

## Zusammenfassende Erklärung

---

### 1. ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

In der Gemeinde Vörstetten wurden zuletzt im Jahr 2015, durch den Bebauungsplan „Langacker“, gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Nach wie vor herrscht eine hohe Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken. Dementsprechend sind die bestehenden Gewerbegebiete im Gemeindegebiet bereits vollständig aufgesiedelt. Auch im Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen-Vörstetten-Reute, der seit dem Jahr 2006 wirksam ist, sind nach der Aufsiedelung der Gebiete V3 „Grub II“ und V4 „Langacker“ keine gewerblichen Bauflächenreserven für Vörstetten mehr vorhanden.

Um die fortwährend hohe Nachfrage an gewerblichen Baugrundstücken zu quantifizieren, wurde Ende des Jahres 2018 eine Befragung der ortsansässigen Unternehmen vorgenommen. Diese ergab für die nächsten 5 Jahre einen Bedarf von ca. 1,8 ha.

Damit diesem Flächenbedarf der ortsansässigen Unternehmen in Vörstetten entsprochen werden kann, sollen im Westen der Gemeinde Vörstetten, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Langacker“, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für weitere gewerblich nutzbare Baugrundstücke geschaffen werden. Hiermit kann auch der Gewerbestandort Vörstetten für die Zukunft gestärkt werden.

Hierzu sollen mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Denzlingen – Vörstetten – Reute zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

### 2. VERFAHREN

Verfahrensablauf:

23.10.2019	Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands beschließt die Einleitung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 (1) BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung auf Grundlage des Vorentwurfs.
11.11.2019 bis 13.12.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB.
25.01.2023	Die Verbandsversammlung billigt den Planentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage.
10.03.2023 bis 17.04.2023	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
24.05.2023	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Die Verbandsversammlung trifft den Feststellungsbeschluss für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020.
07.09.2023	Genehmigung durch das Landratsamt Emmendingen
28.09.2023	Rechtswirksamkeit durch öffentliche Bekanntmachungen in den Amtsblättern der drei Mitgliedsgemeinden

## Zusammenfassende Erklärung

---

### **3. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE**

Die umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Entwicklung des Gebiets entstehen, wurden durch das Büro Peter Lill – Fachbüro für Umweltplanung Naturschutz untersucht. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht dargestellt.

Das Gebiet wird neben dem bestehenden Gewerbegebiet in südöstlicher Angrenzung überwiegend von Äckern, Grünland, Streuobstwiesen oder Feldgärten umgeben. Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich v.a. negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken wird. Die Versiegelung von Boden ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Der Verlust des Streuobstbestandes auf Grünland bewirkt für die Biotoptypen und für das Landschaftsbild eine hohe Betroffenheit. Die ackerbaulich genutzten Flächen, welche ebenfalls verloren gehen, haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Auch die weiteren vom Vorhaben betroffenen Flächen haben nur eine geringe (bereits bebaute Bereiche) bis mittlere Bedeutung (Ruderal- und Sukzessionsflächen) für den Naturhaushalt.

Unter Einhaltung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Langacker II“ definierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und weiterer Vorgaben auf Bebauungsplanebene ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### **4. BERÜCKSICHTIGUNG DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND BEHÖRDEN**

Während des Änderungsverfahrens wurden der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierbei sind Stellungnahmen durch Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eingegangen. Von Bürgerinnen und Bürgern sind nur im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellungnahmen eingegangen. Die wichtigsten inhaltlichen Anmerkungen sowie die hierzu ergangenen Abwägungsentscheidungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### **Frühzeitige Beteiligung**

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen durch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren überwiegend allgemeiner Art und bezogen sich auf ihre jeweiligen Zuständigkeitsbereiche.

Das Landwirtschaftsamt im Landratsamt bedauert den Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Die Übertragungsnetzbetreiber der Hochspannungsleitungen geben Hinweise zu Sicherheitsbestimmungen in den Leitungsschutzstreifen. Seitens des Regionalverbands und des Kreisplanungsamtes werden Hinweise für das weitere Verfahren gegeben.

Durch Bürgerinnen und Bürger wurde die Verkehrsbelastung in Vörstetten thematisiert.

#### **Bewertung und Abwägung**

Die Stellungnahmen wurden, soweit diese für den Flächennutzungsplan relevant war, berücksichtigt. Teilweise wurden Themenbereiche angesprochen, die Gegenstand des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens sind. In diesem Fall wurde auf dieses Verfahren verwiesen.

Die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger bezogen sich insbesondere auf ein zeitgleich laufendes Verfahren in Reute. Daher wurde auf dieses Verfahren verwiesen. Eine geforderte Umfahrung von Vörstetten kann nicht im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung geplant werden.

**Gemeindeverwaltungsverband Denzlingen, Vörsstetten und Reute**  
**2. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Langacker II“**

Zusammenfassende Erklärung

---

**Offenlage**

Im Rahmen der Offenlage wurden vorwiegend durch die gleichen Behörden und Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen vorgebracht. Durch das Landratsamt Emmendingen wurden unter anderem Anmerkungen zum Umweltbericht vorgebracht (Untere Naturschutzbehörde). Das Landwirtschaftsamt bedauert weiterhin den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, ebenso wie der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband. Die höhere Raumordnungsbehörde erklärt die Bedarfsbegründung für plausibel. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind keine eingegangen.

Bewertung und Abwägung

Überwiegend wurden Themenbereiche angesprochen, die Gegenstand des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens sind. In diesem Fall wurde auf dieses Verfahren verwiesen. Die Stellungnahmen zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen wurden mit ausführlichen Begründungen zugunsten der Planung abgewogen.

**5. PLANUNGALTERNATIVEN**

Die geplanten Gewerbeflächen aus dem FNP 2020 sind im Wesentlichen überplant und aufgesiedelt. Daher ist für eine weitere Entwicklung eine Inanspruchnahme zulasten von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird das Ziel verfolgt, eine flächensparende Gewerbeentwicklung zu realisieren. Die Lage der Fläche ist dafür geeignet, da sie direkt an Gewerbeflächen anschließt, wodurch keine weiteren Abstände einzuhalten sind. Eine weitere potentiell geeignete Fläche nördlich des Bebauungsplans „Grub“ scheidet aus, da diese keine ausreichende Größe erreicht und überwiegend durch Hochspannungsleitungen belastet ist. Ein geeigneterer alternativer Standort für eine gewerbliche Entwicklung in Vörsstetten ist für die 2. FNP-Änderung damit nicht erkennbar.

Denzlingen, Vörsstetten, Reute 28.09.2023