

Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil

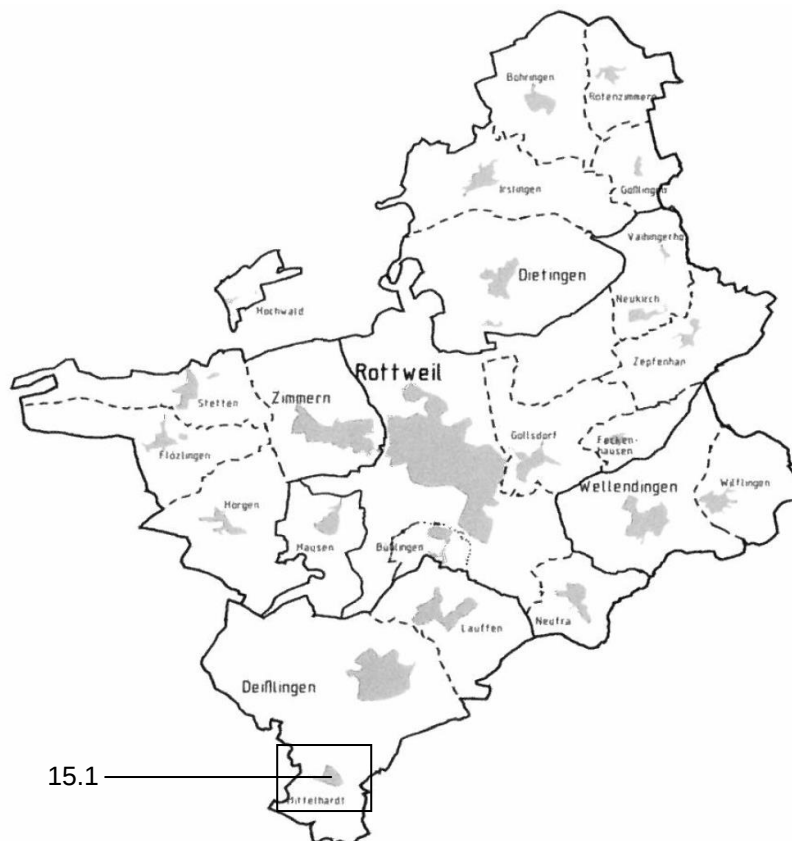


Große Kreisstadt
und die Gemeinden

Rottweil
Deißlingen
Dietingen
Wellendingen
Zimmern o. R.

Flächennutzungsplan 2012 15. Änderung „Jettenburg“

15.1 Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer gemischten Baufläche
Gemeinde Deißlingen, Gemarkung Deißlingen



Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 6a Abs.1 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.

Im Rahmen des Verfahrens wurde vom 20.06.2016 bis einschließlich 20.07.2016 die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Vom 23.04.2018 bis einschließlich 23.05.2018 fand die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligung keine Anregungen oder Stellungnahmen ein, die über redaktionelle Änderungen für die 15. Flächennutzungsplanänderung „Jettenburg“ hinausgehen.

Behördenbeteiligung:

Von Seiten der Behörden gingen auf Ebene der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 keine Anregungen und Stellungnahmen ein, die zu Planänderungen führten

Umweltbelange:

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

Die Umweltbelange fanden wie folgt im Flächennutzungsplan Berücksichtigung:

Boden:

- Eingriffe in das Schutzgut Boden sind gering, da natürliche Bodenfunktionen bereits verloren oder stark beeinträchtigt sind. Als Kompensationsmaßnahme wird die Entsiegelung der Sohle des Wiesenbaches vorgesehen.

Wasser:

- Westlich, getrennt durch die Bahnlinie, grenzt die Zone IIIb der Wasserschutzgebietes ZV Keckquellen an.
Laut Hochwassergefahrenkarten, liegt ein Teil des Plangebietes im HQ100-Überflutungsbereich des Neckars. Die Einholung einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung für einzelne Bauvorhaben nach § 78 Abs. 3 WHG ist notwendig
Einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Wasser stellt neben der Erhöhung der Bodenversiegelung eine mögliche Verdolung oder Verfüllung des Entwässerungsgrabens dar.
Als Vermeidungsmaßnahmen für Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die Wasser-rückhaltung in einer naturnah gestalteten Retentionsmulde, die Renaturierung des Wiesenbaches im Bereich des Plangebietes und die Vermeidung von Oberflächen-befestigungen vorgesehen.

Klima / Luft:

- Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind durch die Vorbelastung als unerheblich einzustufen.

Biotope:

- Aufgrund der schon langjährigen gewerblichen Nutzung als Lager- und Betriebsfläche finden sich nur kleinflächige, i.d.R. randständige Biotopstrukturen. Geringe ökologische Funktionen weisen die gärtnerisch genutzten Flächen auf.

Die zusätzliche Versiegelung stellt für die Aue keine erhebliche direkte oder indirekte Beeinträchtigung dar, da die Flächen schon heute aufgefüllt und (teil-)befestigt sind. Angrenzende Biotopflächen werden nicht negativ beeinflusst.

Pflanzen und Tiere / Artenschutz:

- Aufgrund der Entfernung zum „Vogelschutzgebiet Baar“, der Kleinflächigkeit, der geringen ökologischen Funktionalität und der Vorbelastungen des Gebietes ist nicht von Auswirkungen auf Arten des Vogelschutzgebietes auszugehen. Besonders und streng geschützte Arten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Landschaftsbild:

- Durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet (Lagerflächen) und auch seines Umfeldes (Gewerbegebiet im Norden und Süden, Straße und Bahn im Westen) ist das Plangebiet bzgl. des Landschaftsbildes bereits erheblich beeinträchtigt. Auswirkungen durch die Planung sind als gering einzustufen.

Erholung /Mensch

- Je nach Nutzungsart sind mögliche zusätzliche Belastungen für die vorhandene Wohnnutzung gegeben. Vorkehrungen und Maßnahmen zum Immissionsschutz auf Bebauungsplanebene, für eine verträgliche Lösung zur Konfliktbewältigung mit angrenzender gemischter Nutzung sind daher erforderlich.

Kulturgüter

- Es sind keine Kulturgüter oder sonstigen Sachgüter betroffen. Ein Vorkommen solcher ist nicht bekannt.

Planalternativen:

Durch die bereits vorhandene Infrastruktur ist die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes einer Neuplanung im Außenbereich an anderer Stelle vorzuziehen.

Potenzielle Flächen in ausreichender Größe und Nähe zum Gartenbaubetrieb sind im bereits bestehenden Gewerbegebiet nicht vorhanden. Eine Inanspruchnahme bzw. Überplanung der ackerbaulich genutzten angrenzenden Flächen ist hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit zu vermeiden und auch hinsichtlich der Verfügbarkeit der Grundstücke nicht möglich.

Die geplante Erweiterung nach Westen ist in diesem Falle alternativlos und kann an keinem anderen Standort realisiert werden.

Planverfasser:

Rottweil, den 28.05.2018

Ursula Krohn

Sachbearbeiterin

Abteilung 4.1 Stadtplanung i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil