Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Landkreis Tuttlingen

Vorlage zu TOP 5 der öffentlichen Sitzung des Verwaltungsrats am 23.03.2022

- **Zweite Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg**

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Absatz 1 BauGB und § 3 Absatz 1 BauGB.**

- **Billigung des Planentwurfs**

- **Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs mit Begründung, Umweltberichten, spezielle Artenschutzprüfung, Natura 2000 Vorprüfung, Verfahrensstand und bisheriger Ablauf**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg hat in der Sitzung am 07.12.2021 den Beschluss über die 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gefasst. Das Verbandsbauamt wurde beauftragt die notwendigen Unterlagen zu erstellen. Es wurde auch beschlossen, den Beschluss über die Offenlage des Planentwurfs auf den Verwaltungsrat zu übertragen. Die frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 08.12.2021 bis zum 31.01.2022 stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit zwischen dem 20.12.2021 und dem 29.01.2022 durchgeführt.

Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden vom Verbandsbauamt aufgearbeitet. In der nachfolgenden synoptischen Darstellung ist der Abwägungsvorschlag zu den einzelnen Belangen ersichtlich. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Anregungen

Träger öffentlicher Belange

1	**Landesamt für Denkmalpflege**	**Abwägungsvorschlag**
	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im westlichen Teil des Plangebiets ein ausgedehntes Kulturdenkmal in Form eines frühmittelalterlichen Gräberfelds befindet. Es wird im Übernahme in die Planunterlagen gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass an der Erhaltung des Kulturdenkmals ein öffentliches Interesse	Das Kulturdenkmal wurde in die Planunterlagen übernommen. Die weiteren Schritte sind im Zusammenhang mit dem laufenden Bebauungsplanverfahrens und der geplanten Erschließung abzuarbeiten.

	besteht. Sollte an der Planung festgehalten werden, seien frühzeitige archäologische Voruntersuchungen notwendig um festzustellen, ob und in welchem Umfang nachfolgende Rettungsgrabungen notwendig sind.	
2	**Regionalverband**	
	Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
3	**Gasversorgung EnRW**	
	Keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
4	**Regierungspräsidium Raumordnungsbehörde**	
	Keine Bedenken, sofern die Lage der Wohnbaufläche neben dem angrenzenden Gewerbegebiet Breite nicht zu Immissionskonflikten führt.	Kenntnisnahme. Die möglichen Immissionskonflikte sind auf der Ebene der Bebauungsplanung zu lösen. Das Gewerbegebiet Breite ist angrenzend an die Wohnbaufläche teilweise insoweit eingeschränkt, als dort nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, anlog zum Mischgebiet.
5	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**	
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
6	**Naturpark Obere Donau**	
	Keine Bedenken. Es wird angeregt, die Bebauung auf den angrenzenden dorfprägenden Bereich mit Kirche und Friedhof abzustimmen.	Kenntnisnahme. Einzelheiten der Bebauung werden im Bebauungsplanverfahren festgelegt.
7	**Landratsamt Tuttlingen, Forstamt**	
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme.
8	**Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsicht**	
	Wohngebiet Kleines Öschle Die Gewerbeaufsicht hält es für erforderlich, die Immissionen der bestehenden Gewerbe auf das geplante Wohngebiet zu untersuchen. Es sollte sichergestellt sein, dass die Umsetzung nicht zu unzumutbaren Immissionskonflikten mit der in der Umgebung des Gewerbegebietes geplanten Wohnnutzung führt. *Schuppengebiet Tannäcker* Keine Bedenken	Diese Belange werden auf der Ebene des künftigen Bebauungsplanes abgearbeitet.
9	**Landratsamt Tuttlingen, Landwirtschaftsamt**	

	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
10	**Landratsamt Tuttlingen, Naturschutzbehörde**	
	Wohngebiet Kleines Öschle Keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen zwingend über Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern sind. Dies gelte auch für die Maßnahmen zur Wanstschrecke. Die Eingriffe in Natur und Landschaft könnten weitestgehend ausgeglichen werden. Eine detaillierte Prüfung erfolge im Bebauungsplanverfahren. *Schuppengebiet Tannäcker* Durch die Erweiterung des Schuppengebiets Tannäcker, welches vollständig umgeben vom Vogelschutzgebiet liegt, könne es zu Störwirkungen und zu Nahrungsraumverlusten für innerhalb des Vogelschutzgebiets lebende Vogelarten kommen. Die Natura 2000-Vorprüfung kommt aktuell zum Ergebnis, dass eine wesentliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebiets durch die Überbauung der Nahrungsflächen nicht gegeben ist, da direkt angrenzend weitere Nahrungsflächen und auch Habitatflächen zur Verfügung stehen. Allerdings sei das Formblatt nicht vollständig ausgefüllt und berücksichtigt keine Summationswirkungen (Nr. 7.) durch andere Vorhaben. Die Natura 2000-Vorprüfung sei in diesem Punkt zu ergänzen.	Kenntnisnahme. Die entsprechenden Festsetzungen werden zu gegebener Zeit in den Bebauungsplan übernommen. Die Natura 2000- Vorprüfung wurde bezüglich möglicher Summationswirkungen ergänzt. Im Ergebnis kommt es zu keinen wesentlichen Störwirkungen der Habitats-und Nahrungsflächen.
	Auf die Kompensationspflicht durch den Eingriff in eine FFH-Mähwiese im Bereich der Sonderbaufläche wird hingewiesen.	Die notwendigen Kompensationen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.
	Schuppengebiet Tannäcker Der Einschätzung des Planungsbüros im Rahmen des Umweltberichts, dass	Die artenschutzrechtlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

