

**Vereinbarte  
Verwaltungs-  
Gemeinschaft Rottweil**



Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern o. R.

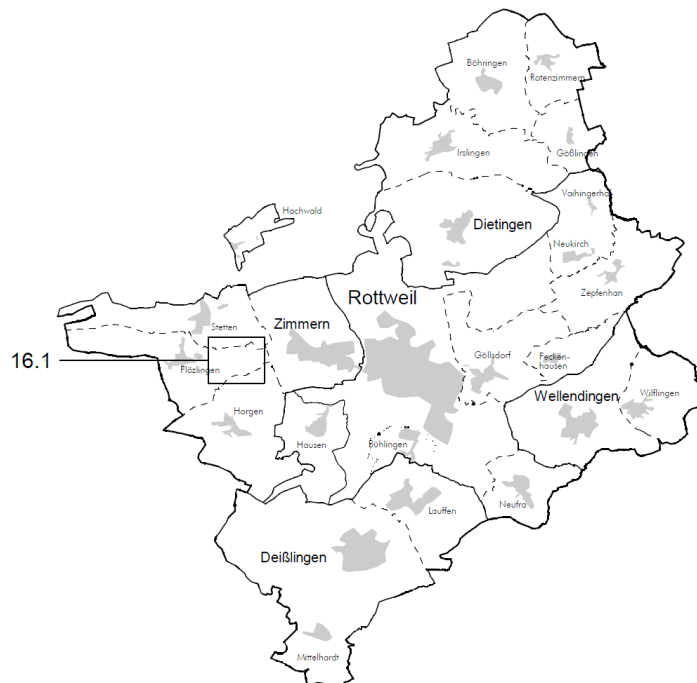
---

**Flächennutzungsplan 2012  
16. Änderung  
„SO Verkehrsübungsplatz“**

---

16.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ mit Grünfläche  
Gemeinde Zimmern o. R., Gemarkung Flözlingen

---



**Begründung**

**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Stand 09.09.2016

<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
A. Rechtsgrundlagen	3
B. Verfahren	3
C. Begründung	4
D. Umweltbericht	9

## A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuell gültigen Fassung
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (BNatSchG) d. F. vom 09.07.2009 (BGBl.IS. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013.

## B. Verfahren

### Flächennutzungsplan 2012 -16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“:

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	22.04.2016
Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse	11.06.2016
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Gemeinden durch Anschreiben vom	17.06.2016
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	20.06.-20.07.2016
Offenlagebeschluss und Beschluss zur Durchführung der Behördenbeteiligung	_____
Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	_____
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Gemeinden durch Anschreiben vom	_____
Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung	_____
Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss	_____
Genehmigung des Flächennutzungsplan 2012 – 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“ durch das RP Freiburg	_____
Bekanntmachung und Inkrafttreten des Flächennutzungsplans 2012 – 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“	_____

## C. Begründung

### Anlass, Ziel und Zweck der 16. Flächennutzungsplanänderung:

Anlass der 16. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Standortverlagerung des Übungsgeländes der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. Die Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. als gemeinnütziger Verein bietet seit 2002 für viele Verkehrsteilnehmer im Landkreis Rottweil sowohl für PKW- als auch LKW-Fahrer Fahrsicherheitskurse im Areal der Asphaltmischanlage der Fa. Stumpp Bauunternehmung, das im Gelände eines ehemals genutzten Steinbruches liegt.

Für das von der Kreisverkehrswacht bisher genutzte Übungsgelände konnte der Mietvertrag nicht verlängert werden, da die Eigentümer das Grundstück für eigene Zwecke benötigen. Eine Weiternutzung dieses bisherigen Trainingsplatzes wurde der Kreisverkehrswacht bis max. 2017 zugesagt. Damit wurde der Kreisverkehrswacht ein zeitlicher Puffer eingeräumt um einen neuen Standort für ihre Aktivitäten zu finden.

Als Ergebnis der Standortsuche plant somit die Gemeinde Zimmern o. R. auf der Gemarkung Flözlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Trainingsplatz zu schaffen.

Das Projekt soll im „Gewann Egert“ realisiert werden.

Die Neuplanung des Trainingsplatzes im parallelverlaufenden Bebauungsplanverfahren zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses vom 27.09.2016 sieht vor:

- befestigte Trainingsfläche
- ein 1-geschossiges Büro und Unterrichtsgebäude mit angrenzendem Garagentrakt. Diese Gebäudeteile dienen zusätzlich zum Vorhalten von Räumen zur Unterbringung und Lagerung von Material und Gerätschaften sowie zur Installation und Unterbringung von technischen Einrichtungen und sanitären Einrichtungen.
- Randflächen zum Geländeausgleich (Abfangen eines Gefälles) und zur Abschirmung des Vorhabens (Landschaftsbild) bzw. zur Gestaltung von Biotopflächen (naturschutzrechtlicher Ausgleich)
- Die Planfläche des Bebauungsplanentwurf beträgt insgesamt ca. 5,03 ha, davon sollen ca. 2,22 ha befestigt werden sowie 2,81 ha Randflächen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich und die Geländeangleichung herangezogen werden.
- Die Zufahrt soll über eine befestigte Zufahrt über die Nordostecke von der Zufahrtsstraße zum Schotterwerk Horgen der Bau Union erfolgen.

### Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet zur 16. Punktuellen Änderung befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Zimmern o. R., auf der Gemarkung Flözlingen, im Gewann „Breite Egert“.

Der gesamte Planbereich wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist optisch geprägt durch Anbau von Getreide sowie Mais und wird im Westen, mit erforderlichem Respektabstand, von Hochwald begrenzt.

In einem räumlichen Abstand von ca. 100 m befinden sich, nördlich hiervon eine Asphaltmischanlage sowie der bisher von der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. genutzte Verkehrsübungsplatz. Östlich des Planbereiches erstreckt sich, in einer Entfernung von ca. 300 m, die Gewerbe und Industriegebietsfläche des rechtskräftig festgesetzten Bereiches „INKOM“ der Gemeinde Zimmern o. Rottweil. Im Süden begrenzen die weitläufigen Gesteinsabbau- und Schottergewinnungsflächen der Firmengruppe „BAU-UNION“ das Planareal.

### Nachweis des Bauflächenbedarfs/ Begründung des Einzelfalls / Alternativen Prüfung

Nach § 5 BauGB soll bei Bauflächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen und von nicht aus dem FNP entwickelten Bebauungsplänen der geplante Bedarf an Wohnbau- und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung erfolgen. Hierfür hat das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur des Landes Baden – Württemberg am 23.05.2014 die entsprechenden Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise unter Verweis auf entsprechende Vorgaben des BauGB fortgeschrieben.

Die Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ mit Grünfläche unterliegt nicht den Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise, da es sich dabei um eine nicht gewerblich genutzte Fläche handelt, sondern um eine öffentlich nutzbare Einrichtung des Landkreises. Nachfolgend werden dennoch eine Begründung des Einzelfalls sowie eine Alternativenprüfung aufgezeigt:

Die Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. bietet intensive Verkehrspräventionsarbeiten im Landkreis Rottweil wie auch in den darüber hinaus angrenzenden Landkreisen.

Dementsprechend erfolgte die Suche für einen realistisch umsetzbaren neuen Standort für die Ausübung der Verkehrssicherheitsarbeiten der Kreisverkehrswacht in einem großen Radius um den bisherigen Standort.

Bei den Anfragen in verschiedenen Gemeinden stellte sich heraus, dass keine realistisch umsetzbaren Standorte angeboten werden konnten, da entweder keine Verfügbarkeit über benötigte Grundstücke, als auch insbesondere erhebliche rechtliche Belange oder wirtschaftliche sowie erschließungstechnische Problemfelder jeweils entgegen standen.

Gemeinde Zimmern o.R.:

- Hierbei wurden in einem ersten Schritt Flächen erfasst und betrachtet, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil für gewerblich bzw. industriell zu nutzende Gebiete dargestellt sind. Hierbei wurde insbesondere auch großer Wert auf eine Standortnähe zur bestehenden Jugendverkehrsschule der Kreisverkehrswacht in Rottweil gelegt.
- In erster Linie hat sich dabei das rechtskräftig festgesetzte Gewerbegebiet INKOM- der Gemeinde Zimmern o .R. als ein zunächst optimaler Alternativstandort angeboten, da dessen Flächen in unmittelbarer Nähe des bisher genutzten Verkehrsübungsplatzes liegen, und bereits erschlossen sind. Die Gemeinde Zimmern o.R. hat sich jedoch gegen eine Realisierung dieses Planvorhabens in diesem Bereich ausgesprochen da sie hierbei ernste Verträglichkeitsprobleme mit dort bereits bestehenden sowie künftig neu ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben befürchtet. Zusätzlich hat die Gemeinde Zimmern o.R. bereits weitgehende Zusagen sowie Optionen für künftige großflächige Betriebserweiterungen und Ansiedlungen angeführt die einer möglichen Projektansiedlung im Gewerbegebiet – INKOM - entgegenstehen.
- Weitere gewerblich rechtskräftig festgesetzte Flächen sowohl im Zentralort der Gemeinde Zimmern o. R. wie auch innerhalb ihrer Teilgemeinden, Horgen sowie Flözlingen sind hinsichtlich ihres bestehenden und eventuell nur geringfügig erweiterbaren Flächenumfanges grundsätzlich nicht für die Projektansiedlung „Verkehrsübungsplatz“ geeignet, bzw. sind gem. Darstellungen im rechtswirksamen FNP. der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottweil nicht wie erforderlich erweiterbar.
- Im Teilort Stetten der Gemeinde Zimmern o. R. stehen überhaupt keine gewerblichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Stadt Rottweil

- Im Ortsbereich der Stadt Rottweil stehen mögliche Flächen für Gewerbeansiedlungen nur in äußerst geringem Umfang zur Verfügung. Das Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Rottweil hat diese Tatsache im Zuge einer Anfrage eindeutig herausgestellt und deshalb der von der Kreisverkehrswacht erwünschten Ansiedlungschance nicht entsprochen. Das Amt

nimmt hierbei besonderen Bezug auf die Gebietsbereiche „Berner Feld“ und „Neckartal“ die für die dort bereits eingeleitete Gewerbeentwicklung vorgehalten werden.

- Die von der Kreisverkehrswacht angesprochene Gewerbeentwicklungsfläche „Eferen“ im Stadtteil Neukirch, die dem erforderlichen Flächenmaß entspricht, wurde von der Stadtverwaltung Rottweil ebenfalls für die gewünschte Ansiedlung ausgeschlossen, da die hiervon betroffenen Grundstücke nicht zur Verfügung stehen. Sie sind im Eigentum der dort bereits teilweise realisierten Gewerbebetriebe und von diesen für beabsichtigte Betriebserweiterungen vorgehalten werden. Eine Verfügbarkeit ist für diese Flächen deshalb auch mittelfristig nicht erreichbar.
- Die im Stadtteil Neufra der Stadt Rottweil, direkt an der B 27 rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietsflächen, sind nahezu überbaut. Nur Restflächen stehen für weitere Entwicklungen gewerblicher Art zur Verfügung. Somit sind auch die dortigen Flächen für die beabsichtigte Projektrealisierung auszuschließen. Nördlich an diese dort rechtskräftig festgesetzte Gewerbefläche angrenzend besteht die Möglichkeit einer Projektrealisierung durch Erweiterung des dortigen Bebauungsplanes. Der hierfür erforderliche Zeitrahmen ist jedoch aus derzeitiger Kenntnislage als langfristig einzustufen. Er scheidet deshalb alternative ebenfalls aus.

#### Gemeinde Deißlingen:

- Für die Gemeinde Deißlingen weist der rechtswirksame „FNP“ im Westen der bebauten Ortslage Flächen für Gewerbegebietserweiterungen aus. Das Flächenmaß ist ausreichend bemessen um das von der Kreisverkehrswacht angestrebte Projekt unterbringen zu können. Da jedoch für diese Flächen noch keine Rechtskraft vorliegt und diese auch nicht zeitnah hergestellt werden kann scheidet dieser Flächenansatz für eine weitere Betrachtung aus. Eine in diesem Bereich noch vorhandene Restfläche ist bereits mit einer Erwerbsoption für den dort direkt angrenzend angesiedelten Gewerbebetrieb belegt.
- Die bebaubaren Flächen des rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietes „Mittelhardt“ im Ortsteil Lauffen sind bis auf einen geringfügigen Umfang bebaut. Erweiterungen für gewerbliche Entwicklungen in diesem Teil der Gemarkung sind derzeit nicht von der Gemeindeverwaltung beabsichtigt. Eine erforderliche zeitnahe Verfügbarkeit ist an diesem Standort deshalb nicht zu erreichen.

#### Gemeinde Wellendingen

- Die Gemeinde Wellendingen kann derzeit keine gewerblichen Flächen für eine Projektrealisierung zur Verfügung stellen, da sämtliche rechtlich festgesetzten Gewerbeflächen an ortsansässige Gewerbetreibende veräußert sind. Für die im rechtswirksamen „FNP“ dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen beabsichtigt die Gemeinde derzeit keine Rechtskraft herzustellen.

#### Gemeinde Dietingen

- Gemeindeverwaltung Dietingen kann sie in ihrer Gesamtgemeinde sowohl kurz- wie auch mittelfristig, keine für eine Projektansiedlung in Frage kommenden Grundstücke vorweisen.
- Im Zuge ihrer weiteren Standortsuche hat sich die Kreisverkehrswacht (KVV) mit alternativen Nutzungsmöglichkeiten in Außenbereichen, die bereits durch gewerbliche Nutzungsformen teilweise vorbelastet sein könnten bzw. befasst. Hierbei hat sich ergeben, dass alle hierbei betrachteten Flächen jeweils keine ausreichenden Größen besitzen und der jeweilige Grad einer Vorbelastung zu gering ist, um das Planprojekt realisieren zu können. Verfügbarkeit, Erschließungsaufwand und Finanzierbarkeit stehen derartigen Lösungsansätzen zusätzlich entgegen.

#### Außenbereichsflächen

- die ebenfalls direkt an sonstige bereits vorbelastete Baugebiete angrenzen sind nach den dort jeweils eingetragenen Darstellungen der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Schwarzwald- Baar-Heuberg mit Funktionen schutzbedürftiger Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft belegt. Diese Flächen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für Siedlungs- und Infrastrukturmaßnahmen in Anspruch genommen werden. Da die hierfür

anzusetzenden Belange der Landwirtschaft sowie des Erhaltens wertvoller Böden in die bauplanerische Abwägung einzusetzen und hierbei schwerpunktmäßig zu gewichten sind mussten deshalb sämtliche gedanklichen Ansätze hierzu, in den betrachteten Außenbereichen, grundsätzlich von weiteren Überlegungen ausgenommen werden.

Im Nachgang dieser intensiven und zeitlich aufwendigen Standortsuche ist die Kreisverkehrswacht an die Firmengruppe „BAU-Union“ herangetreten, um sie zu bitten, als letzte verbliebene Möglichkeit ihr eine Fläche in direkter Nähe zum jetzigen Standort zur Verfügung zu stellen, da die hierbei betroffenen Grundstücke größtenteils sich in deren Eigentum befinden.

Eine zusätzlich positive Gewichtung dieses Standortes ist weiterhin darin zu sehen, dass die im dortigen Umfeld bereits vorhandenen Erschließungs- und Versorgungsanlagen genutzt, und nach geringfügiger Erweiterung einem neuen Trainingsgelände zur Verfügung stehen können. Im Zuge dieser dringlichen Anfrage der Kreisverkehrswacht Rottweil hat sich die Firmengruppe „BAU-Union“ bereiterklärt, die benötigten Grundstücke zur Verfügung zu stellen, und gemeinsam mit der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V. die Anlage eines neuen Verkehrsübungsplatzes im Norden des Kalksteinbruches der „BAU-Union“ zu planen und zu realisieren.

Weiterhin hat sich, im Zuge einer Anfrage beim Landratsamt Rottweil ergeben, dass für diesen Bereich keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange einem dortigen Vorhaben entgegenstehen, und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden können.

Weiter teilte das Landratsamt Rottweil zusätzlich mit, dass wenn die durch die Untere Naturschutzbehörde geforderte Prüfung alternativer Standorte zu keinem tragfähigen Ergebnis führt, das Amt das Planvorhaben stützen wird. Zudem erfüllt nur dieser Standort die Bedingungen einer erforderlichen Verfügbarkeit von benötigten Grundstücke sowie einer gesicherten Finanzierung des gesamten Projektes.

Dieser gewählte Standort unterstützt, durch seine Nähe zu den bestehenden baulichen Anlagen der Kreisverkehrswacht im Stadtbereich von Rottweil, logistische und organisatorische Erfordernisse in der Abwicklung ihrer insgesamt zu erbringenden ehrenamtlichen Verkehrssicherheitsarbeit.

#### Übergeordnete Planungen:

Regionalplan:

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahre 2003 weist den Bereich als Vorrangflur, sowie schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft aus.

Landschaftsplan der VWGR:

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil aus dem Jahre 1995 (Entwicklungskarte 7, Blatt 6.2) weist den Bereich überwiegend als Acker aus.

#### Parallelverfahren

Im Rahmen des § 8 Abs.3 BauGB wurde Seitens der Gemeinde Zimmern o.R. ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren wurde am 05.05.2015 in der Sitzung des Gemeinderates Zimmern o.R. gefasst. Der Offenlagebeschluss wurde am 27.09.2016 gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren führt die Bezeichnung „Verkehrsübungsplatz Kreisverkehrswacht“ und wird von der Gemeinde als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB im Normalverfahren erstellt.

Die Entwicklung des Bebauungsplanes nach § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2012 ist nicht möglich. Die geplante Sonderbaufläche mit Grünfläche greift in den Außenbereich ein und ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2012 der

Verwaltungsgemeinschaft Rottweil teils als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 3,4 ha) und teils als Fläche für Offenland mit Vorrang für Natur und Landschaft (ca. 1,6 ha) dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren als Flächennutzungsplan 2012 – 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“ zeitgleich durchgeführt. Darstellungsbereiche für Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Offenland mit Vorrang für Natur und Landschaft werden in eine Sonderbaufläche für die Errichtung eines „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ mit Grünfläche umgewandelt.



Unmaßstäbliche Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2012



Unmaßstäbliche Darstellung des Flächennutzungsplanes 2012 – 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“

#### Flächenbilanz des Geltungsbereiches

Größe des Geltungsbereiches

davon

Sonderbaufläche „Verkehrsübungsplatz“

Grünfläche

#### Fläche

ca. 5,0 ha

ca. 2,5 ha

ca. 2,5 ha

#### Allgemeine Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet, überwiegend landwirtschaftlich genutzt, liegt im Außenbereich südlich des Steinbruchs „Breite Egert“ auf einer leicht abschüssigen Ackerfläche. Die Fläche liegt auf einer Höhe von 700 m ü.NN. und fällt leicht nach Süden und Westen um ca. 3 m ab. Der angrenzende Steinbruch fällt durch seine Randwälle auf.

#### Verkehrliche Erschließung

Zu- und Ausfahrten des Trainingsgeländes erfolgen über direkte Anschlüsse an die bestehende Privat-Straße der Firmengruppe „BAU-Union“. Außerhalb der Anschlussmöglichkeiten an die bestehende Straßentrasse sind keine weiteren Anschlüsse an die an angrenzende landwirtschaftliche Wege und /oder sonstige Grundstücke zulässig.

#### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser ist über einen neu herzustellenden Anschluss im Bereich der ca. 200 m nördlich des Plangebietes bestehenden Asphaltmischanlage der Fa. Stumpp. Dieser Anschluss versorgte auch das bisher im dortigen Bereich bestehende Übungsgelände der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V.



