

Gemeinde Seewald  
Landkreis Freudenstadt

# **BEBAUUNGSPLAN**

## **„2. BEBAUUNGSPLAN-ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET BESENFELD - 1. ÄNDERUNG“**

**in Seewald – Besenfeld**

**Verfahren nach § 13a BauGB**

**- UMWELTVERTRÄGLICHKEIT -  
VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS**

**Fassung vom 10.03.2021**

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

## Inhaltsübersicht

<b>I.</b>	<b>Planerfordernis und Art des Bebauungsplan-Verfahrens.....</b>	<b>1</b>
1.	Planerfordernis.....	1
2.	Verfahrensart.....	1
<b>II.</b>	<b>Lage und räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	2
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	3
<b>III.</b>	<b>Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen.....</b>	<b>4</b>
<b>IV.</b>	<b>Vorprüfung des Einzelfalls.....</b>	<b>6</b>
1.	Merkmale des Bebauungsplanes.....	6
2.	Auswirkungskriterien.....	8
3.	Standortkriterien.....	10
<b>V.</b>	<b>Zusammenfassung.....</b>	<b>11</b>

## **I. Planerfordernis und Art des Bebauungsplan-Verfahrens**

### **1. Planerfordernis**

Auf einer bereits bestehenden Gewerbefläche im Gewerbegebiet Besenfeld, welche bisher als Sägewerk und Holzlagerfläche genutzt wird, möchte eine Investorgruppe die Produktion von Brettspertholz ermöglichen. Brettspertholz sind Massivholztafeln, die aus mehreren über Kreuz aufeinanderliegenden Brettlagen bestehen. In Baden-Württemberg fehlen Brettspertholz-Werke weitgehend, daher wurde seitens der Investoren zunächst eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche die regionalwirtschaftliche Notwendigkeit eines solchen Werkes bestätigt.

Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Anpassung des bestehenden Bebauungsplans „2. Bebauungsplan – Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld“ vom 21.03.1989 notwendig, da Brettspertholz in geschlossenen großvolumigen klimatisierten Hallen gefertigt wird, welche sowohl die bisher zulässige Gebäudelänge von 50,0 m überschreiten, wie auch das bisher festgesetzte Baufenster.

Die Gemeinde befürwortet dieses regional bedeutende Bauvorhaben und somit auch die Änderung des Bebauungsplanes.

### **2. Verfahrensart**

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen. Es sollen lediglich die Festsetzungen an das Bauvorhaben angepasst werden und somit eine bessere bauliche Nutzung des Gewerbegrundstücks erreicht werden.

Daher soll das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung geschaffen.
- Die Umgebung des Plangebiets weist heute bereits eine bauliche Vorprägung auf.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO liegt zwischen 20.000 qm und weniger als 70.000 qm liegt, muss eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchgeführt werden.

Sofern festgestellt werden kann, dass die Bebauungsplan-Änderung keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gegeben.

## II. Lage und räumlicher Geltungsbereich

### 1. Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortslage von Besenfeld (s. Abb. II-1). Im Süden und Westen grenzen bestehende Gewerbeflächen an. Im Norden und Osten folgen Waldflächen.

