflächen in der Bewertung verbessern (Flächengröße, äußere Erschließung GE 2), das Ergebnis der einzelnen Gebiete insgesamt nur bedingt verbessert. Die negativen Faktoren der Gebiete GE 1, GE 2 und GE 4 überwiegen weiterhin und das GE 3 bleibt im Ergebnis als best bewerteter Standort.

13. Anlagen

1. Übersichtskarte Standortalternativenprüfung, A3, M 1:10.000 vom 08.11.2021
2. Tabellarische Übersicht Flächenbilanz gültiger Regionalplan/ Teilregionalplan Landwirtschaft vom 08.11.2021

Fassungen:

| [Fassung vom 08.11.2021, geändert am 22.06.2022](#)

| [Fassung vom 06.03.2023](#)

Bearbeiter:

Jana Walter, Michael Gfrörer

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de