

Flächennutzungsplan 2020, 2. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Aufgabe der Zusammenfassenden Erklärung

Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB ist der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, informiert.

Gründe warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Erweiterung Golfplatz (Neuausweisungen 1 und 2)

Der Golfplatz sollte bereits von Beginn an um die hier nun auszuweisende Fläche gebaut werden. Aufgrund des fehlenden Zugriffs des betreffenden Flurstücks musste der Golfplatz um dieses herumgeplant werden. Auch im Rahmen der ersten Erweiterungsabsichten bekam der Golfplatzbetreiber keinen Zugriff auf dieses Flurstück sodass eine Erweiterung im Süden ausgewiesen werden musste. Erst mit dem Erwerb des Flurstückes kann nun endlich eine sinnvolle Arrondierung des Golfsportgeländes stattfinden.

Konversionsgelände Lyautey Kaserne

Mit dem Abzug der französischen Streitkräfte der Deutsch Französischen Brigade gilt es das 14 ha große Areal neu zu überplanen. Mit Hilfe eingehender Analyseschritte (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept, Wohnungsmarktanalyse, Rahmenplanung, Zukunftswerkstätten) wurde die Ausweisung stellte sich die Ausweisung eines Mischgebietes als alternativlos dar.

Gemeinbedarfsfläche „Auf der Leimgrube“

Für den Standort einer neuen Mehrzweckhalle für den Ortsteil Grünigen wurden zahlreiche Standorte im gesamten Ortsteil geprüft. Da das Brigachtal jedoch stark durch Überflutungsflächen beeinträchtigt ist und die Hänge sehr steil sind, kamen lediglich die östlichen und westlichen Hochplateaus in Frage. Dabei war schnell klar, dass man die bestehenden öffentlichen und auch privaten Strukturen (insb. des FV Grünigen) auf der Bettelhalde nutzen wollte. Schließlich bot es sich an das Fehlen der Duschanlagen des FC Grünigen und die verbesserungswürdigen Zustände der Sporthalle der Erich-Kästner-Grundschule zu verknüpfen.

Sonderbaufläche Kreistierheim

Zur Umsetzung des Aueparks Donauersprung muss das Kreistierheim verlegt werden. Im Vorfeld wurden die Standortoptionen im Umfeld Donaueschingens geprüft und nach geeig-

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

neten Standorten für das Kreistierheim gesucht. Maßgeblich für die Auswahl waren insbesondere folgende Anforderungen an den Standort:

- für die untergebrachten Tiere ist eine relative Störungsarmut erforderlich,
- der Abstand zur nächsten (Wohn)bebauung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen muss ausreichend groß sein, um Belästigungen durch die untergebrachten Tiere (z.B. Hunde in Freigehegen) zu vermeiden,
- ausreichende Größe des Geländes für Außengehege und Auslauf,
- gute Auffindbarkeit und Erreichbarkeit,
- angemessener Erschließungsaufwand der Baufläche.

Standortalternativen scheiterten an diesen Vorgaben, an der Flächenverfügbarkeit oder an höheren Eingriffen in Schutzgutbestände.

Gewerbegebiet Erweiterung Benediktsholz, Kopfacker und Niederwiesen

Diese Gewerbegebietserweiterungen sind – wie der Name schon sagt – an die Erweiterung bestehender Strukturen gebunden. Eine ausführliche Darlegung der Gewerbeflächenbedarfe der Städte Hünfingen und Bräunlingen kann der Begründung dieser Flächennutzungsplanänderung entnommen werden.

Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke

Mit der Ausweisung dieser Gemeinbedarfsfläche soll eine bereits bestehende Nutzung gesichert und in geringem Umfang weiterentwickelt werden. Eine Verlegung der bestehenden baulichen Anlagen ist nicht sachdienlich.

Darstellung der Umweltbelange und ihrer Berücksichtigung in der Flächennutzungsplanänderung

Mit der 2. Flächennutzungsplanänderung wird der Flächennutzungsplan 2020 an insgesamt zehn Stellen geändert. Die Darstellung der Umweltbelange wird im Folgenden anhand jeder einzelnen Änderung aufgeführt werden. Eine detaillierte Aufstellung der Umweltbelange ist dem „Umweltbericht Ergänzung 2. Änderung“ vom März 2017 zu entnehmen.

