



Gemeindeverwaltungsverband Heuberg
Landkreis Tuttlingen

Zusammenfassende Erklärung zur
2. Änderung der 2. Fortschreibung
Flächennutzungsplan
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB



Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeindeverwaltungsverband Heuberg mit den Verbandsgemeinden Bubsheim, Deilingen, Egesheim, Gosheim, Königsheim, Reichenbach a.H. und Wehingen hat am 07.12.2021 in öffentlicher Sitzung der Verbandsversammlung den Beschluss gefasst, die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) zum zweiten Mal zu ändern. Die Änderung umfasst ausschließlich solche auf der Gemarkung Egesheim und umfasst die Ausweisung eines Wohngebiets und eines Schuppengebiets, sowie die Rücknahme von 2 Wohngebietsflächen und einer Grünfläche.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird für das Verbandsgebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen dargestellt.

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

Verfahrensverlauf

Die Aufstellung zur 2. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2021 in öffentlicher Sitzung von der Verbandsversammlung des GVV Heuberg beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.12.2021 bis 29.01.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 08.12.2021 frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Der Verwaltungsrat hat am 23.03.2022 in öffentlicher Sitzung über Anregungen und Bedenken der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und den Planentwurf gebilligt. Des Weiteren wurde die öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.04.2022 bis 13.05.2022 beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 09.05.2022 gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf innerhalb eines Monats abzugeben.

Aufgrund eines während der Offenlage vorgetragenen Fehlers in der öffentlichen Bekanntmachung wurde eine erneute Offenlage in der Zeit vom 04.08.2022 bis zum 05.09.2022 durchgeführt. Da mit dieser Offenlage keine Planänderungen verbunden waren, wurde eine erneute Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange nicht mehr erbeten.

Die Verbandsversammlung hat am 17.01.2023 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und in gleicher Sitzung den Wirksamkeitsbeschluss des FNP gefasst.

Nach der Genehmigung durch das Landratsamt Tuttlingen am 02.05.2023 wurde die 2. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit den ortsüblichen Bekanntmachungen in den Mitteilungsblättern der Verbandsgemeinden gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam.

Beurteilung der Umweltbelange

Zur Änderung des FNP sind Umweltberichte für das Wohnbaugebiet Kleines Öschle und das Schuppengebiet Tannäcker erstellt worden. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft.

Für die Neuausweisungen der Bauflächen sind Beeinträchtigungen insbesondere der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, Boden zu erwarten. Eine Ausweisung der Gebiete wird aber unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffes und der Planung geeigneter Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen empfohlen.

Drei der geplanten Bauflächen (alles Neuausweisungen) liegen teilweise innerhalb oder im Nahbereich unterschiedlicher Natura 2000 Gebiete. Dazu zählt das FFH-Gebiet „Großer Heuberg und Donautal“ (Schutzgebietsnummer 7919-311), sowie das SPA-Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebietsnummer: 7820-441).

Gemäß § 34 BNatSchG sind Pläne und Projekte, die einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu einer Beeinträchtigung eines Natura 2000-Gebietes führen können, vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Natura 2000-Gebietes einschließlich der für sie maßgeblichen Bestandteile zu überprüfen.

Aufgabe der vorliegenden Natura 2000-Vorprüfung ist es, festzustellen, ob das Vorhaben grundsätzlich geeignet ist, die Schutz- und Erhaltungsziele der betreffenden Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen.

Als Ergebnis der Vorprüfungen wurde festgestellt, dass nicht davon auszugehen ist, dass es durch die Planungsvorhaben zu direkten Betroffenheiten der Natura 2000 Schutzgebietskategorie kommen wird.

Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind Anregungen oder Bedenken seitens der Bürgerinnen und Bürger eingegangen.

Berücksichtigung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die wesentlichen Anregungen und Bedenken, die gegenüber dem geplanten Vorhaben abgewogen werden mussten, sind nachfolgend zusammenfassend dargelegt.

Wohngebiet Kleines Öschle:

Vom Landesamt für Denkmalpflege wurde auf ein Bodendenkmal im Plangebiet und auf die Notwendigkeit von archäologischen Untersuchungen im Vorfeld einer Bebauung und ggf. von Rettungsgrabungen hingewiesen. Die Fläche des Bodendenkmals wurde im FNP dargestellt. Notwendige Maßnahmen müssen im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren konkretisiert und vor den Erschließungsmaßnahmen vom Erschließungsträger umgesetzt werden.

Vom Naturpark Ober Donau wurde angeregt, die Bebauung auf den angrenzenden dorfprägenden Bereich mit Kirche und Friedhof abzustimmen. Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen und soll im konkreten Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden.

Das Landratsamt Tuttlingen, Gewerbeaufsicht, hält es für notwendig, die Immissionen der bestehenden Gewerbebetriebe auf das geplante Wohngebiet zu untersuchen. Dies soll ebenfalls im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren untersucht werden. Evtl. notwendigen Maßnahmen können erst auf dieser Ebene zielgerichtet und konkret erfolgen.

Vom Wasserwirtschaftsamt wird auf die Beachtung des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorgen hingewiesen. Auch dieser Belang kann erst sinnvoll im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung berücksichtigt werden. Anhaltspunkte, dass dem Hochwasserschutz nicht in ausreichendem Maß Rechnung getragen werden kann, sind nicht ersichtlich.

Schuppengebiet Tannäcker:

Zum Schuppengebiet Tannäcker sind keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Aufstellung des Flächennutzungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die ausführlichen Abwägungsentscheidungen sind den jeweiligen Sitzungsprotokollen zu entnehmen und sind im vorausgegangenen Kapitel zusammenfassend dargelegt. In Abwägung der vorgetragenen Interessen und Belange hat die Verbandsversammlung den vorliegenden Flächennutzungsplan gewählt und beschlossen. Die Wahl des Plans wurde im Wesentlichen aus umweltbezogenen, wirtschaftlichen, erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen getroffen

Wehingen, den 04.05.2023

André Kielack
Verbandsvorsitzender