

# Vereinbarte Verwaltungs- Gemeinschaft Rottweil



Große Kreisstadt  
und die Gemeinden

Rottweil  
Deißlingen  
Dietingen  
Wellendingen  
Zimmern o. R.

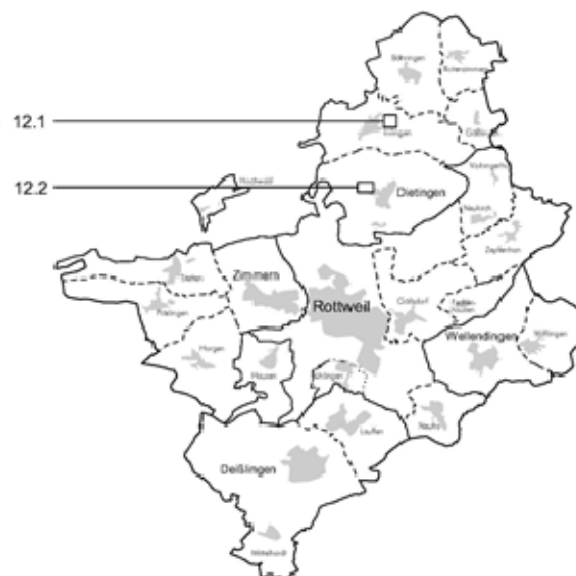
## Flächennutzungsplan 2012 12. Änderung „SO Schuppen- gebiete Irslingen / Dietingen“

### 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“

Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die  
Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen,  
Gemeinde Dietingen

### 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“

Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht  
privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung / Gemeinde Dietingen



## Begründung

Offenlage und Behördenbeteiligung  
gemäß § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB  
Stand: 12.10.2020

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

## A. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 IS. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. IS. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 19.06.2018 (GBl. S. 221)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (BNatSchG) d. F. vom 09.07.2009 (BGBl. IS. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. IS. 3434)

## B. Verfahren

### Flächennutzungsplan 2012 -12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen:

#### **Verfahrensvermerke:**

|                                                                                                                             |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| ➤ Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am                                                                               | 26.11.2013          |
| ➤ Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB | 25.06.2020          |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse                                                                                    | 25.07.2020          |
| ➤ Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB               | 03.08. – 07.09.2020 |
| ➤ Offenlagebeschluss und Beschluss zur Durchführung Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB                | 10.12.2020          |
| ➤ Amtliche Bekanntmachung der Beschlüsse                                                                                    | .....               |
| ➤ Durchführung der Offenlage und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB                                   | .....               |
| ➤ Abwägungsbeschluss und Feststellungsbeschluss                                                                             | .....               |
| ➤ Genehmigung des Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“ durch das RP Freiburg  | .....               |
| ➤ Bekanntmachung und Inkrafttreten des Flächennutzungsplans 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“  | .....               |

## **C. Begründung**

### Anlass, Ziel und Zweck der 12. Flächennutzungsplanänderung:

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Neuausweisung von Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen. Nach § 35 BauGB sind im Außenbereich nur privilegierte Nutzungen (für z. B. landwirtschaftlichen Betrieben) zulässig. Eine Errichtung und Nutzung von Schuppen für Holzlagerungen, zur Unterbringung von Materialien, Geräten und Maschinen wäre für Bürger unzulässig. Da hier jedoch seit Jahren ein großer Bedarf gesehen wird, hat die Gemeinde bereits 2008 das „SO Schuppengebiet Dietingen“ auf der Gemarkung Dietingen entwickelt. Dieses Gebiet wurde über einen Bebauungsplan „SO Schuppengebiet Dietingen“ 2008 überplant und realisiert.

Da sowohl Dietingen als auch Irslingen, aufgrund ihrer Lage, ländlich geprägt sind und es im ländlichen Raum sehr viele private Waldbesitzer gibt und der Brennstoff Holz bei den Bürgern vielerorts große Beliebtheit und Nutzung erfährt, ist der Bedarf an Lagerungsmöglichkeiten hoch. Aufgrund der Tatsache, dass sich eine starke Nachfrage im Teilort Irslingen abzeichnete, hat die Gemeinde Dietingen eine Erhebung, zur Ermittlung des Bedarfes durchgeführt. Hierbei wurden sowohl Innenflächen als auch Flächen am Siedlungsrand untersucht. Da die Innenbereichsflächen prädestiniert für Wohnbebauung und Innenentwicklung sind, wurden vorbelastete Siedlungsränder und Außenbereichsflächen für die Planungen herangezogen. Auf der Gemarkung Irslingen wurde angrenzend an ein vorhandenes Gewerbegebiet ein Schuppengebiet über einen Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) überplant.

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sollen diese beiden Teilbereiche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung überplant werden, damit beide Bebauungspläne dem Entwicklungsgebot unterzogen sind. Die 12. Flächennutzungsplanänderung besteht daher aus zwei Teilbereichen. Teilbereich 12.1 beinhaltet die Planung für das „SO Schuppengebiet Brühl“ auf der Gemarkung Irslingen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden. Teilbereich 12.2 beinhaltet das bereits im Jahr 2008 geplante und realisierte Schuppengebiet „SO Schuppengebiet Dietingen“ auf der Gemarkung Dietingen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden, so dass der bereits existente Bebauungsplan als auch dem Flächennutzungsplan entwickelt, angesehen werden kann.