Erweiterung Golfplatz (Neuausweisungen 1 und 2)

Schutzgut Wohnen und Erholung

Im Saldo zwischen den beiden neuen Ausweisungen geht nur ein geringer Teil an landwirtschaftlicher Nutzflächen zugunsten neuer Golfplatzflächen verloren. Unter Einbeziehung von Minimierungsmaßnahmen (Straßenbegleitgrün zur besseren optischen Einbindung der neuen Golfplatzflächen) sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter erkennbar.

Schutzgut Arten und Biotop

Durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Reduzierung der Gehölzpflanzungen und des Wegenetzes) kann etwa die Beeinträchtigung von Offenlandarten deutlich reduziert werden.

Schutzgut Landschaft

Die zu ändernde landwirtschaftliche Nutzfläche ist durch die Nutzung der Golfplatzanlagen an drei Seiten, maßgeblich vorgeprägt. Durch die Reduzierung von Gehölzpflanzungen werden zudem auch weiterhin Durchblicke in die freie Landschaft möglich bleiben.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

Schutzgut Boden

Mit der Ausweisung der neuen Golfportflächen werden Bodenumlagerungen zur Modellierung der Golfbahnen vollzogen. Durch diverse Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen jedoch wesentlich reduziert.

Schutzgut Wasser

Durch Wasserentnahmen des Pfohrbaches und Eintragungen durch Düngemittel können hohe Beeinträchtigungen entstehen. Durch Festlegen der Entnahmemengen und einer angepassten Düngung, kann auch diese Beeinträchtigung wesentlich reduziert werden.

Konversionsgelände Lyautey Kaserne

Schutzgut Arten und Biotope

Naturschutzfachlich sind insbesondere der Baumbestand (Neststandort, Höhlen) sowie Spalten-/Dach- und Nischenquartiere im Gebäudebestand relevant. Neben Fledermäusen sind für die Gebäude als potentielle Arten Mauersegler (Neststandorte in Dächern bekannt), Dohlen und Turmfalke zu nennen. Die Beibehaltung extensiver Grünlandflächen als Nahrungshabitats ist für alle festgestellten Vogelarten erforderlich, da sie diese entweder direkt (Pflanzen, Bodenorganismen) nutzen oder vom damit verbundenen Insektenangebot profitieren. Entsprechende Flächen- und Pflegefestsetzungen sind im Rahmen des BPlans zu treffen.

Aufgrund der Vorbelastung dieses bebauten Areals sind keine Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter zu erwarten.

Gemeinbedarfsfläche „Auf der Leimgrube“

Schutzgut Wohnen und Erholung

Durch eine möglichst flächensparende Planung und die Einbindung in eine bestehende Heckenlandschaft kann der Eingriff in das Schutzgut Wohnen und Erholung gering gehalten werden.

Schutzgut Arten und Biotope

Mit Hilfe von Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen konnte die zu überbauende Fläche gering gehalten werden. Dennoch werden ca. 2.000 m² Grünland, das sich als Nahrungshabitat eignet, vernichtet. Zusätzliche Heckenpflanzungen sollen diese Habitatreduktion zusätzlich ausgleichen.

Schutzgut Wasser

Es ist angestrebt das unbelastete anfallende Oberflächenwasser der zu versiegelnden Flächen dezentral zu entwässern. Die Möglichkeit dieser Vorgehensweise soll im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Sonderbaufläche Kreistierheim

Schutzgut Wohnen und Erholung

Mit der Bebauung dieser Außenbereichsflächen zwischen B 27 und den Kleingartenanlagen im Haberfeld werden vor allem die bestehenden Blickbeziehungen sowie der im Regional-

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

plan dargestellte regionale Grünzug beeinträchtigt. Mit einer Nord-Süd-Ausrichtung der gesamten baulichen Anlagen inklusive der Freibereiche werden diese Beeinträchtigungen wesentlich reduziert. Darüber hinaus galt es bei der Abwägung auch zu berücksichtigen, dass erst mit der Verlegung des Kreistierheims das bedeutsame Projekt des Aueparks Donauursprung umgesetzt werden kann.