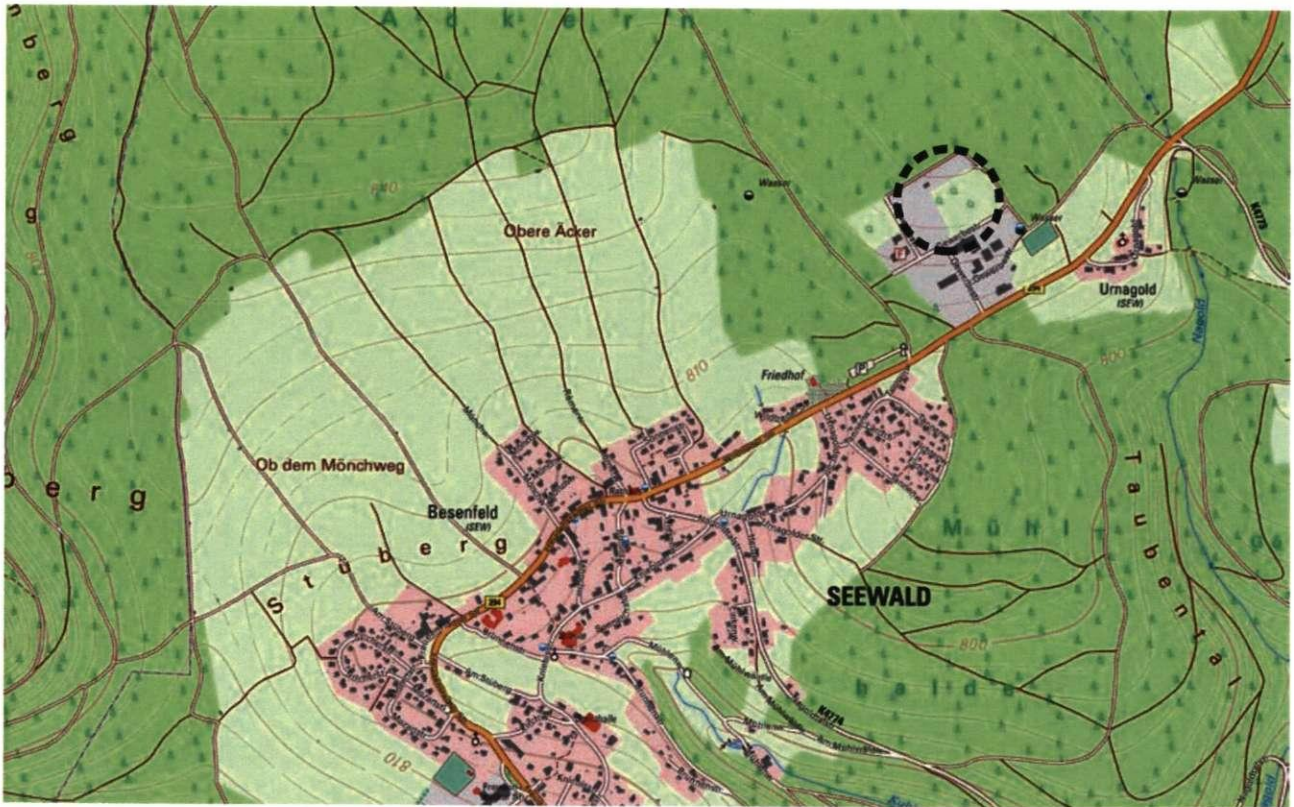


Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

## 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 2,885 ha beinhaltet ausschließlich das Flurstück Nr. 818/3 und setzt ausschließlich eine Gewerbefläche nach § 8 BauNVO fest.