### Verfahren:

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.11.2013 den Aufstellungsbeschluss für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 gefasst. Am 25.06.2020 wurde der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB gefasst. Der Beschluss wurde durch die amtliche Bekanntmachung am 25.07.2020 veröffentlicht. Die Offenlage fand im Zeitraum vom 03.08.2020 bis einschließlich 07.09.2020 sowohl im Rathaus der Stadt Rottweil als auch in allen Rathäusern der Mitgliedsgemeinden statt. Bis einschließlich 07.09.2020 wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Am 10.12.2020 soll nun der Offenlagebeschluss erfolgen und im Anschluss die Offenlage durchgeführt werden, so dass dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen werden kann.

Auf Ebene des Bebauungsplanes hat der Gemeinderat der Gemeinde Dietingen im Jahre 2013 mit dem Aufstellungsbeschluss das Verfahren, für den Bebauungsplan „Schuppengebiet Brühl“, eingeleitet. Im Zeitraum vom 13.08.2013 – 13.09.2013 wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung und im Zeitraum vom 02.06.2014 – 04.07.2014 die Offenlage und Behördenbeteiligung durchgeführt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde ein Sondergebiet ausgewiesen mit 15

Teilgrundstücken für die Errichtung von Holzschuppen zur Unterbringung von Material, Geräten und Maschinen sowie zur Holzlagerung. Eingebettet in umgrenzende Grünflächen, für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Landschaft.

Das bereits seit 2008 existente Schuppengebiet Dietingen wurde 2007 über den Bebauungsplan „Schuppengebiet Dietingen“ entwickelt und wurde durch das Landratsamt Rottweil am 10.04.2008 genehmigt. Der Bebauungsplan erlangte am 15.05.2008 seine Rechtskraft. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden zwei Sondergebiete ausgewiesen mit 12 Teilgrundstücken für die Errichtung von Holzschuppen zur Unterbringung von Material, Geräten und Maschinen sowie zur Holzlagerung. Die Fläche ist ebenfalls mit Grünflächen umschlossen, für Maßnahmen zum Schutz und Pflege und zur Entwicklung von Landschaft.

#### Nachweis des Bauflächenbedarfs/ Alternativenprüfung:

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 15.02.2017 die entsprechenden Hinweise zur Plausibilitätsprüfung der Bedarfsflächennachweise unter Verweis auf entsprechende Vorgaben des BauGB fortgeschrieben.

Bei der 12. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich um die Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen in Sonderbauflächen mit Grünflächen. Die Ausweisung der Sonderbauflächen unterliegt somit nicht der Plausibilitätsprüfung. Im Themenfeld Umweltbericht wird jedoch auf die Untersuchung anderer alternativen Standorte eingegangen.

#### Teilbereich 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“



#### Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich der Ortslage von Irslingen, direkt an der Autobahn A81 Stuttgart – Singen und zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet „Brühl – Ost III“.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Im Aufstellungsbeschluss wurden ursprünglich ein Geltungsbereich von ca.0,5 ha ausgewiesen. Aufgrund der Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit innerer Erschließung

vergrößert sich die Sonderbaufläche auf ca. 0,6 ha und die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche von ca. 0,6 ha wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen.



Unmaßstäbliche Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2012

Unmaßstäbliche Darstellung der 12. Flächennutzungsplan-änderung Teilbereich 12.1

## Übergeordnete Planungen:

### **Landesentwicklungsplan 2002 (LEP):**

Im Landesentwicklungsplan wird die Fläche als „Ländlicher Bereich im engeren Sinne“ dargestellt.

Der Ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf. Nach den Plansätzen 2.4.3.8 und 2.4.3.9 sollen die ökologisch besonders bedeutsamen und für die Umweltqualität des gesamten Landes wichtigen Teile der großflächigen Freiräume des Ländlichen Raumes im engeren Sinne vor Beeinträchtigungen geschützt und planerisch in großräumigen, ökologisch wirksamen Zusammenhängen gesichert werden. Außerdem sollen die für Erholung und Tourismus besonders geeigneten Freiräume erhalten und ihre landschaftliche Attraktivität als Grundlage der Erholungsfunktion und der wirtschaftlichen Entwicklung von Tourismus und Erholungswesen langfristig bewahrt werden.

Die vorliegende Fläche ist aufgrund ihrer Lage zwischen Gewerbegebiet und Autobahn erheblich vorbelastet, so dass wesentlich geeignetere Flächen im Sinne des Landesentwicklungsplanes, geschützt werden.

### **Regionalplan:**

Der Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg aus dem Jahre 2003 weist die Fläche als „Schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ – Vorrangflur aus. Diese Ausweisung ist für nahezu alle Bereiche der Siedlungsränder von Irslingen der Fall. Dadurch bedingt, sind zur weiteren Entwicklung schutzbedürftige Bereiche heranzuziehen. Beim Schuppengebiet Brühl sind die Flächen aufgrund ihrer Lage zwischen der A81 und dem Gewerbegebiet Brühl Ost III vorbelastet. Da sich die Flächen, aufgrund des Bodeneintrages durch die Autobahn für eine reine landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich nicht eignen, können Flächen an anderer Stelle für die Landwirtschaft geschont werden. Dadurch werden die Belange der Landwirtschaft und der Bodenerhaltung in den Planungen berücksichtigt und abgewogen.

## **Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil:**

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil aus dem Jahre 1995 weist für den Bereich Grünlandnutzung und landwirtschaftlich genutzte Fläche aus.