Schutzgut Arten und Biotope

Mit dem Erhalt und der Extensivierung eines Offenlandkorridors werden die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zunächst reduziert. Mit der Umsetzung des Aueparks Donauursprung soll die Situation gegenüber die heutigen Ausgangslage jedoch sogar deutlich verbessert werden.

Schutzgut Landschaft

Eine deutliche Beeinträchtigung erfährt das Landschaftsbild in diesem Bereich. Wichtig ist daher die bestehende Allee zu erhalten und die baulichen Anlagen so weit als möglich an die Strukturen der B 27 anzugliedern.

Schutzgut Boden

Mit der Maßnahme folgt eine irreversible wenn auch kleinflächige Überbauung von Böden. Durch Minimierungsmaßnahmen und vor allem der Renaturierung des Altstandortes können die Auswirkungen deutlich reduziert werden.

Schutzgut Wasser

Durch die Freihaltung von Nutzungen und die Renaturierung des Gutterquellgrabens kann in Verbindung mit dem Auepark Donauursprung eine deutliche Reduzierung der Eingriffe in das Schutzgut Wasser erreicht werden. Der durch die Überbauung verlorengelassene Retentionsraum wird ebenfalls im Auepark ausgeglichen.

Gewerbegebiet Erweiterung Benediktsholz

Schutzgut Wohnen und Erholung

Aufgrund der Vorbelastung ist der Eingriff gering. Mit dem Erhalt von Ufergehölzen am Weihergraben soll dieser aber auch nicht größer werden.

Schutzgut Arten und Biotope

Durch den erheblichen Eingriff in Biotope und Störungen des Fließgewässers werden neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auch Ausgleichsmaßnahmen in Form von Ersatzbiotopen und Gewässerrenaturierungen von Nöten.

Schutzgut Landschaft

Durch die Ausdehnung der bestehenden Bebauung wird eine weitere Einengung der Offenlandverbindung zwischen Hüfingen und der B 27 erzeugt. Mit der Ausgrenzung des Fließgewässers Weihergraben und der Erhöhung der gesetzlichen Abstandsflächen von 10m auf 20-25m kann die Sichtachse Weihergraben jedoch erhalten bleiben.

Schutzgut Wasser

Die Überbauung und die Störung des Weihergrabens gilt es in der weiteren Planung zu entschärfen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes konnte bereits mit der Ausgrenzung des

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

Fleißgewässers und der Trennung, Vorreinigung und Pufferung des einzuleitenden Oberflächenwassers Abhilfe geschaffen werden.

Gewerbegebiet Erweiterung Kopfacker

Schutzgut Arten und Biotope

Aufgrund der isolierten Lage, der allgemeinen Vorbelastung und der Kleinflächigkeit ist von keiner großen Beeinträchtigung auszugehen. Dennoch sind zahlreiche Maßnahmen vorgesehen um die Beeinträchtigungen weiter geringe zu halten oder gar noch zu reduzieren.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff ist aufgrund der Vorbelastung ohnehin gering. Durch die Sicherung der bestehenden Grün- und Gehölzstrukturen kann ein größerer Eingriff in das Landschaftsbild verhindert werden.

Schutzgut Boden

Es handelt sich hier um eine Irreversible Überbauung von Böden mit mittleren Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen. Eine direkte Kompensation kann lediglich durch Entsiegelung gleichwertiger Böden an anderer Stelle geschehen. Es sind jedoch Maßnahmen zur Minimierung der befestigten Flächen getroffen.

Schutzgut Wasser

Mit der Einhaltung des 10 m breiten Gewässerrandstreifens und der Trennung, Vorreinigung und Pufferung des einzuleitenden Oberflächenwassers sind Maßnahmen getroffen worden um die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sehr gering zu halten.