	durch die Bebauung des Gebiets keine wesentliche Beeinträchtigung von geschützten Tier oder Pflanzenartenausgeht, kann sich die Naturschutzbehörde anschließen. Die Begründung innerhalb des Umweltberichts ist nachvollziehbar. Im Bebauungsplanverfahren sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Ausschluss von dauerhafter Beleuchtung, Erhalt angrenzender Gehölzstrukturen) zu berücksichtigen.	
	Schuppengebiet Tannäcker Auf Grund des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde bereits ein Umweltbericht mit Eingriffs-und Ausgleichbilanzierung erstellt und auch für das FNP Verfahren verwendet. In der EA-Bilanz wurden von der Naturschutzbehörde verschiedene Fehler bemängelt, die noch zu korrigieren seien.	Die Fehler sind zwischenzeitlich korrigiert. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sowie Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.
11	**Landratsamt Tuttlingen, Straßenbaubehörde**	
	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
12	**Landratsamt Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt**	
	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne seien die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (§ 1 Abs. 6 BauGB). Überflutungen infolge von Starkregenereignissen sind auf Grundlage von § 72 WHG Hochwasser. Starkregen seien deshalb als Belang des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Die Starkregengefährdung sei von einem fachkundigen Büro zu prüfen. Das geplante Baugebiet kleines Öschle liegt am Fuße einer Hanglage. Im Starkregenfall ergäben sich mehrere Fließwege in das geplante	Nach Mitteilung des Planungsbüros Hermle, welches das Bebauungsplanverfahren bereits parallel durchführt, werden die Belange des Hochwasser-bzw. Starkregenschutzes im Zug fachtechnischen Planungen zur Entwässerung in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt durchgeführt. Nachdem das Gebiet nach der Hochwassergefahrenkarte nicht hochwassergefährdet ist, stehen grundsätzliche Belange dem Vorhaben in dieser Hinsicht nicht entgegen. Es wird weiter davon ausgegangen, dass der Belang Starkregen auf Grund der örtlichen Gegebenheiten im Rahmen der Detailplanung beherrschbar ist.

	Baugebiet. Der Hangzufluss dürfe zu keinen Schäden oder Gefährdungen im geplanten Baugebiet führen. Dies sei fachtechnisch nachzuweisen. Das geplante Baugebiet grenzt an die bestehende Bebauung an. Der Maßnahmenträger müsse dafür sorgen, dass keine Benachteiligung anderer Grundstücke durch die Veränderung des Wasserabflusses erfolge. (§ 37 WHG).	
	Die Auswirkungen auf die umliegenden Gewässer müssen in den Bereichen stoffliche und hydraulische Belastung in den zukünftigen Planungen mit untersucht werden.	Kenntnisnahme. Diese Untersuchungen werden im Rahmen der Detailplanung der Entwässerung durchgeführt.
13	**Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen**	
	Der Flächennutzungsplanung wird grundsätzlich zugestimmt. Es wird auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Kleines Öschle hingewiesen.	Kenntnisnahme. Die Anregungen und Vorgaben der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren werden in dieser Planung berücksichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Abwägungsvorschlag zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, der Planentwurf mit Begründung vom 08.02.2022, die Umweltberichte mit Datum vom 25.11.2021 (Wohnbaufläche) und vom Februar 2022 (Sondergebiet), die Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (Wohnbaufläche) vom 25.11.2021 sowie die Natura 2000 Vorprüfung (Sondergebiet) vom März 2022, werden gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Wehingen, den 10.03.2022

Hauser

Anlagen:

1) Entwurf der Begründung mit den einzelnen Planänderungen mit Übersichtslageplan und Legende,
2) Umweltberichte zu den Plangebieten Kleines Öschle und Schuppengebiet Tannäcker,
3) Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung zur Wohnbaufläche Kleines Öschle,
4) Natura 2000 Vorprüfung zum Sondergebiet Schuppengebiet Tannäcker,