### Geologie, Rohstoffe und Bergbau

In der seit 1992, vom seinerzeitigen Geologischen Landesamtes der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg prognostizierten Rohstoffkarte ist der Bereich des Plangebietes trotz der dort nur geringen nutzbaren Kalksteinmächtigkeiten von < 5 m, im SW bis max. 20 m im NO nur deswegen als mögliches Erweiterungsgebiet für diese Gewinnungsstelle dargestellt worden, da im dortigen Umfeld damals noch Gesteinsabbau umging.

Der im Jahr 2004 vom LRA Rottweil wieder genehmigte Abbau der Kalksteine des Oberen Muschelkalkes im Steinbruch ruht jedoch seit einigen Jahren, da der Kalksteinsplitt für die dort errichtete Asphaltmischanlage aus dem nahegelegenen Steinbruch Zimmern o.R. (RG7817-1) der Firma „BAU-UNION“ zugeführt wird.

Entsprechend der Darlegung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg ist aus heutiger Sicht, auch unter Berücksichtigung der flächigen Verfüllung des Steinbruchgeländes, ein Abbau nur in Richtung Osten, also in Richtung der größeren Gesteinsmächtigkeiten rohstoffgeologisch sinnvoll und wirtschaftlich möglich.

Eine Erweiterung des Gesteinsabbaues nach Süden in den Bereich des Plangebietes kommt daher, auch aus Sicht der Firma „BAU-UNION“ mittel- bis langfristig nicht mehr in Betracht.

Aus rohstoffgeologischer Sicht bestehen seitens des Geologischen Landesamtes keine Bedenken gegen die Verlegung des bestehenden Übungsplatzes der Kreisverkehrswacht e.V. in das unmittelbar südlich an den Kalksteinbruch Zimmern o.R. Flözlingen angrenzende Gebiet.

### Altablagerungen, Altlasten



Nach derzeitigem Kenntnisstand der Gemeindeverwaltung sowie dem Umweltamt beim Landratsamt Rottweil, und Darstellung im Altlastenkataster sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen und/oder Altlasten bekannt.

## **D. Umweltbericht**

Nach § 2a BauGB ist der Begründung zu einem Bauleitplan ein Umweltbericht beizufügen, in dem die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen sind.

Wird eine Umweltprüfung z.B. in einem Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten (Bauleitplan)-Verfahren (hier: Flächennutzungsplanänderung) auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Mit dieser Abschichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (Flächennutzungsplan) zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene (Bebauungsplan) genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Somit kann im Rahmen einer Flächennutzungsplan-Änderung auf die Inhalte einer Umweltprüfung, die für den parallel aufgestellten Bebauungsplan durchgeführt wird, zurückgegriffen werden.

Der Gesetzgeber unterscheidet bei Aufbau und inhaltlicher Strukturierung des Umweltberichtes nicht zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan muss jedoch aufgrund der konkreteren Planungsebene weitergehende und genauere Informationen zu den verschiedenen Schutzgütern enthalten. Auch bei den Vermeidungsmaßnahmen/ Ersatzmaßnahmen werden erst auf Bebauungsplanebene differenzierte Angaben erforderlich.

<b>D Umweltbericht</b>	
Flächennutzungsplan 2012 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“	
<b>Einleitung:</b> Die vorliegende 16. Änderung des Flächennutzungsplanes wird zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Verkehrsübungsplatz Kreisverkehrswacht“ durchgeführt. Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten werden für den Umweltbericht der 16. Flächennutzungsplan-Änderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfung zum parallel aufgestellten Bebauungsplan „Verkehrsübungsplatz Kreisverkehrswacht“ zurückgegriffen.	
<b>Vorhabensbeschreibung:</b> Ausweisung einer Sonderbaufläche für die Errichtung eines „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ mit Grünfläche.	
	<b>Standort:</b> Gemeinde: Zimmern o.R. Ortsteil: Flözlingen
	<b>Vorhaben:</b> Gebietsgröße: 5 ha Nutzungszweck: Sonderbaufläche 2,5 ha Grünfläche 2,5 ha
	<b>Ausgangszustand:</b> landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche
	<b>Verfahrensstand:</b> Offenlage
<b>Beurteilungsunterlagen</b>	<b>Bereitgestellt von:</b>
Umweltbericht zum B-Plan „Verkehrsübungsplatz Kreisverkehrswacht“, vom 11.08.2015.	DÖRR Ingenieurbüro, 70771 Leinfelden-Echterdingen.
Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)	Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg	Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg
<b>Kurzdarstellung des Vorhaben</b>	
Anlass der 16. Flächennutzungsplanänderung ist die geplante Standortverlagerung des Übungsgeländes der Kreisverkehrswacht Rottweil e.V.. Die als Fläche für die Landwirtschaft (ca. 3,4 ha) und teils als Fläche für Offenland mit Vorrang für Natur und Landschaft (ca. 1,6 ha) dargestellt Fläche soll in eine Sonderbaufläche (ca. 2,5 ha) mit Grünfläche (ca. 2,5 ha) umgewandelt werden.	

