

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012 5. Änderung „Am Kanal“

5.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche mit Grünfläche
Gemeinde Deißlingen, Gemarkung Lauffen



Zusammenfassende Erklärung

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss
Stand 27.11.2017

Gemäß § 6 Abs.5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen und Anregungen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Offenlage abgegeben.

Behördenbeteiligung:

Von Seiten der Behörden gingen auf Ebene der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 folgende Anregungen und Stellungnahmen ein.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich kurz zusammengefasst folgende Änderungen:

- Die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes wurde auf den sich im Parallelverfahren befindenden Bebauungsplan „Am Kanal – 2. Erweiterung“ abgestimmt und angepasst. Deshalb wurde neben einer geplanten Nutzung als Gewerbegebiet (1,2 ha) im nördlichen Bereich eine Grünfläche (0,2 ha) dargestellt.
- Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht neben der Fläche des Bebauungsplans „Am Kanal – 2. Erweiterung“ (ca. 1,05 ha) auch auf eine Teilfläche des Bebauungsplans „Am Kanal“ (ca. 0,35 ha). Die wichtigsten Inhalte und Ergebnisse des Bebauungsplans „Am Kanal“ wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.
- Hinweise zur Minimierung der Versiegelung, zum Archäologischen Denkmal und zum Anlagenschutzbereich der Radaranlage Gosheim wurden ergänzt und aufgenommen.
- Der Verweis auf die „Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ wurde aktualisiert.

Umweltbelange:

Erst auf Bebauungsplanebene werden differenziertere Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen möglich, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.

Die Umweltbelange fanden wie folgt im Flächennutzungsplan Berücksichtigung:

Boden:

- Durch die Versiegelung der Böden erfolgt ein Eingriff, für den ein planexterner Ausgleich voraussichtlich erforderlich wird, der auf Bebauungsplanebene umzusetzen ist.

Wasser:

- Das Gebiet grenzt an die Flächen des HQ100 an, ist jedoch auf Grund der topografischen Höhenlage nicht von einer Überschwemmung betroffen. Zum Schutz des Grundwassers werden Hinweise zur Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß, die Versiegelungsart und die Behandlung anfallenden Schmutzwassers gemacht.

Klima / Luft:

- Der Einfluss auf das Schutzgut Klima ist durch die geplanten Baumaßnahmen als nicht erheblich einzustufen, da Hinweise bzgl. einer Beschränkung der überbaubaren Flächen, sowie der Gebäude- bzw. Anlagenhöhen, sowie Pflanzfestsetzungen zur kleinklimatischen Verbesserung dienen.

Biotope:

- Durch das Vorhaben werden ca. 60 % hauptsächlich geringwertiger Flächen, meist Acker überbaut, für die ein Ausgleich auf der Ebene der Bebauungsplanung erfolgt. Im Flächennutzungsplan wird eine bislang als Ackerflächen genutzte Fläche im Norden als Grünland dargestellt.

Pflanzen und Tiere / Artenschutz:

- Die artenschutzrechtliche Prüfung (zum Bebauungsplan „Am Kanal, 2. Erweiterung“) kommt zu dem Ergebnis, dass bei Realisierung der Planung nur unter Umsetzung der genannten Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V .m. Abs. 5 BNatSchG (Verbotstatbestände) abgewendet werden kann. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind Maßnahmen, wie die Beschränkung der Versiegelung und Gehölzrodung und eine Bauzeitenregelung erforderlich.

Landschaftsbild:

- Die Errichtung einer gewerblichen baulichen Anlage ähnlich den Kubaturen des angrenzenden Gewerbegebietes stellt keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild in diesem Bereich dar.

Erholung /Mensch

- Durch den Bau von weiteren Gewerbegebäuden wird der bereits geringe Erholungswert des Gebiets nicht weiter gesenkt und die vorhandene Beeinträchtigung durch die B 27 nicht weiter erhöht.

Kulturgüter

- Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Archäologisches Denkmal gekennzeichnet. Hierbei handelte es sich um eine Fläche, an der beim Bau der Umgehungsstraße 1930 ein merowingerzeitliches Grab angeschnitten wurde. Die FNP-Änderung enthält einen Hinweis, dass bei auftretenden Funden das Landesdenkmalamt zu beteiligen ist.

Planalternativen:

Durch die Erweiterung der gewerblichen Baufläche kann die Gemeinde Deißlingen dem Erweiterungsdruck des ansässigen Gewerbebetriebes Firma Camping-Freizeit Dorn oHG nachkommen und somit einen weiteren Schritt zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erreichen.

Die geplante Erweiterung nach Norden ist in diesem Falle, da es sich um eine Erweiterungsfläche für den südlich angrenzenden Betrieb handelt, alternativlos und kann an keinem anderen Standort realisiert werden.

Die jetzige Erweiterungsplanung schließt damit den Bereich „Am Kanal“ ab, da keine weiteren Vergrößerungen aus stadtplanerischer und topographischer Sicht möglich sind.

Planverfasser:

Rottweil, den 27.11.2017

Ursula Krohn

Sachbearbeiterin

Abteilung 4.1 Stadtplanung i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil