

60. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**Gemeindeverwaltungsverband
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die
Gemeinde Riegel a.K.



Begründung

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

OKTOBER 2022

1 Allgemeines Vorgehen

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 58 Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, der in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurde.

In der Gemeinde Riegel am Kaiserstuhl wurde lediglich die 58. Änd. für den Bereich „Breite III“ im Nordwesten der Ortslage beschlossen. Die Änd. befindet sich derzeit im Verfahren.

2 Verfahren

Mit dem Regierungspräsidium als Höhere Raumordnungsbehörde und dem Landratsamt Emmendingen als Genehmigungsbehörde wurde abgestimmt, dass im Vorgriff auf die bereits eingeleitete Fortschreibung des FNP für dringende Fälle eine punktuelle FNP-Änderung durchgeführt werden kann. Daher hat der Gemeinsame Ausschuss des Gemeindeverwaltungsverbandes mit Beschluss vom 11.04.2022 das Verfahren zur 60. Änderung des FNP eingeleitet.



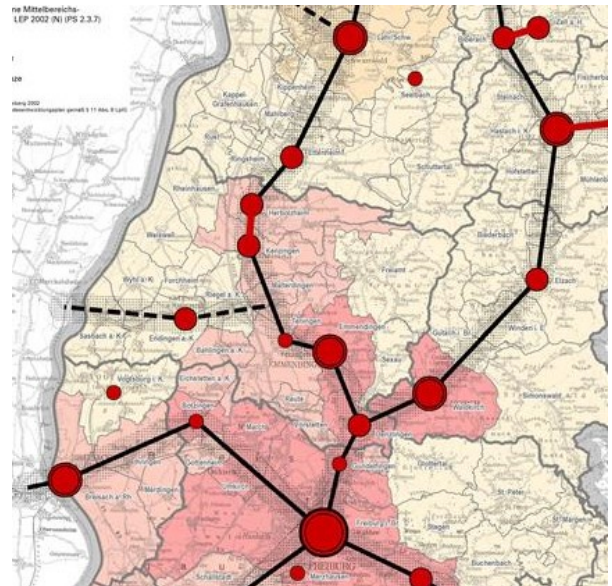
Luftbild des Änderungsbereiches (unmaßstäblich)

3 Siedlungsentwicklung

3.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Riegel a.K. als Eigenentwicklergemeinde eingestuft und liegt auf der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen – Endingen a.K. – Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich seiner gewerblichen Funktion ist die Gemeinde im rechtswirksamen Regionalplan für die Funktion Gewerbe als Siedlungsbereich der Kat. C ausgewiesen mit einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit von 10 ha für 15 Jahre.



(Auszug Strukturkarte, RVSO 2017)

3.2 Flächennutzungsplan

Der Bereich der 60. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

3.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

3.5 Altlasten

Nach Mitteilung des Landratsamtes, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sind keine Altlasten, Altlastenverdachtsflächen oder entsorgungsrelevante Flächen im Plangebiet bekannt.

3.4 Geologie – Mineralische Rohstoffe

Vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem nachgewiesenen Rohstoffvorkommen quartärzeitlicher Kiese und Sande des Oberrheingraben (Bearbeitungsstand 05/2010) liegt.

3.5 Hochwassergefahrenkarte - HQ_{extrem}

Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten besteht im Bereich der FNP-Änderung eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ_{extrem}). Zusätzlich liegt die Fläche im „geschützten Bereich bei HQ₁₀₀“ (siehe auch untenstehenden Planausschnitt. Aufgrund des verbleibenden Risikos ist der Bereich in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend gekennzeichnet.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung).

Aufgrund des verbleibenden Risikos muss damit gerechnet werden, dass diesbezüglich nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt wird.

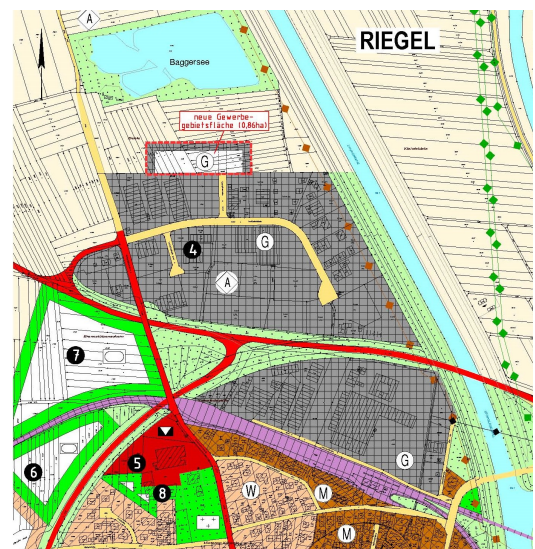
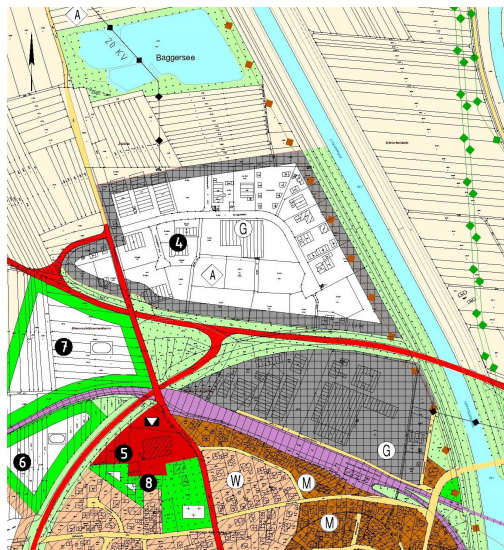