Gewerbegebiet Erweiterung Niederwiesen

Schutzgut Wohnen und Erholung

Die bereits heute geringe Nutzung als Erholungsraum wird jedoch dadurch nicht weiter verschlechtert, dass die bestehenden Gehölzstrukturen erhalten bleiben sollen.

Schutzgut Arten und Biotope

Aufgrund der Überbauung besteht grundsätzlich eine hohe Beeinträchtigung. Diese kann mit Hilfe durch größere Randstreifen der Gräben, Minimierung der zu versiegelnden Flächen und Aufwertung der Uferrandstreifen minimiert werden.

Schutzgut Landschaftsbild und Kulturgüter

Auch dem Landschaftsbild kommen die oben genannten Maßnahmen zu gute. Darüber hinaus ist auch eine Extensivierung der nicht überbauten Flächen hilfreich.

Schutzgut Boden

Die Gewerbegebietserweiterung hat eine Irreversible Überbauung von Böden mit zumeist mittleren Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen zur Folge. Um weitere Boden- und Grundwasserunreinigungen zu vermeiden gelten bestimmte Nutzungseinschränkungen.

Schutzgut Wasser

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

Durch die Gewerbegebietserweiterung geht Retentionsraum verloren. Dieser muss an anderer Stelle wieder bereitgestellt werden. Zudem gibt es weitere Maßnahmen die zur Rückhaltung des Oberflächenwassers beitragen sollen.

Schutzgut Klima

Ausgehend vom Landschaftsplan 2007 werden keine Betriebe nach § 4 BImSchG zulässig sein. Zudem sind Minimierungsmaßnahmen zur Förderung der Solarenergie sowie erneuerbarer Energie festgelegt.

Sondergebiet Sonnenenergienutzung

Schutzgut Arten und Biotope

Durch die Überstellung von Solarmodulen und der Einzäunung des Geländes kommt es zu einem Verlust von Lebensraum und Nahrungshabitat. Daher soll zur Vermeidung zunächst geprüft werden ob im Bereich des Bahndammes Zauneidechsen vorkommen. Des Weiteren muss geprüft werden ob eine extensive Begrünung zwischen den Modulen möglich ist. Auch die Maschenweite der Zäune sollte möglichst groß gewählt werden.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die technischen Anlagen wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Eine Eingrünung ist aufgrund der Verschattung nur bedingt möglich, soll jedoch im Weiteren geprüft werden.

Schutzgut Boden

Der geringe Eingriff in Bodenfunktionen kann mit Hilfe von extensiven Begrünungen begegnet werden.

Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke

Schutzgut Wohnen und Erholung

Das Gelände ist bereits heute stark eingegrünt. Zudem wollen hier Freizeitangebote für die Erholung, speziell für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

Schutzgut Arten und Biotope

Da bauliche Erweiterungen nur in beschränktem Maße denkbar sind, ist auch ein weiterer Eingriff, über die bestehenden Nutzungen hinaus, nicht erwartbar.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Eingrünung ist das Gelände bereits heute gut im Landschaftsbild integriert. Zudem sind keine größeren baulichen Erweiterungen geplant.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB erfolgte durch Informationsveranstaltungen am 29. Oktober 2015 im Rathaus Donaueschingen, am 3. November 2015 im Rathaus Bräunlingen und am 5. November 2015 im Rathaus Hüfingen. Zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange nach § 4 (1) BauGB wurde ein Scopingtermin am 10. Dezember 2015 angeboten.

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DONAUESCHINGEN

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs zur 2. Änderung nach § 3 (2) BauGB erfolgten in der Zeit vom 22. März bis 28. April 2017. Sämtliche im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden protokolliert und nach Möglichkeit im Verfahren berücksichtigt.

Eine Zusammenstellung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Dokumentation der Art und Weise, wie diese im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, enthält die Abwägungsvorlage, die dem Gemeindeverwaltungsverband im Rahmen der Abwägung und Beschlussfassung über die 2. Änderung vorgelegt wurde.

6. Oktober 2017
Stadt Donaueschingen