### **Flächenbilanz:**

#### **Größe des Geltungsbereiches:**

Darin enthalten:

Sonderbaufläche

Grünfläche

### **Fläche in ha**

**ca. 1,2 ha**

ca. 0,6 ha

ca. 0,6 ha

### **Verkehr:**

Das Plangebiet wird über den bestehenden Feldweg (Verlängerung der Straße Hohensteig) erschlossen. Dieser wird durch das Plangebiet geführt und mündet im Parallelweg zur Autobahn A 81. Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch die Planung nicht berührt, die bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungswege bleiben erhalten.

## **Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“**

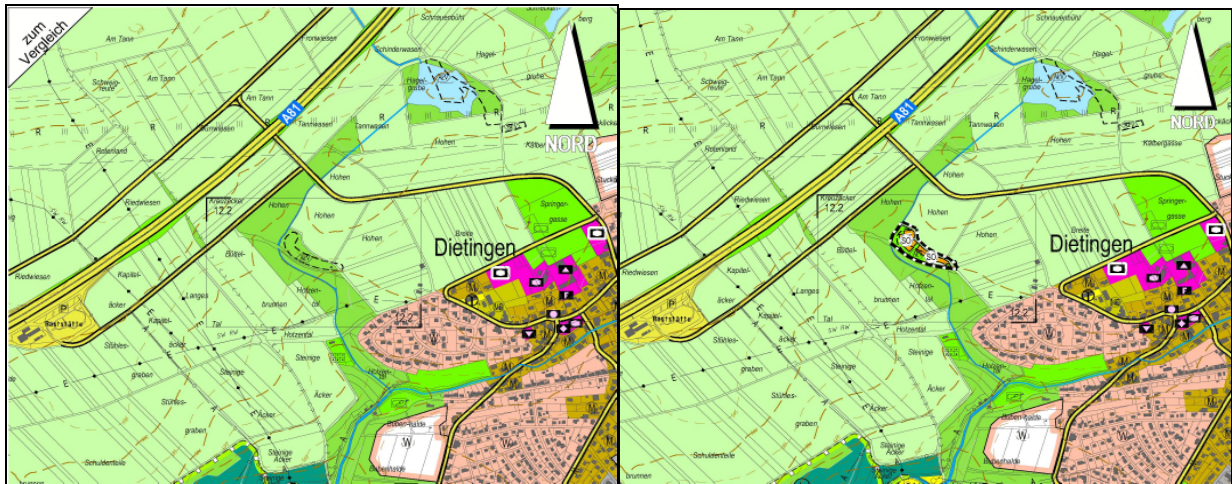


### **Lage und räumlicher Geltungsbereich:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dietingen. Der Abstand zur bebauten Ortslage beträgt ca. 200 m.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Vorrangflur dargestellt. Im Plangebiet liegt entsprechend dem Kataster altlastverdächtiger Flächen eine Ablagerung. „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Fläche war somit bereits vorbelastet. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen errichtet. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ soll die Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Im Aufstellungsbeschluss wurde ursprünglich ein Geltungsbereich von ca. 0,6 ha ausgewiesen. Aufgrund der Ausgestaltung des Bebauungsplanes mit Grünflächen wurde diese auf Ebene des Flächennutzungsplanes mitaufgenommen. Die beiden Sonderbauflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha und die restlichen 0,5 ha ist die umgebende Grünfläche.



Unmaßstäbliche Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes 2012

Unmaßstäbliche Darstellung der 12. Flächennutzungsplan-änderung Teilbereich 12.2

### Übergeordnete Planungen:

#### **Landesentwicklungsplan 2002 (LEP):**

Im Landesentwicklungsplan wird die Fläche als „Ländlicher Bereich im engeren Sinne“ dargestellt.

Der Ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf. Nach den Plansätzen 2.4.3.8 und 2.4.3.9 sollen die ökologisch besonders bedeutsamen und für die Umweltqualität des gesamten Landes wichtigen Teile der großflächigen Freiräume des Ländlichen Raumes im engeren Sinne vor Beeinträchtigungen geschützt und planerisch in großräumigen, ökologisch wirksamen Zusammenhängen gesichert werden. Außerdem sollen die für Erholung und Tourismus besonders geeigneten Freiräume erhalten und ihre landschaftliche Attraktivität als Grundlage der Erholungsfunktion und der wirtschaftlichen Entwicklung von Tourismus und Erholungswesen langfristig bewahrt werden.

Die vorliegende Fläche ist aufgrund ihrer Altlastenthematik erheblich vorbelastet, so dass wesentlich geeignetere Flächen im Sinne des Landesentwicklungsplanes, geschützt werden.

#### **Regionalplan**

Gemäß des Regionalplanes Schwarzwald- Baar- Heuberg, liegt das Plangebiet im Bereich der Vorrangflur für Bodenerhaltung und Landwirtschaft.

#### **Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil:**

Der Landschaftsplan sieht im besagten Planbereich Flächen für die Landwirtschaft vor.

Im Landschaftsplan erfolgen weiter keine landschaftsökologischen Beurteilungen von neu beabsichtigten Siedlungsgebieten und keine standortbezogenen Empfehlungen für die weitere bauliche Entwicklung.

#### **Flächenbilanz:**

##### **Größe des Geltungsbereiches:**

Darin enthalten:

Sonderbaufläche insgesamt

Grünfläche

#### **Fläche in ha**

**ca. 0,8 ha**

ca. 0,3 ha

ca. 0,5 ha

### **Verkehr:**

Das Plangebiet ist über einen bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungsweg an das Feldwegenetz angebunden. Dieser Weg mündet in die Heubergstraße ins örtliche Straßennetz.

Der landwirtschaftliche Verkehr wurde durch die Planung nicht berührt, die bestehenden landwirtschaftlichen Erschließungswege blieben erhalten.

### **Altlasten:**

Im Plangebiet befindet sich entsprechend dem Kataster altlastenverdächtiger Flächen die Ablagerung „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen in Abstimmung mit dem Landratsamt – Umweltschutzamt realisiert. Die Kennzeichnung wird auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung beibehalten. Nach der Historie wurden insbesondere Erdaushub aber auch Straßenaufbruch und Bauschutt abgelagert.

## **C. 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 Absichtungsregelung sollen Mehrfachprüfungen vermieden werden. Die Absichtungsmöglichkeit beschränkt sich dabei nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planhierarchie höherrangigen Planungsebene (Flächennutzungsplan) zur Absichtung 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>                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Flächennutzungsplan 2012 - 12. Änderung „SO Schuppengebiet Irslingen / Dietingen“<br/>Teilbereich: 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten werden für den Umweltbericht der 12. Flächennutzungsplan-Änderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfungen zu den Bebauungsplänen zurückgegriffen. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Vorhabensbeschreibung:</b>                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                   | <b>Standort:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Gemeinde Dietingen, Gemarkung Irslingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Vorhaben:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Gebietsgröße: 1,2 ha<br><u>Nutzungszweck:</u><br>Sonderbaufläche 0,6 ha<br>Grünfläche 0,6 ha                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Ausgangszustand:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                     | Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich des Ortsrandes von Irslingen zwischen dem Gewerbegebiet Brühl-Ost und der Autobahn A 81. Innerhalb des Plangebietes befinden sich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Acker und Grünland). Entlang der Autobahn befindet sich ein begleitender Gehölzstreifen als Abgrenzung. |
| <b>Verfahrensstand:</b>                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Offenlage                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Beurteilungsunterlagen</b>                                                                                                                                                                                                                       | <b>Bereitgestellt von:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Umweltbericht zum Bebauungsplan „Schuppengebiet Brühl“ mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung<br>Stand 02.04.2014                                                                                                                                | Büro Gfrörer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Schuppengebiet Brühl“<br>Stand: 28.03.2014                                                                                                                                               | Büro Gfrörer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)                                                                                                                                                                                                        | Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg                                                                                                                                                                                                       | Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Kurzdarstellung des Vorhabens**

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sollen zwei Teilbereiche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung überplant werden, damit beide Bebauungspläne dem Entwicklungsgebot unterzogen sind. Die 12. Flächennutzungsplanänderung besteht daher aus zwei Teilbereichen. Teilbereich 12.1 beinhaltet die Planung für das „SO Schuppengebiet Brühl“ auf der Gemarkung Irslingen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden. Teilbereich 12.2 beinhaltet das bereits im Jahr 2008 geplante und realisierte Schuppengebiet „SO Schuppengebiet Dietingen“ auf der Gemarkung Dietingen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden, so dass der bereits existente Bebauungsplan als auch dem Flächennutzungsplan entwickelt, angesehen werden kann.

**Ergebnis der Bestandsaufnahme**

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mensch:</b>            | Im Bereich der neu überplanten Flächen treten keine bedeutsamen Nutzungen und Funktionen für das Schutzgut Mensch auf (Insellage zwischen Autobahn und Gewerbegebiet), die für Einzelne, besondere Gruppen oder Gesellschaft insgesamt dauerhafte, Vorhabens bedingt nachteilige Auswirkungen erwarten lassen.                                                      |
| Gesamtbewertung:          | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Erholung:</b>          | Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen zur Erholungsnutzung. Der Erschließungsweg vom Ortsrand hin zum Plangebiet ist für die fußläufige Feierabend- und Kurzzeiterholung geeignet. Das Gebiet selbst ist aufgrund der Nähe zur Autobahn und der landwirtschaftlichen Nutzung, für die Erholung nur von geringer Bedeutung. |
| Gesamtbewertung:          | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Biotope:</b>           | Die Fläche setzt sich aus landwirtschaftlichen Flächen in Form von Intensivgrünland und Acker zusammen. Hinzukommen landwirtschaftliche Erschließungswege, die das Gebiet tangieren. Die Fläche ist insgesamt von geringer Bedeutung für den Biotopschutz                                                                                                           |
| Gesamtbewertung:          | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Boden:</b>             | Das Plangebiet umfasst überwiegend naturnahe Böden des Bodentyps Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinersatz, die für den Bodenschutz von mittlerer Bedeutung sind.                                                                                                                                             |
| Gesamtbewertung:          | <b>mittel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Wasser:</b>            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Grundwasser:</b>       | Innerhalb und um das Plangebiet steht die hydrogeologische Einheit des Gipskeupers und Unterkeupers an, in der Bewertungsempfehlung der LUBW ist dieser als Grundwasserleiter mit mittlerer Bedeutung aufgeführt.                                                                                                                                                   |
| Gesamtbewertung:          | <b>mittel</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Oberflächenwasser:</b> | Auf Ebene des Bebauungsplanes fallen keine Oberflächengewässer an.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gesamtbewertung:          | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Klima / Luft:</b>      | Im Gebiet entsteht zwar kleinräumig Kaltluft, diese ist jedoch nicht siedlungsrelevant da sie in eine nordwestlich gelegene Geländemulde abfließt. Die Lufthygiene ist im Plangebiet durch die angrenzende Autobahn A 81 vorbelastet.                                                                                                                               |
| Gesamtbewertung:          | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landschaftsbild:</b>                                                               | Das Plangebiet ist Teil einer landwirtschaftlich genutzten Kuppe die durch die A 81 durchschnitten ist. Aufgrund seiner inselartigen Lage zwischen der Autobahn im Osten und dem Gewerbegebiet im Westen und der Strukturarmut der landwirtschaftlichen Flächen lässt sich das Gebiet im Bezug seine Eigenart und Vielfalt als geringwertig einstufen.                                                                                                                                                      |
| <b>Gesamtbewertung:</b>                                                               | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kultur- und Sachgüter:</b>                                                         | Kultur- und Sachgüter von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, archäologischen, städtebaulichen Wert oder besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.                                                                                                                                                                           |
| <b>Gesamtbewertung:</b>                                                               | <b>gering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wechselwirkungen:</b>                                                              | Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Mensch:</b>                                                                        | Durch den Bau des Schuppengebietes sind keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm, Geruch) zu erwarten. Da es sich in großer Entfernung zum nächsten Wohngebäude befindet und Vorbelastungen durch das Gewerbegebiet und die Autobahn A81 bestehen, wird die Baumaßnahme als nicht erheblich betrachtet. Auch dient das Schuppengebiet nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen, so dass die von der angrenzenden Autobahn ausgehenden Emissionen nicht weiter zu berücksichtigen sind. |
| <b>Erholung:</b>                                                                      | Es sind keine zusätzlich negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung des Gebietes zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Biotope:</b>                                                                       | Verlust von geringwertigen Biotoptypen durch Überbauung. Durch die Umsetzung der Planung werden höherwertige Biotoptypen geschaffen. Fettwiesen, Feldhecke, Einzelbäume.<br>Der Eingriff wird als nicht erheblich bis wenig erheblich eingestuft.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Boden:</b>                                                                         | Durch den Bau des Schuppengebietes kommt es zu einer Neuversiegelung. Betroffen davon sind naturnahe Böden die in der Gesamtbewertung von einer mittleren Bedeutung für den Bodenschutz sind.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wasser:</b>                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Grundwasser:</b>                                                                   | Aufgrund der mittleren Bedeutung der hydrogeologischen Schichten für das Grundwasser wäre der Eingriff als erheblich einzustufen.<br>Aufgrund der geringen Vollversiegelung wird der Eingriff jedoch als wenig erheblich bewertet.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Oberflächenwasser:</b>                                                             | Keine Umweltauswirkungen auf Oberflächenwasser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Klima / Luft:</b>                                                                  | Durch die geringe Vollversiegelung entstehen für die Kaltluftbildung keine großen Auswirkungen. Auch die lufthygienischen Bedingungen werden sich nicht weiter verschlechtern. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als nicht erheblich bewertet.                                                                                                                                                                                       |
| <b>Landschaftsbild:</b>                                                               | Aufgrund der Vorbelastungen durch Autobahn und Gewerbegebiet sind durch                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| den Bau des Schuppengebietes nur wenig erhebliche Auswirkungen zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kultur- und Sachgüter:</b> Keine zu erwartenden Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wechselwirkungen:</b> Keine zu erwartenden Umweltauswirkungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Schutzgut Mensch:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Schutzgut Erholung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Schutzgut Biotop:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß, Begrünungsmaßnahmen, Umfangreiche Pflanzfestsetzungen                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Schutzgut Klima/Luft:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschränkung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß, Begrünung der nicht baulich genutzten Flächen (Hecken, Einzelbäume, Wiese) Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.                                                                                                                                                        |
| <b>Schutzgut Boden:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß, soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.<br>Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich, Trennung von Oberboden und Unterboden. Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung. |
| <b>Schutzgut Wasser:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Grundwasser Oberflächenwasser: Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. Das anfallende Oberflächenwasser wird flächig auf den Grundstücken versickert. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.                                                                                                             |
| <b>Schutzgut Landschaftsbild:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Eingrünung der Schuppengebiete durch Einzelbäume und Heckenstrukturen                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Ergebnisse aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch den vorliegenden Bebauungsplan kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet oder vollzogen wird, wenn für die Artengruppe Vögel vorsorglich die Maßnahmen erfolgreich durchgeführt werden.<br><br>Die Maßnahmen beziehen sich auf das Vorkommen eines Brutpaares der Feldlerche, für das durch Anlage von zwei Feldlerchenfenster ein Ausweichlebensraum geschaffen werden sollte. Außerdem wird empfohlen, zur Förderung der Artenvielfalt im Plangebiet an jedem Gebäude jeweils einen Nistkasten für Vögel und einen Quartierskasten für Fledermäuse anzubringen.<br>Außerdem sollte der angrenzende Grasweg extensiv bewirtschaftet und so als ein potenzieller Lebensraum für die Dicke Trespe ( <i>Bromus grossus</i> ) angeboten werden. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternative/Konzeptvariante):</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Zunächst wurde die Möglichkeit der Innenentwicklung geprüft. Hier wäre die einzige Möglichkeit im Bereich „Stadtweg“ vorhanden. Hier wären ausreichend Flächen vorhanden, welche den Bedarf für                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Schuppen befriedigen könnten. Allerdings sind die gesamten Flächen im Bereich „Stadtweg“ bereits als Wohnbauflächen im FNP ausgewiesen. Städtebauliche Rahmenpläne und laufende B-Plan-Verfahren zeigen hier die eindeutige Festlegung auf die Nutzung „Wohnen“. Somit scheiden diese Flächen aus.