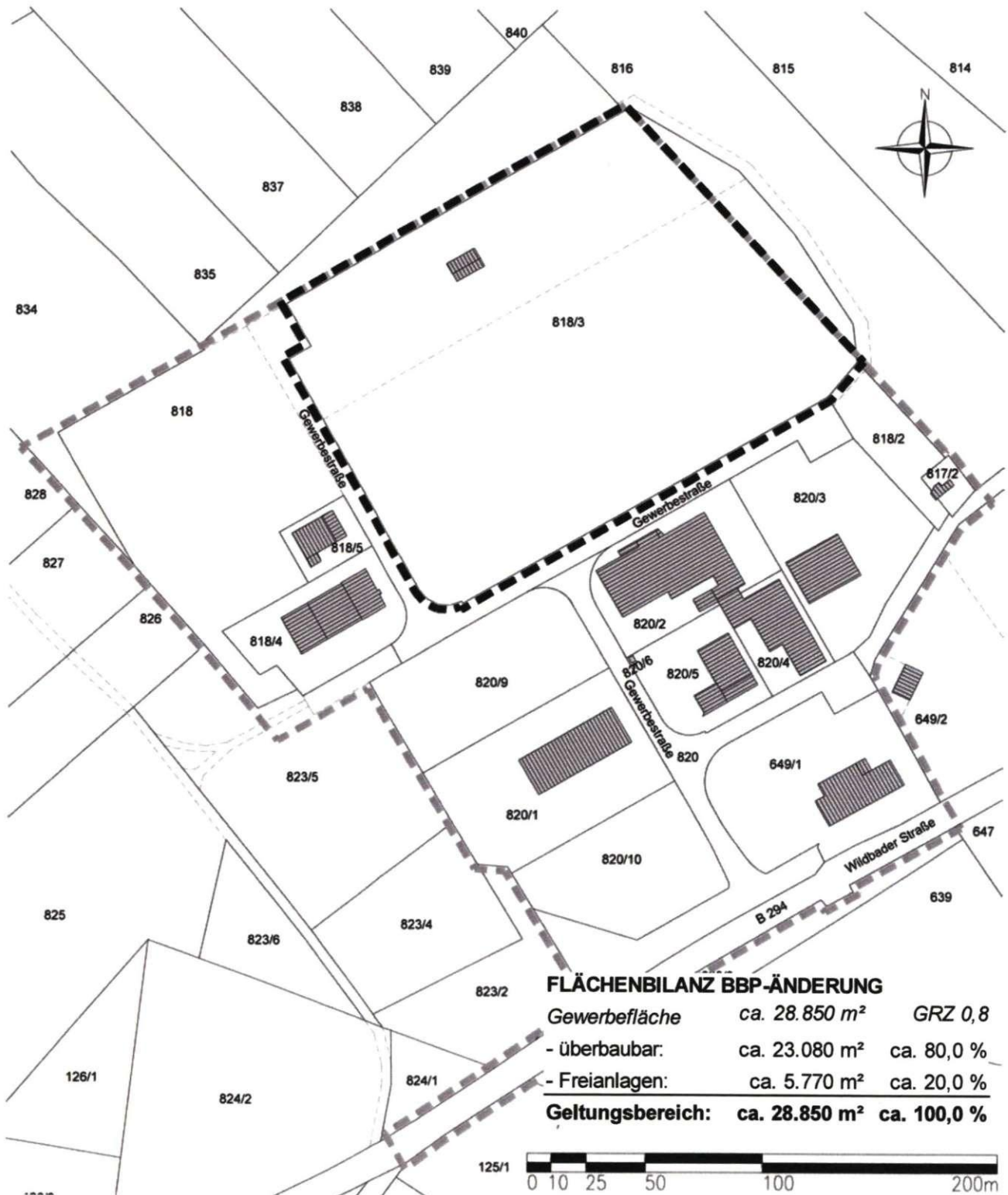


Abb. II-2:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „2. Bebauungsplan-Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld - 1. Änderung“

### III. Bestehende Bauleitpläne und übergeordnete Planungen

Regionalplan	Bestehende Gewerbefläche
Flächennutzungsplan	Bestehende Gewerbefläche
Rechtskräftige Bebauungspläne	<ul style="list-style-type: none"> <li>BBP „2. Bebauungsplan – Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld“ vom 21.03.1989</li> </ul>
Landschaftsschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Naturschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Besonders geschützte Biotope	Nicht vorhanden.
Natura2000 (FFH und Vogelschutzgebiete)	Nicht vorhanden.
Waldabstandsflächen	Waldflächen sind angrenzend.
Oberflächengewässer	Nicht vorhanden.
Wasserschutzgebiete	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsgebiete (HQ <sub>100</sub> )	Nicht vorhanden.
Überschwemmungsrisikogebiete (HQ <sub>extrem</sub> )	Nicht vorhanden.
Klassifizierte Straßen und Bahnlinien	Nicht vorhanden.

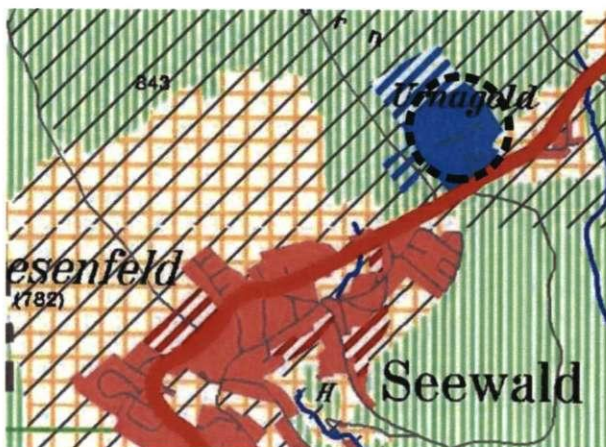


Abb. III-1: Ausschnitt Regionalplan

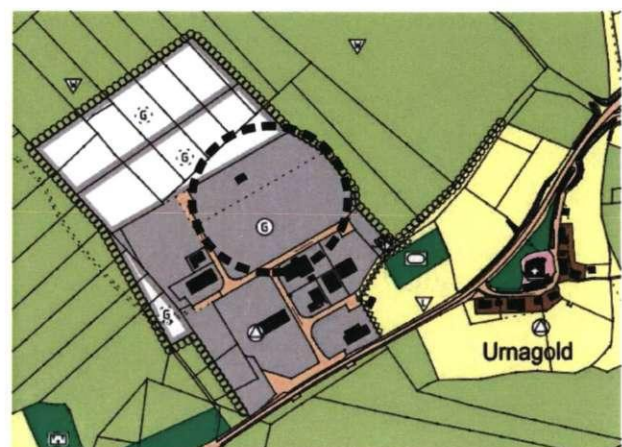


Abb. III-2: Ausschnitt FNP

Im Regionalplan Nordschwarzwald vom 21.03.2005 einschließlich des Teilregionalplans Landwirtschaft vom 13.07.2016 (s. Abb. III-1) wird die Fläche als bestehende Gewerbefläche ausgewiesen.

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. Abb. III-2) der Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt wird die Fläche als bestehende Gewerbefläche dargestellt.

Widersprüche zur übergeordneten Planung bestehen daher nicht.

Das Plangebiet liegt vollständig im rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Bebauungsplan – Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld“ vom 21.03.1989. Durch die Änderung soll das Baufenster an das Bauvorhaben angepasst werden. Zudem entfällt der Waldweg im Osten des Plangebiets, da dieser weiter östlich realisiert wurde.

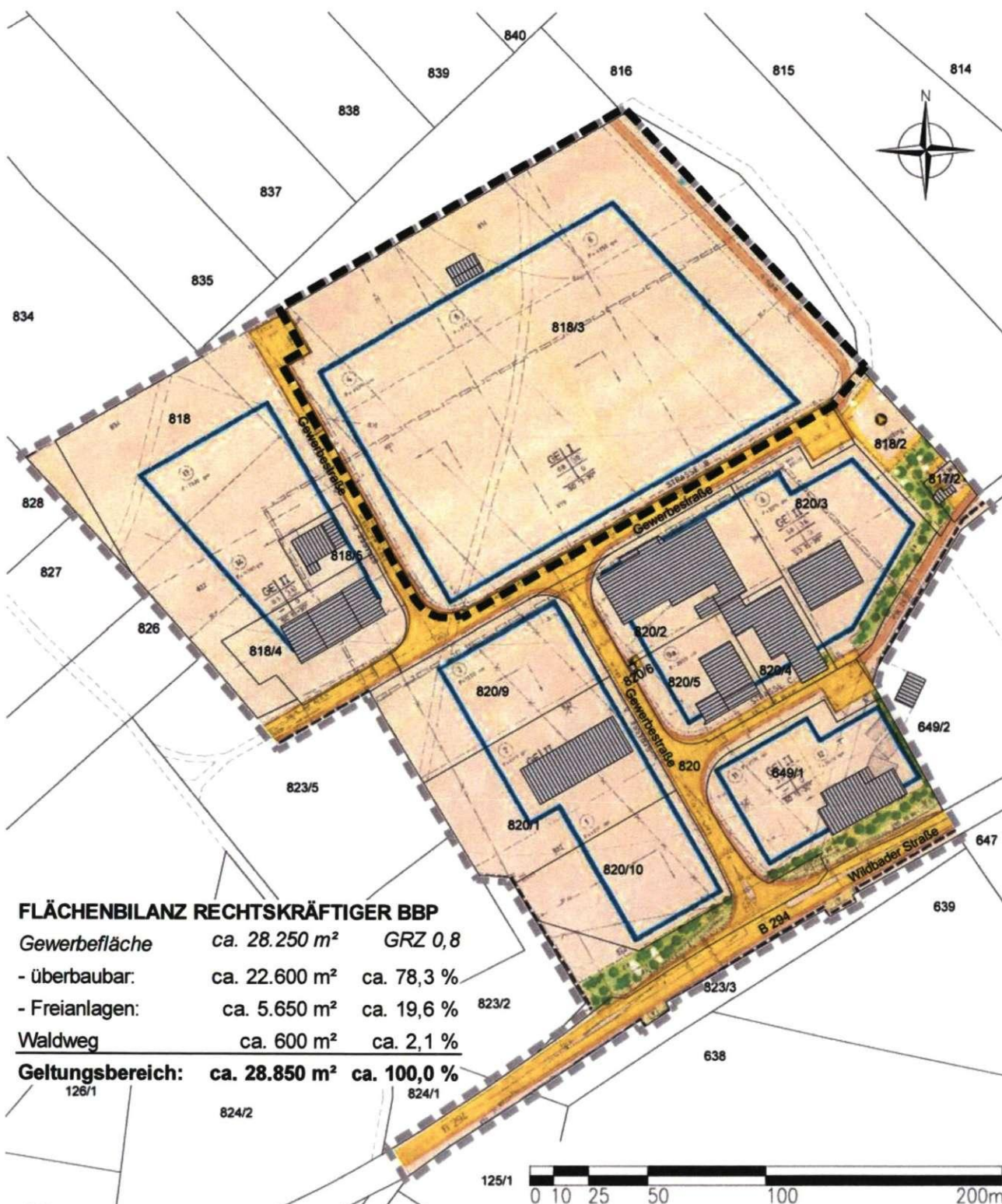


Abb. III-3: Rechtskräftiger Bebauungsplan

## IV. Vorprüfung des Einzelfalls

## 1. Merkmale des Bebauungsplanes

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der Geltungsbereich liegt vollständig im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bauleitplanes „ 2. Bebauungsplan – Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld“ mit Rechtskraft vom 21.03.1989.</p> <p>Auch dieser setzt wie die geplante Bebauungsplan-Änderung für den gesamten Planbereich ein Gewerbegebiet nach § 8 Bau-NVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest.</p> <p>Die Beurteilung der Zulässigkeit für einzelne Betriebe orientiert sich an den einschlägigen Richtlinien, Aus den Erfahrungen mit den bereits vorhandenen Produktionsstätten im angrenzenden Gewerbegebiet ergeben sich keine Hinweise, dass es durch die bisher bau- und betriebsbedingt eingesetzten Techniken und Stoffe zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist.</p> <p>Aus der Art des Betriebes, der sich an diesem Standort ansiedeln möchte (Produktion von Brettsperholz in geschlossenen klimatisierten Hallen, Anlieferung von fertigem Schnittholz) ergeben sich keine Anhaltspunkte, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich machen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p><u>Regionalplan:</u> bestehende Gewerbefläche</p> <p><u>Flächennutzungsplan:</u> bestehende Gewerbefläche</p> <p><u>Bebauungsplan:</u> Der Geltungsbereich liegt vollständig im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bauleitplanes „ 2. Bebauungsplan – Erweiterung Gewerbegebiet Besenfeld“ vom 21.03.1989. Auch dieser setzt für den gesamten Planbereich ein Gewerbegebiet nach § 8 Bau-NVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Es wird im wesentlichen die Baugrenze, die zulässige Gebäudehöhe und die Bauweise geändert.</p> <p><u>Sonstige übergeordnete Planungen:</u> nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll eine genehmigte Gewerbefläche so optimiert werden, dass sich ohne neue Flächeninanspruchnahme ein holzverarbeitender Betrieb ansiedeln kann, der den in der Region anfallenden Rohstoff Holz, insbesondere Weißtanne, über kurze Transportwege weiter verarbeiten und so zu einer nachhaltigen Entwicklung in der Region beitragen kann.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Der Planbereich befindet sich außerhalb von Luftreinhalte- oder Aktionsplänen nach § 47 BImSchG oder von Lärminderungsplanungen nach den §§ 47a bis f BImSchG und auch nicht in deren Wirkbereich.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Ziele nationaler oder europarechtlicher Umweltschutzvorschriften betroffen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**2. Auswirkungskriterien**

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Änderung bereits genehmigter und bereits gewerblich genutzter Teilflächen eines Gewerbegebietes.</p> <p>Baubedingt können zusätzliche Immissionsbelastungen durch den Baustellenverkehr und die Baumaßnahmen im Gebiet entstehen. Diese sind jedoch zeitlich befristet.</p> <p>Betriebsbedingt entstehender Ziel- und Quellverkehr durch Materialtransporte und durch die Beschäftigten wird über den vorhandenen Anschluss an die Bundesstraße B 294 geleitet, ohne die sonstigen Siedlungsflächen der Gemeinde Seewald zu beeinträchtigen.</p> <p>Zusätzliche Flächenversiegelungen über das bereits derzeit zulässige Maß werden durch die Bebauungsplan-Änderung nicht vorbereitet.</p> <p>Eine besondere Schwere der Umweltauswirkungen kann hieraus nicht abgeleitet werden,</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Änderung bereits genehmigter und bereits gewerblich genutzter Teilflächen eines Gewerbegebietes.</p> <p>Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen erfolgen nicht, die zulässige Art der baulichen Nutzung wird ebenfalls nicht geändert. Damit kann ein zusätzlicher Flächenverbrauch oder eine sonstige kumulative Wirkung ausgeschlossen werden.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<p>Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets und auch aus der bisherigen gewerblichen Nutzung (Sägewerk mit Lagerflächen, angrenzende gewerbliche Nutzung) ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.</p> <p>Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich, zumal es sich ausschließlich um die Änderung einer bereits genehmigten Gewerbefläche handelt.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<p>Es handelt sich um die Teiländerung eines genehmigten Gewerbegebietes, das deutlich von den sonstigen Siedlungsflächen der Gemeinde Seewald abgesetzt ist.</p> <p>Die Zufahrt erfolgt unmittelbar von der Bundesstraße B 294 in die bestehenden Gewerbeflächen auf offener Strecke, eine Erweiterung der Gewerbegebietsflächen erfolgt nicht, eine Verlagerung von Verkehrsströmen oder eine signifikante Erhöhung der Verkehrsbelastung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Es gibt keine grenzüberschreitenden Auswirkungen.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 3. Standortkriterien

Pkt	Gesetzlich vorgegebene Kriterien (Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB)	Erläuterungen	Voraussichtliche Erheblichkeit?	
			ja	nein
2.5	... die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Keine Beeinträchtigung oder Verschlechterungen gegenüber dem bisherigen Zustand zu erwarten; Es handelt sich um das Gebiet eines rechtsverbindlichen BPlanes, der überplante Bereich ist bereits gewerblich genutzt (Sägewerk und Lagerflächen), angrenzende Flächen werden ebenfalls gewerblich genutzt (Süden und Westen), nördlich und östlich grenzen Waldflächen an.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6	... folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.2	... Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.3	... Nationalparks gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.9	... in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nicht betroffen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## V. Zusammenfassung

Auf Grundlage der vorliegenden überschlägigen Prüfung der Merkmale der geplanten Bebauungsplan-Änderung, der Auswirkungskriterien und der Standortkriterien ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die im Verfahren und in der Abwägung in besonderem Maße zu berücksichtigen wären.

### Fassung:

Empfingen, den 10.03.2021

### Bearbeiter:

Laura Müller, Thomas Grözinger

**BÜROGFRÖRER**  
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1  
72186 Empfingen  
07485/9769-0  
info@buero-gfroerer.de