

Punktuelle Änderung des Flächennutzungs- plans der Gemeinde Dettingen an der Erms

im Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet RÜB Otterbruck“

Begründung

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der
Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 18. November 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	2
1.1	Anlass und Planungsablauf.....	2
1.2	Beteiligte	2
1.3	Rechtliche Grundlagen.....	3
1.4	Aufgabe der Bauleitplanung.....	3
1.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes.....	3
1.6	Verbindlichkeit	4
2	DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG.....	5
2.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	5
2.2	Steckbrief der FNP-Änderung	9
3	UMWELTAUSWIRKUNGEN	10
4	VERFAHRENSVERMERKE	12

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Steckbrief der geplanten FNP-Änderung.....	9
Tabelle 2:	Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums.....	10

1 Einführung

1.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ auf Gemarkung Dettingen an der Erms. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Reutlingen.

1.2 Beteiligte

Die Gemeinde Dettingen an der Erms hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans beauftragt.

Bearbeitung

M. Eng. Elena Agapova

Projektleitung

M. Sc. Tristan Laubenstein

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I 1726, Nr. 37) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I 2017, 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

1.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

2 Darstellung der FNP-Änderung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Dettingen an der Erms beabsichtigt im Gewann Otterbruck nördlich der K 6712 eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ soll eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung der bestehenden Nutzung als Lagerfläche erfolgen. Zudem soll der im Plangebiet bereits vorhandene Regenüberlaufbecken weiterhin erhalten werden. Folglich ist auf der Ebene des Bebauungsplanes für das Plangebiet die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Ein untrennbarer Zusammenhang zwischen dem gemeindeeigenen Bauhof und der im Sondergebiet zulässigen Nutzungen besteht durch die bereits vorhandenen Lagerflächen, die zur Lagerung von Materialien des Bauhofs und Weihnachtmarkthäuschen dienen. Um ausreichend viel Raum für die Schüttgüter, Anlagen und Gerätschaften des Bauhofs zu schaffen, soll der bestehende Schotterplatz nach Süden hin erweitert werden. Das Erfordernis begründet sich dadurch, dass Schüttgüter, Maschinen und Materialien des Bauhofs möglichst außerhalb des Ortsteils gelagert werden müssen und für den Betrieb Erweiterungsflächen unverzichtbar sind. Eine Verteilung der Anlagen des Bauhofs soll innerhalb der Ortschaft vermieden werden, weil diese ausschließlich zu bestimmten Zeiten wie Festtagen für die vorgesehene Nutzung in Anspruch genommen werden und sonst monatelang ruhen. Daher werden ortsnahe Außenbereichsflächen, die bereits historisch als Lagerfläche genutzt werden, planungsrechtlich gesichert, um keine neuen Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden zudem durch Ausweisung von Flächen für eine Pflanzbindung die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bestand dauerhaft erhalten. Dadurch soll die naturnahe Umgebung aufrechterhalten werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst etwa 0,47 ha gemeindeeigener Flurstücke 1810 und 1700. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Gemeinde Dettingen an der Erms das Plangebiet einschließlich des Bereiches bis an die Fahrbahnbegrenzung der K 6712 als geplante Sonderbaufläche ausweisen. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat somit eine Größe von ca. 0,53 ha.

Die von dem Gemeinderat der Gemeinde Dettingen an der Erms festgelegten überbaubaren Flächen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes dargestellt.

Lage

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ ist im Gewann Otterbruck auf einem gemeindeeigenem Grundstück Flst. Nr. 1810 am westlichen Ortseingang der Gemeinde Dettingen an der Erms geplant. Das Plangebiet befindet sich nördlich der K 6712 und liegt auf einer Höhe von 379 bis 382 m ü. N.N.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Größe von ca. 0,47 ha. Die Änderung des Flächennutzungsplanes geht im Süden geringfügig über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus und umfasst somit insgesamt 0,53 ha. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1810 und 1700 nur teilweise. Durch die Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs bis an die K 6712 wurde das südöstlich gelegene Flurstück 1817 vollständig in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung einbezogen.

Das Plangebiet wird im Bestand als Lagerfläche für Weihnachtsmarkthäuschen genutzt. Zudem ist innerhalb des Plangebiets ein zum Teil unterirdisch liegender Regenüberlaufbecken mit einem oberirdischen Betriebsgebäude vorzufinden.

Im Westen umfasst das Plangebiet das Gewässer „Saubrunnenbach“ (Gewässer-ID 15747) und liegt unmittelbar angrenzend an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flst. Nr. 1806). Im Norden grenzt das Plangebiet an eine Fläche mit dichten Gehölzstrukturen (Flst. Nr. 1811) und das Gewässer „Kraftwerkskanal Wasserschlössle“ (Gewässer-ID 1690) an. Östlich des Plangebiets verläuft die Bahntrasse (Flst. Nr. 11401), welche von dichten Gehölzstrukturen umgeben ist. Im Süden befindet sich die K 6712 (Flst. Nr. 200/1).

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage dar.

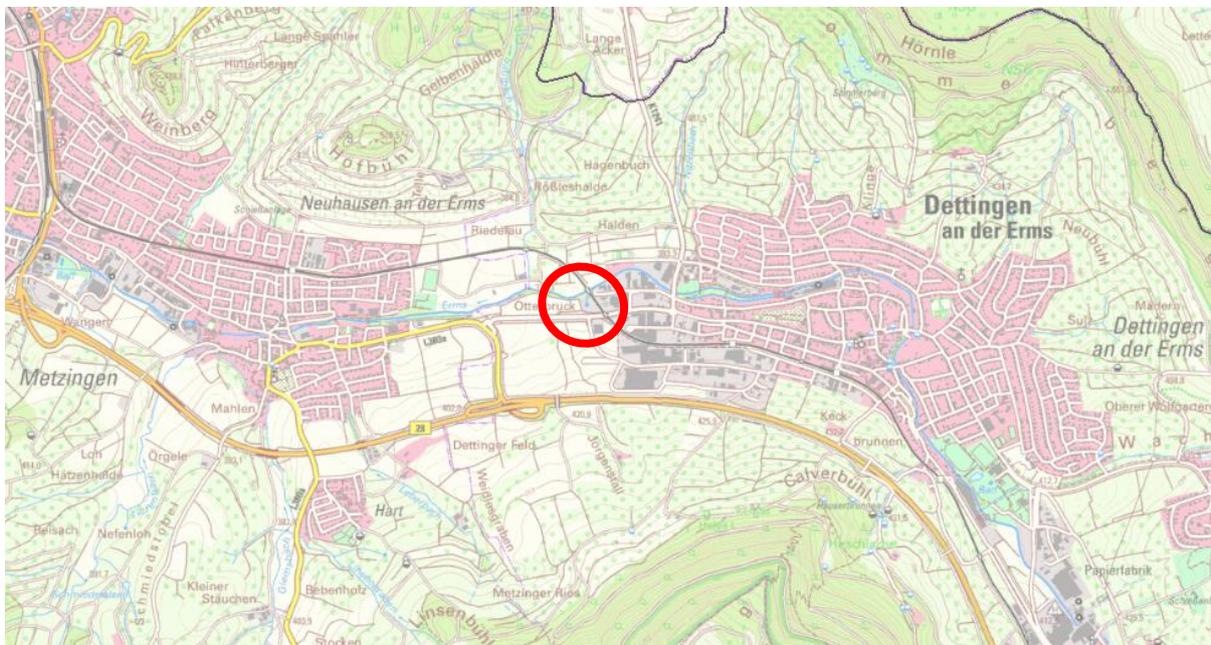


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich (Plangebiet = rot)
(Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

Übergeordnete Planung

Im Regionalplan Neckar-Alb 2013 liegt das Plangebiet innerhalb des Vorranggebiets Grünzäsur und des Vorbehaltsgebiets für Bodenerhaltung. Beide Betroffenheiten fallen in den Bereich der planerischen Unschärfe.

Im Norden wird das Plangebiet durch ein Gewässer, im Osten durch die Schienenstrecke Metzingen – Bad Urach und im Süden durch die K 6712 begrenzt, die im Regionalplan als Straße für den sonstigen Verkehr dargestellt ist. Westlich des Plangebiets ist ein Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz dargestellt, welches im Regionalplan als Vorranggebiet festgesetzt ist.

Gemäß Plansatz 3.1.2 Z (1 bis 3) sind Grünzäsuren kleinere Freiräume, die zur Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen und für siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsfunktionen dienen. Die Grünzäsuren sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Eine Besiedlung ist durch den Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ nicht vorgesehen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen der bestehende Bereich für den Regenüberlaufbecken in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Zudem soll durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche planungsrechtlich eine Lagerfläche für den Bauhof geschaffen werden, die im Bestand ebenso zum Teil bereits vorhanden ist. Die vorhandenen Nutzungen im Gewann Otterbruck sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Der Abstand vom Plangebiet zum westlich gelegenen Stadtteil Neuhausen beträgt ca. 800 m.

Gemäß Plansatz 3.2.2 G (1 bis 5) hat der Schutz der Böden ein besonderes Gewicht, sodass die Böden so zu behandeln sind, dass seine vielfältigen Funktionen erhalten bleiben. Bei erforderlichen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme und damit die Zerstörung des Bodens auf ein Minimum zu beschränken. Schadstoffeinträge in den Boden sowie Bodenschäden durch Verdichtungen sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Eine Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Lager- und Verkehrsflächen sind in dem genannten Vorbehaltsgebiet zulässig.

Gemäß PS 4.1.2 Z (4) der 4. Regionalplanänderung sind die erforderlichen Trassen für den zweigleisigen Ausbau offen zu halten. Der zwischen den bestehenden Gleisen und der Vorhabenfläche vorhandene Streifen von 10 m ist ausreichend.