In einem weiteren Suchlauf wurden Flächen untersucht, welche an den bestehenden Siedlungsrand angrenzen. Damit soll verhindert werden, dass durch Ausweisung in der freien Flur eine weitere Zersiedelung eintritt. Folgende Flächen wurden hier für die Ausweisung eines Schuppengebietes untersucht:

**1) Bereich „Gern“**

Dieser Bereich liegt an der südöstlichen Siedlungsgrenze von Irslingen an der K 5552. Die Fläche grenzt an eine bestehende Wohnbaunutzung an. Sie liegt in einem „Schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenerhaltung“. Topographisch gesehen wäre die Fläche gut geeignet für Schuppen. Die Lage am Ortseingang ist städtebaulich als schwierig einzustufen. Die Immissionen auf das Wohngebiet sind ebenfalls schwierig.

**2) Bereich „Kirchhalde“**

Dieser Bereich liegt an der südwestlichen Siedlungsgrenze von Irslingen. Die Fläche grenzt an eine bestehende Wohn- und Mischbaunutzung an. Sie liegt in einem „Schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenerhaltung“. Topographisch gesehen wäre die Fläche mittel geeignet für Schuppen, da der topographische Unterschied bei ca. 7-10 m liegt. Städtebaulich wäre der Bereich gut geeignet. Die Immissionen auf das Wohngebiet sind schwierig.

**3) Bereich „Hohensteig“**

Dieser Bereich liegt an der östlichen Siedlungsgrenze von Irslingen. Die Fläche liegt zwischen der A 81 und dem bestehenden Gewerbegebiet „Brühl – Ost III“. Sie liegt in einem „Schutzwürdigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenerhaltung“. Topographisch gesehen wäre die Fläche sehr gut geeignet für Schuppen, da der topographische Unterschied bei ca. 4-5 m liegt. Städtebaulich wäre der Bereich gut geeignet. Die Immissionen auf Wohn- oder Mischgebiete sind auszuschließen.

Im Rahmen der Abwägung dieser Flächen hat sich die Gemeinde Dietingen für den Bereich „Hohensteig“ zur weiteren Ausweisung im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan entschieden.

**Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse**

Verfahren: Die Darstellung und Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

**Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)**

Grundlage sind die bestehenden Überwachungsinstrumente und die Informationsverpflichtung der Fachbehörden nach § 4 (3) BauGB.

**Monitoring:**

Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen muss parallel zur Errichtung der Anlage erfolgen. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand bis zu einer ausreichenden Entwicklung der Pflanzung, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.

**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Hinweis: Erst auf Bebauungsplanebene werden differenzierte Aussagen zu erheblichen Auswirkungen der Planung und entsprechenden Vermeidungs-/ Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen möglich, da der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft. Bei konsequenter Umsetzung der vorbeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der geplanten Nutzung voraussichtlich kurz- bis mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.

**D Umweltbericht****Flächennutzungsplan 2012 - 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“  
12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“**

Unter Berücksichtigung der in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB skizzierten Abschichtungsmöglichkeiten werden für den Umweltbericht der 12. Flächennutzungsplan-Änderung der VGRW auf die Inhalte der Umweltprüfungen zu den Bebauungsplänen zurückgegriffen.

**Vorhabensbeschreibung:**

Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen

**Standort:**

Gemeinde / Gemarkung: Dietingen

**Vorhaben:**

Gebietsgröße: 0,8 ha

**Nutzungszweck:**

Sonderbaufläche 0,3 ha  
Grünfläche 0,5 ha

**Ausgangszustand:**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dietingen. Der Abstand zur bebauten Ortslage beträgt ca. 200 m.

Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Vorrangflur dargestellt. Im Plangebiet liegt entsprechend dem Kataster altlastverdächtiger Flächen eine Ablagerung „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Fläche war somit bereits vorbelastet. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen errichtet.

**Verfahrensstand:**

Offenlage

**Beurteilungsunterlagen**

Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vom 08.05.2007/12.01.2008

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003)

Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

**Bereitgestellt von:**

Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg

## Kurzdarstellung des Vorhabens

Mit der 12. Flächennutzungsplanänderung sollen zwei Teilbereiche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung überplant werden, damit beide Bebauungspläne dem Entwicklungsgebot unterzogen sind. Die 12. Flächennutzungsplanänderung besteht daher aus zwei Teilbereichen. Teilbereich 12.1 beinhaltet die Planung für das „SO Schuppengebiet Brühl“ auf der Gemarkung Irslingen. Hier sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer Sonderbaufläche und Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden. Teilbereich 12.2 beinhaltet das bereits im Jahr 2008 geplante und realisierte Schuppengebiet „SO Schuppengebiet Dietingen“ auf der Gemarkung Dietingen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen geschaffen werden, so dass der bereits existente Bebauungsplan als auch dem Flächennutzungsplan entwickelt, angesehen werden kann.