<p>Flächennutzungsplan 2012 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“</p>
<p><b>Ergebnis der Bestandsaufnahme</b></p> <p><b>Schutzgebiete</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Plangebiet besteht kein Landschaftsschutzgebiet</li> <li>- 2,5 km südlich Landschaftsschutzgebiet im Eschachtal.</li> <li>- In 2,5 km und 2,3 km Entfernung (Teufenbachtal, Teufenbach-Fischbach-Tal)</li> </ul> <p><b>Mensch:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nächstgelegene Wohnbebauung 970m nach Flözlingen im Nordosten.</li> <li>- 600 m Entfernung zum Gewerbegebiet INKOM in Zimmern o.R.</li> <li>- 1 km Entfernung zu Aussiedlerhöfen im Südosten</li> <li>- Vorbelastung durch bestehende Steinbrüche mit Betriebsstraße und Werksverkehr.</li> </ul> <p><b>Pflanzen und Tiere:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Südböschung des nördlich angrenzenden Steinbruchs und Plangebiet ist möglicher Lebensraum der Zauneidechse.</li> <li>- Es handelt sich überwiegend um Arten der Vorwarnliste, die hauptsächlich südlich des Steinbruchs auf dem Feldweg (Nahrungshabitat) vorkommen.</li> <li>- Vorkommen mehrerer Vogelarten</li> <li>- Acker wird als Nahrungsfläche genutzt.</li> <li>- Plangebiet in direkter Waldumgebung und deshalb weniger für Feldbrüter geeignet.</li> </ul> <p><b>Boden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt östlich oberhalb des Eschachtals mit Bodengesellschaften des Muschelkalkgäus</li> <li>- Ackerland, Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation</li> <li>- Grünland: Magerwiese mittlerer Standorte und Fettwiese mittlerer Standorte.</li> <li>- Im Plangebiet kommen gering- und mittelwertige Böden bzw. der natürlichen Fruchtbarkeit vor (Rendzinen). Die Fruchtbarkeit ist hier abhängig von der Bodenmächtigkeit und Topographie.</li> <li>- Filter- und Pufferfunktion mittlere Bedeutung.</li> </ul> <p><b>Wasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Muschelkalkplateau am Rande des Eschachtals. Es ist von einer relativ hohen Wasserdurchlässigkeit im Untergrund auszugehen.</li> <li>- Keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.</li> <li>- Kein Wasserschutzgebiet</li> </ul> <p><b>Klima / Luft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaltluftproduzierende landwirtschaftliche Nutzfläche auf Hochfläche über dem Eschachtal mit Hanglage geringer Neigung.</li> <li>- Abfluss der Kaltluft in das Eschachtal und zur Versorgung von Flözlingen wird jedoch gebremst durch die Bewaldung am Talrand. Geringe Siedlungsrelevanz und geringe bis mittlere Bedeutung für das Klima.</li> </ul> <p><b>Landschaftsbild und Erholung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Plangebiet liegt im Naturraum „Obere Gäue“ direkt neben dem Steinbruch „Breite Egert. Waldrandlage mit Heckenmantel, Ackerstandorte (Brachen) und Grünlandbereichen-&gt; mittelwertig.</li> </ul> <p><b>Kulturgüter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht bekannt.</li> </ul> <p><b>Wechselwirkungen--</b></p>
<p><b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b></p> <p><b>Mensch:</b> Kein Konflikt zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereichs für Wohnbebauung in einem Gebiet mit Vorbelastung.</p> <p><b>Pflanzen und Tiere:</b> Auswirkungen entstehen durch die von der Planung ausgehende Versiegelung. Aus der geplanten Nutzung können Beeinträchtigungen benachbarter Biotoptypen z.B. durch Lärm oder Verkehr auftreten.</p> <p><b>Boden:</b> Landwirtschaftliche Flächen werden beseitigt.</p> <p><b>Wasser:</b> Kein Konflikt zu erwarten</p> <p><b>Klima / Luft:</b> Durch Versiegelung/ Asphaltierung entsteht in direkter Umgebung ein trocken heißeres</p>