Somit stehen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

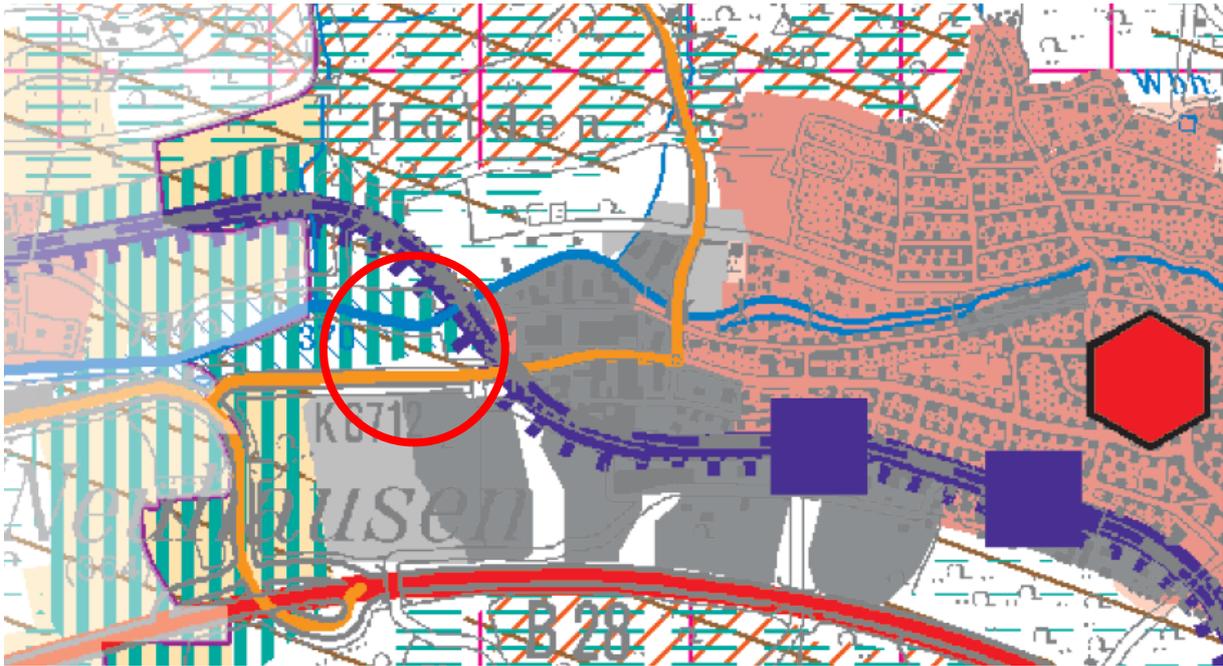


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013, unmaßstäblich

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den südlich gelegenen Feldweg auf Flst. Nr. 1700, welcher parallel zu der K 6712 verläuft und Anschluss an die K 6712 bietet.

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Nachfolgend wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung im Bereich des BP „Sondergebiet RÜB Otterbruck“

Gemeinde Dettingen an der Erms: Bereich des Bebauungsplans „Sondergebiet RÜB Otterbruck“	
Planung, Punktuelle Änderung FNP	
	<p>Standort Dettingen an der Erms</p> <p>Vorhaben <u>Nutzungszweck:</u> - geplante Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO</p> <p><u>Gebietsgröße:</u> ca. 0,53 ha</p> <p>Art der Änderung <i>Neuausweisung</i></p>
Bestand, wirksamer FNP	
	<p>Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan</p> <p>- Fläche für die Landwirtschaft</p>
Verfahrensstand Bebauungsplan	
<p>Für den Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ wurde der Aufstellungsbeschluss bereits gefasst und im Sommer 2022 die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Da sich der Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.</p>	

3 Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle und Plandarstellung sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs. Ausweisungen in der nahen Umgebung des Plangebietes: - Biotop „Naturnaher Bachabschnitt der Erms im Gewann Otterbruck“ (Schutzgebiets-Nr. 174214150415), ca. 15 m nördlich
Natura 2000-Gebiete (FFH = Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, SPA = Vogelschutzgebiet)	Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs. Ausweisungen in der Umgebung des Plangebietes: - Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ (Schutzgebietsnummer 7422441) ca. 1,2 km südöstlich, 1,8 km nordöstlich und ca. 2,3 km östlich
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Naturparke	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs. Ausweisungen in der nahen Umgebung* des Plangebietes: - HQ-100 Gebiet (Erms) ca. 50 m nördlich
Wasserschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Biotopverbundplanung	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebietes. Ausweisungen in der nahen Umgebung des Plangebietes: - Biotopverbund mittlere Standorte (1000 m – Suchraum, ca. 10 m westlich)
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung.
Biosphärengebiet	- „Schwäbische Alb“ (Schutzgebiets-Nr. 1), Entwicklungszone, Plangebiet liegt vollständig innerhalb

Für das Plangebiet ergeben sich durch das Vorhaben für die Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden und Landschaftsbild vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche erhebliche Beeinträchtigungen.

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ wird im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dettingen an der Erms zu dem geplanten Vorhaben eine Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht wird der vorliegenden Begründung im weiteren Verfahren beigelegt und im Rahmen der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die Hinweise zum geplanten Vorhaben sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Balingen, den 18. November 2022

i.V. Tristan Laubenstein

Projektleitung

4 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Begründung und des Lageplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Dettingen an der Erms übereinstimmt.

Gemeinde Dettingen an der Erms, den

Michael Hillert
Bürgermeister

Genehmigung durch das Landratsamt Reutlingen (§ 6 (1) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Gemeinde Dettingen an der Erms, den

Michael Hillert
Bürgermeister