## Ergebnis der Bestandsaufnahme

**Mensch / Erholung:** Die Wiesen und vor allem die Heckenstrukturen im Bereich des Plangebietes stellen typische Landschaftselemente des Naturraumes dar. Das Plangebiet ist vom nördlichen Ortsrand von Dietingen her, durch bestehende asphaltierte Feldwege, erreichbar. Durch den starken Heckenbewuchs ist allerdings eine deutliche optische Abschirmung des Gebietes gegeben. Der Verlust von Offenlandflächen durch die Bebauung kann zu Einschränkungen der Möglichkeiten der Erholung der Bevölkerung führen. Dadurch, dass bestehende Wegstrukturen unverändert bestehen bleiben, wird der Eingriff in die Erholungsfunktion nur sehr untergeordnet tangiert.

**Tiere und Pflanzen:** Faktisch gehen durch die Bebauung Wiesenflächen verloren, die in ihrer Wertigkeit III als mittel einzustufen sind. Die Offenlandstruktur geht in diesen Bereichen verloren. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes werden aber große Teile der bestehenden Heckenstruktur planungsrechtlich in ihrer Existenz gesichert und vor allem zukünftig unterhalten, was zu einer Sicherung der Struktur führt. In gewissen Bereichen ist eine deutliche Strukturierung der Hecke angedacht, so dass hier neue Offenlandflächen entstehen können. Die anstehenden Fettwiesenflächen werden durch entsprechende Festsetzung künftig ohne Düngung und maximal 2 Schnitten pro Jahr bewirtschaftet, mit dem Ziel der Entwicklung zur Magerwiese. Eine Gefahr für nachtaktive Tiere besteht in Folge der Bebauung nicht.

**Boden:** Im Planbereich stehen Pararendzina und Pelosol – Pararendzina aus geringmächtiger, tonreicher Gipskeuperfließerde über Mergelstein und Tonsteinersatz an. Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar.

Da der Boden durch die vermuteten Altlasten natürlicherweise eine deutliche Vorbelastung aufweist, ist der Grad der Versiegelung in Hinblick auf die Gesamtgröße des Plangebietes zu vernachlässigen. Der Verlust der Böden ist insgesamt als eher gering zu werten.

**Wasser:** Anschlüsse an Kanalisation und Wasserleitung sind nicht vorgesehen, da entsprechende Nutzungen nicht zur Diskussion stehen.

**Klima / Luft:** Offenlandflächen tragen in der Regel zur Kaltluftentstehung bei. Die stark bewachsene Bestandssituation lässt aber einen Kaltluftabfluss nur eingeschränkt zu. Durch den nur geringen Anteil an Versiegelung ist hier kein größerer Eingriff festzustellen. Von der A 81 gehen etliche Luftschadstoffbelastungen durch Abgase aus. Die geplante Feldscheunen - Nutzung führt erfahrungsgemäß nicht zu bedenklichen Luftschadstoffbelastungen. Die Belastung durch die vorliegende Planung kann als unbedenklich eingestuft werden.

**Landschaftsbild:** Nordwestlich des Gebiets liegt die A 81 Stuttgart – Singen nur etwa 200 entfernt. Eine Bedeutung zur örtlichen Naherholung hat das Plangebiet nur dahingehend,