4. Flächenausweisung - Gewerbliche Bauflächen

Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Erschließung im Norden der Ortslage in Verlängerung der Gewerbestraße nördlich des bestehenden Gewerbegebietes „Kleinfeldele“ mit

G = ca. 0,86 ha

Links Ausschnitt aus rechtswirksamen Flächennutzungsplan, rechts der Plan der 60. Änd.
(Pläne unmaßstäblich, siehe auch beigegefügtes Deckblatt)



Begründung

Die Gemeinde Riegel verfügt derzeit nicht mehr über gewerbliche Bauflächen um dem dringenden Bedarf nachzukommen.

Da zwei einheimische Firmen konkret nach Gewerbegrundstücke nachzufragen, soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Insgesamt werden ca. 0,86 ha gewerbliche Baufläche mit Erschließungsfläche benötigt.

Firma 1 (ca. 0,6 ha benötigt)

Eine seit 2015 in Riegel ansässiges Dienstleistungsunternehmen für alle Belange der elektrischen Anschlusstechnik mit umfangreicher Betreuung der Kunden von der Idee bis zur Umsetzung möchte seine beiden Unternehmenssitze mit derzeit insgesamt 70 Beschäftigten in Riegel zusammenführen. So kann weiteres Wachstum ermöglicht werden sowie die innerbetriebliche Effizienz für die im Bereich Kabelkonfektion für verschiedenen Branchen (wie Automobilindustrie, Maschinen- und Anlagenbau, Medizintechnik) tätige Firma gesteigert werden. Auch sprechen neben ökonomischen auch ökologische Gründe für das Zusammenlegen der beiden Standorte.

Infolge der derzeit guten Auftragslage werden zusätzlich 15 bis 20 zusätzliche Beschäftigte benötigt, wofür an den bestehenden en Standorten derzeit der Platz fehlt. Die aktuelle Flächennutzung wird durch die erhöhten Lagerbestände zunehmend erschwert.

Durch die Erschließung eines neuen Standortes, der optimal für die unternehmerischen Belange konzipiert werden kann, können deutliche Effizienzsteigerungen (wie reduzierte Wege zwischen den Standorten) erzielt werden und der derzeitige Wachstumskurs des Unternehmens nachhaltig weiterentwickelt werden. Durch ein repräsentatives Firmengebäude können zudem neue Kundengruppen erschlossen werden, die viel Wert auf ein modernes Werkslayout legen.

Firma 2 (ca. 0,2 ha benötigt)

Bei der zweiten Firma handelt es sich um einen seit 1988 in Riegel ansässiges Beratungs- und Planungsbüro für Gebäude, technische Gebäudeausrüstung und Infrastruktur mit derzeit 56 Beschäftigten. Die Firma ist insbesondere erfolgreich im Bereich der Generalplanung, d.h. mit gesamtverantwortlicher Planung von komplexen Gebäuden und Fertigungsbereichen tätig.

Am bestehenden Standort gibt es keine Erweiterungsmöglichkeiten, so dass es bald zu einem erwarteten Engpass an Arbeitsplätzen kommt. Für die nächsten Jahre wird ein weiterer Anstieg des Auftragseingangs erwartet, der nur mit zusätzlichem Personal und damit auch einer Erweiterung der Betriebsfläche möglich ist. Am bestehenden Standort besteht ein erheblicher Mehraufwand der Geschäftsabläufe durch Verteilung verschiedener Abteilungen auf mehrere Gebäude. Durch den Neubau wird eine Steigerung der Attraktivität der Firma insgesamt erwartet, so dass Mitarbeiter gehalten und neue durch neue, attraktiv gestaltete Arbeitsplätze angezogen werden können. Durch die Steigerung der Mitarbeiterzahlen ist es auch möglich, die bestehenden Arbeitsplätze zu sichern.

Der Neubau ist als zukunftsfähiges Gebäude mit Einsatz regenerativer Energien vorgesehen.

Somit dient die Ausweisung auch der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Die Größe der Ausweisung erfolgt entsprechend den vorliegenden Konzepten der beiden Firmen.

5. Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 05.05.2022 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

Der Gemeindeverwaltungsverband Nördlicher Kaiserstuhl plant die 60. Änderung des Flächennutzungsplans. Die als Gewerbegebiet vorgesehene, neu auszuweisende Fläche (rd. 0,86 ha) befindet sich rd. 400 m nördlich des Siedlungsgebiets von Riegel a.K. und schließt nördlich direkt an die bereits bestehende Gewerbegebietsfläche „Kleinfeldele“ an. Die Fläche ist aus nördlicher Richtung über die L 113 bzw. die Gewerbestraße erreichbar.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt lediglich ein Verlust von naturschutzfachlich geringwertigen, kleinflächig von mittelwertigen, Biotoptypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen mit wenig Strukturvielfalt.

Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials unwahrscheinlich, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen. Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar. Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, wurde nicht ermittelt.

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 05.05.2022 wird verwiesen.