<p>Flächennutzungsplan 2012 16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“</p>
<p>Kleinklima. Randflächen werden eingegrünt und sind klimatisch positivwirksam. Kein Konflikt zu erwarten</p> <p><b>Landschaftsbild:</b> Biotope Zerstörung und/oder Abwehrgung möglicher Biotopflächen durch Versiegelung. <b>Die Durchführung der Planung</b> führt zu einer großflächigen Versiegelung in der bisher freien Landschaft. Damit stellt die Planung einen nicht unerheblichen Eingriff in die Schutzgüter Natur und Landschaft dar..</p>
<p><b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b></p>
<p><b>Bei Nichtdurchführung der Planung</b> bliebe die gegenwärtige Nutzung bestehen. und die vorangegangenen ermittelten Auswirkungen auf die Schutzgüter würden unterbleiben.</p>
<p><b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen</b></p>
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verminderung der Versiegelung durch die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für PKW-Stellplätze.</li> <li>- Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt</li> </ul> <p><b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung eventuell erforderlicher und verbindlicher Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen-&gt; artenbezogene Maßnahmen.</li> <li>- Schonung des Feldwegs.</li> </ul> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schonender Umgang mit Grund und Boden</li> <li>- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens innerhalb des Plangebiets.</li> </ul> <p><b>Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen von Pflanzungen für den Sichtschutz</li> </ul> <p><b>Schutzgut Biotope</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festsetzungen zur Herstellung von Biotopflächen zur Aufwertung möglicher Biotopflächen im Bereich der Grünfläche.</li> </ul>
<p><b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternative/Konzeptvariante)</b></p> <p>Bei den Anfragen in verschiedenen Gemeinden stellte sich klar heraus, dass keine anderen realistisch umsetzbaren Standorte angeboten werden konnten, da entweder keine Verfügbarkeit über benötigte Grundstücke, sowie insbesondere erhebliche rechtliche Belange oder wirtschaftliche sowie erschließungstechnische Problemfelder jeweils entgegen standen</p>
<p><b>Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse</b></p> <p>Verfahren: Die Darstellung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.</p>
<p><b>Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)</b></p> <p>Grundlage sind die bestehenden Überwachungsinstrumente und die Informationsverpflichtung der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde sind Maßnahmen zur Umweltüberwachung notwendig <input type="checkbox"/></p> <p><b>Zeitpunkt:</b> Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ festgelegt.</p> <p><b>Inhalt, räumlicher Geltungsbereich:</b> Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ festgelegt.</p> <p><b>Methode, ausführende Person/Stelle:</b> Wird im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan „Verkehrsübungsplatzes der Kreisverkehrswacht“ festgelegt.</p>

Flächennutzungsplan 2012  
16. Änderung „SO Verkehrsübungsplatz“

**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

(Hinweis: erst auf Bebauungsplanebene werden differenziertere Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatzmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen möglich, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.)

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand die Realisierung der Planung einen nicht unerheblichen Eingriff in die Schutzgüter Natur und Landschaft darstellt. Eine konsequente Umsetzung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen ist auf Bebauungsplanebene notwendig..

Planverfasser:  
Rottweil, den 09.09.2016

Sandra Graf  
Sachbearbeiterin  
Abteilung 4.1 Stadtplanung  
i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil  
in Zusammenarbeit mit Breinlinger Ingenieure, 78532 Tuttlingen und DÖRR Ingenieurbüro, 70771  
Leinfelden-Echterdingen