|                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                            | dass ein Feld – und Radweg unmittelbar am Plangebiet vorbeiführt. Zu diesem Weg hin ist ein sehr dichter Heckenriegel wichtiges optisches Abschirmelement. Blickbeziehungen sind in anderer Richtung auf Grund der Topographie bzw. des starken Bewuchses kaum möglich. |
| <b>Kulturgüter:</b>                                                                        | Kultur- und sonstige bedeutsame Sachgüter sind im unmittelbaren Plangebiet nicht bekannt.                                                                                                                                                                               |
| <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mensch:</b>                                                                             | Zunahme der Immissionsbelastung                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Erholung:</b>                                                                           | Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion durch Verlust von siedlungsnahem Freiraum                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pflanzen / Tiere:</b>                                                                   | Verlust von Vegetations- und Nutzungsstrukturen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen<br>Beeinträchtigung angrenzender Biotope infolge Lichts, Lärm und Reduzierung des vorhandenen Offenlandes                                                                         |
| <b>Boden:</b>                                                                              | Verlust aller Bodenfunktionen infolge Versiegelung und Überbauung<br>Baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, Zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung                                                                                       |
| <b>Wasser:</b>                                                                             | Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, beschleunigter Oberflächenwasserabfluss infolge Versiegelung und Bebauung                                                                                                                                                  |
| <b>Klima / Luft:</b>                                                                       | Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Landschaftsbild:</b>                                                                    | Reduzierung von Offenlandflächen am Siedlungsrand                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Wechselwirkungen:</b>                                                                   | Bodenverlust – Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere, vermehrter Abfluss von Oberflächenwasser, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes – Verminderung der Qualität des Bereiches für die Naherholung                                                                 |
| <b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bei Nichtdurchführung der Planung</b>                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Der Bebauungsplan wurde bereits realisiert und die Bauvorhaben wurden errichtet.           |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Mensch:</b>                                                                             | Nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Erholung:</b>                                                                           | Nicht erforderlich.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Pflanzen und Tiere:</b>                                                                 | Pflanzgebot zur Aufwertung der Heckenstrukturen und Rückschnitt. Pflanzgebote zum Pflanzen von gebietsheimischen Gehölzen in den Bereichen der privaten Grundstücke, vor allem Aufwertung der Fettwiese, Neuschaffung von Offenland.                                    |
| <b>Klima/Luft:</b>                                                                         | Besondere Auswirkungen, insbesondere auf die Frischluftzufuhr von angrenzenden Siedlungsbereichen sind nicht zu erwarten.                                                                                                                                               |
| <b>Boden:</b>                                                                              | Festsetzungen auf Ebene des BPL zu Pflanzungen und Umgang                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Wasser:</b></p> <p><b>Landschaftsbild:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>mit dem Schutzgut Boden</p> <p>Durch die Nutzung als Feldscheune fallen keine Schmutzwässer an, so dass auch kein Anschluss an die Kanalisation notwendig wird. Die anfallenden Niederschlagswässer werden großflächig auf dem Baugrundstück zur Versickerung gebracht.</p> <p>Durch die Vorschrift der Verwendung des natürlichen Baustoffs Holz als Konstruktions- und Fassadengestaltungselement, sowie der Festsetzung von Ziegeln in roten oder braunen Farbetönen, kommt die Planung der Integration in das Landschaftsbild nach. Dazu tragen auch die intensiven Eingrünungsmaßnahmen bei.</p> |
| <p><b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternative/Konzeptvariante)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Folgende Standorte wurden auf Alternativen untersucht:</p> <p><b>1) Bereich „Emmerland“ im Bereich des Friedhofes:</b><br/>Durch die Nähe zum Friedhof war eine gewisse Vorbelastung für den Betrieb einer Schuppenkolonie festzustellen. Auch wurden landwirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Auch wäre das Gebiet durch eine Bebauung hinsichtlich des Landschaftsbildes deutlich eingeschränkt gewesen.</p> <p><b>2) Bereich „Holzental“</b><br/>Der Bereich „Holzental“ wurde genau geprüft und als teilweise geeigneter Standort ausgewählt. Allerdings wurde die Fläche kleingärtnerisch genutzt und bewirtschaftet. Langfristige Pachtverhältnisse erschwerten eine Realisierung. Zudem legte der Gemeinderat Dietingen großen Wert darauf, die kulturellen und landschaftsprägenden Elemente, und dazu gehörte dieser Fläche zu erhalten.</p> <p><b>3) Bereich „Nördlich GE Dietingen Mitte“</b><br/>Ein weiterer möglicher Standort wurde im Bereich nördlich des Gewerbegebiets Dietingen-Mitte gesehen. Allerdings war hier keinerlei Grunderwerb möglich, so dass diese Fläche nicht zur Realisierung des Projektes möglich war.</p> <p>Die Wahl als Standort für die Feldscheunen fiel auf das jetzige Planungsgebiet. Dabei hat sich der Gemeinderat intensiv mit den Vor- und Nachteilen hinsichtlich einer Realisierung des Projekts, aber auch hinsichtlich Rahmenbedingungen auseinandergesetzt. Folgende gewichtige Punkte waren mit ausschlaggebend für die Standortwahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verkehrliche Erschließung mussten vorhanden und in gutem Zustand sein</li> <li>- Keine naturschutzrechtlichen Belange, die der Planung entgegenstehen durften betroffen sein</li> <li>- Die Nähe zur Ortschaft musste gegeben sein</li> <li>- Zwei Schuppen waren bereits über § 35 BauGB durch privilegierte Bauvorhaben am Standort vorhanden</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <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><b>Monitoring:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Beurteilung der prognostizierten Beeinträchtigungen in regelmäßigen Abständen nach der Bauausführung von ca. 2 bis 3 Jahren</li> <li>▪ Beurteilung der Wirkungen der festgelegten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Kompensation der Beeinträchtigungen erstmalig nach ca. 1 Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und anschließend in Abständen von ca. 3 Jahren

### Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Umsetzung des Baugebietes ist mit Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung verbunden, sowie mit Eingriffen in Natur und Landschaft i.S. der § 10 und § 11 NatSchG BW. Das Schutzgut Mensch wird in sehr geringer Form durch Zunahme des Verkehrs in Richtung Plangebiet tangiert. Weiter können Lärmimmissionen, durch Nutzung der Schuppen entstehen. Diese sind aber auf Grund der Vorbelastung durch die BAB 81 vernachlässigbar.

Der Verlust von Offenlandflächen ist auf Grund der nur kleinen Fläche, die im Übrigen zur Naherholung nur kaum genutzt wird, auch vernachlässigbar.

Das Plangebiet beherbergt weder Schutzgebiete der Flora noch der Fauna.

Natura 2000 - Schutzgebiete (FFH) sind ebenso wenig vorzufinden wie § 32 Biotop.

Durch die Planung kam es zu einem Verlust an Wiesenflächen. Im Zuge der Planungsumsetzung wurden aber geeignete Maßnahmen zur Aufwertung und Strukturierung der zu erhaltenden Heckenstruktur vorgenommen. Teilweise entstand neues Offenland, welches durch extensivierende Massnahmen langfristig zur Magerwiese gewandelt wurde.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich konnte großteils im Plangebiet erfolgen. Auf Grund der Eingriffe in den Biotopverbund wurden kleinere externe Massnahmen notwendig. Diese wurden in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem Landratsamt Rottweil festgesetzt.

Die Beeinträchtigung in Folge der weiteren Bebauung des Gebiets wurde durch zahlreiche Kompensations- und Vermeidungsmaßnahmen so gut wie möglich begrenzt.

Der Erhalt und die Pflege der bestehenden Hecken und Wiesen (große Teile) des Gebietes brachte hier eine deutliche Aufwertung des Biotops mit sich, so dass ein Ausgleich im Gebiet gegeben ist.

Planverfasser:

Rottweil, den 12.10.2020

Silke Hauß

Stadtplanerin

Abteilung 4.1 Stadtplanung

i. A. der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil