

Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

1. über die Art und Weise, wie die **Umweltbelange** und
2. die Ergebnisse der **Öffentlichkeits – und Behördenbeteiligung** in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und
3. über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden **anderweitigen Planungsmöglichkeiten** gewählt wurde.

Erfordernis / Ziele und Zwecke der Planung

Die Firma Karl Wöhr GmbH & Co. beabsichtigt unmittelbar angrenzend an ihr Betriebsgelände eine Photovoltaik-Anlage für die Energieversorgung des bestehenden Sägewerks zu errichten. Der Betrieb eines Sägewerks ist sehr energieintensiv aufgrund der Vielzahl an benötigten Ventilatoren und Pumpen. Dennoch verfolgt die Firma Wöhr das Ziel mittelfristig ein CO₂ neutraler Betrieb zu werden und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Im Rahmen von Vorabstimmungen wurden verschiedene Varianten diskutiert, um die Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche durch eine Photovoltaik-Anlage zu vermeiden. Es wurde die Möglichkeit diskutiert, die vorhandenen Dachflächen für die Nutzung solarer Strahlungsenergie zu verwenden oder durch einen Grundstückstausch einen direkten Anschluss der PV-Anlage an das Betriebsgelände zu erzielen. Jedoch konnten diese Varianten aus technischen oder Eigentumsgründen nicht weiterverfolgt werden.

Das Flurstück liegt außerhalb des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ und in der rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu ist das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert, da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Heckengäu für den Bereich „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ wurde am 05.11.2021 rechtswirksam.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 0,44 ha.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für den Bebauungsplan wurde durch das Büro König + Partner aus Altbach ein Umweltbericht als Bestandteil der Begründung erstellt:

- **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“, König + Partner PartmbB Freie Landschaftsarchitekten, Altbach, 29.01.2021.

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ausführlich die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen. Im Rahmen des Umweltberichtes werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Mensch/ Erholung, Pflanzen/

Tiere, Boden, Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Landschaftsbild und Kultur-/ Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander bewertet. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 14 f. BNatSchG sowie die Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs notwendig sind, wurden ermittelt und in einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung aufgezeigt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ wurden die fachlichen Aspekte Artenschutz und Baugrund in Fachuntersuchungen dargelegt:

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, HPC AG, Rottenburg a. N., 10.11.2020.
- Geotechnischer Bericht, Geotechnik Hundhausen GmbH & Co. KG, Ditzingen, 04.12.2020.

Die aus den Gutachten und Untersuchungen resultierenden Ergebnisse flossen sowohl in den Umweltbericht, als auch in den Bebauungsplan ein.

2. Bebauungsplanverfahren

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Unterrichtung

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens fasste der Gemeinderat der Gemeinde Friolzheim am 19.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde in derselben Sitzung beschlossen. Diese fand für die Öffentlichkeit im Zeitraum vom 09.11.2020 – 11.12.2020 statt und für die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 22.10.2020 – 11.12.2020. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein, von Seiten der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden gingen insgesamt 16 Stellungnahmen und von den Vereinen und Verbänden eine (1) Stellungnahme ein.

Als wesentliche Inhalte der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange galten:

- Hinweise zur Abarbeitung des Artenschutzes,
- Ergänzungen in den Hinweisen im Textteil zu Geotechnik,
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich regionalplanerischer Belange.

Weitere Änderungen vom Vorentwurfs- zum Entwurfsstand waren bedingt durch die Ergebnisse der fachplanerischen Untersuchungen.

Alle eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle zusammengestellt und dem Gemeinderat als Vorlage zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.02.2021 beigelegt. Zu jedem Punkt wurde ein Bewertungsvorschlag der Verwaltung und eine Beschlussempfehlung abgegeben. Über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 22.02.2021 zugestimmt.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Nach Vorstellung und Billigung des Bebauungsplanentwurfs wurde in derselben öffentlichen Sitzung am 22.02.2021 der Auslegungsbeschluss gefasst. Daraufhin fand die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.03.2021 – 16.04.2021 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme vom 05.03.2021 – 16.04.2021 gebeten. Wesentlicher Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen war die Ergänzung der Hinweise zum Immissionsschutz im Textteil des Bebauungsplans.

Die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle dargestellt und Abwägungsvorschläge hierzu formuliert. Entsprechend den Abwägungsvorschlägen kam es zu keinen inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans.

Satzungsbeschluss

Für eine erneute Offenlage bestand kein Anlass. Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander fasste der Gemeinderat der Gemeinde Friolzheim in seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2021 die Satzungsbeschlüsse zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 18.11.2021 traten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Sondergebiet Sägewerk Karl Wöhr“ in Kraft.

3. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden alternative Möglichkeiten für die Nutzung solarer Strahlungsenergie untersucht. Zum einen wurden die bestehenden Dachflächen auf dem Betriebsgelände des Sägewerks hinsichtlich einer Eignung zur Anbringung von PV-Anlagen geprüft. Dagegen sprechen jedoch verschiedene Gründe:

- Die Statik der Gebäudedächer ist unzureichend für die zusätzlichen Belastungen. Eine Nachrüstung würde einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bedeuten und die Flexibilität der Produktionsgebäude einschränken.
- Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines holzverarbeitenden Betriebs wird aus Brandschutzgründen als kritisch erachtet.
- Der bei den Sägearbeiten entstehende Staub beeinträchtigt die Leistung der Anlage. Eine regelmäßige Reinigung der Solarmodule auf der Dachfläche ist nur unter erschwerten Bedingungen möglich.

Zum anderen wurde geprüft, ob vorhandene Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Frage kommen könnten. Diese Flächen werden jedoch als Lagerflächen und langfristig für die betrieblichen Erweiterungen benötigt. Auch die Möglichkeit, durch einen Grundstückstausch einen direkten Anschluss der PV-Anlage an das Betriebsgelände zu erzielen, wurde erwogen, lässt sich aber nicht verwirklichen. Zu dem geplanten Vorhaben bestehen keine vergleichbaren Alternativen.

Frielzheim, den 18.11.2021.

gez. Seiß

Bürgermeister