**Erste Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den
Verwaltungsraum Tuttlingen
für den Bereich Wohngebiet „Am Bol“, Gemeinde Rietheim Weilheim
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

I. Vorbemerkung zu Anlass und Zielen der Planung

Die Änderung bezieht sich auf das geplante Wohngebiet „Am Bol“ in der Gemeinde Rietheim – Weilheim, Ortsteil Weilheim.

Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wies für den Bereich „Am Bol“ Wohnbauflächen in einem Umfang von 5,67 ha aus. Im Verlauf des bisherigen Bebauungsplanverfahrens und in Folge der Umweltplanung ergaben sich Abweichungen gegenüber der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gebietsabgrenzung, weswegen zur plangemäßen Entwicklung des Baugebietes eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB erforderlich wurde.

Der Bereich „Am Bol“ liegt östlich des Ortsteils Weilheim.

II. Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft für den Verwaltungsraum Tuttlingen hat in seiner Sitzung am 19.02.2019 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die erste Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen aufzustellen.

Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 19.07. bis 20.08.2019 statt.

Nach öffentlichen Bekanntmachungen in den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft am 11.12. u. 18.07.2019 fand ebenfalls im Zeitraum vom 19.07. bis 20.08.2019 eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Nach öffentlichen Bekanntmachungen in den Mitgliedsgemeinden am 08., 10., u. 12.10.2019 erfolgte die Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum vom 21.10. bis 22.11.2019.

Der Gemeinsame Ausschuss hat am 09.07.2020 über die Behandlung der im Verfahren vorgebrachten Bedenken und Anregungen entschieden und die erste Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Bescheid vom 14.08.2020 (Az.: 21-2511.1-8 FNP / 6. Fortschreibung 1. Änderung) die erste Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen gemäß § 6 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) antragsgemäß genehmigt.

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zeitgleich mit dem Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Am Bol“ hat die Gemeinde Rietheim – Weilheim ein Bebauungsplan im Parallelverfahren erstellen lassen. Die Umweltbelange wurden bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes ausführlich bearbeitet. Der gegenwärtige Umweltzustand wurde bewertet und anschließend die Auswirkung einer Bebauung genau ermittelt. Dabei waren die geltenden Gesetze, die Ziele der übergeordneten Planungsebenen sowie der Ebene der kommunalen Gesamtplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Landschaftsplanes wurden diese Zielsetzungen schutzgut- und raumbezogen herausgearbeitet und konkretisiert.

Betrachtungsgegenstand waren die sog. Schutzgüter und dessen Wechselwirkungen gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): Boden und Fläche, Wasserhaushalt, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen (inkl. biologischer Vielfalt), Mensch, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

Der Umweltbericht für den Bebauungsplan „Am Bol“ wurde der 1. Änderung des FNPs beigelegt und stellt somit ein Bestandteil der Unterlagen dar. Das beauftragte Umweltbüro (BHM / Freiburg im Breisgau) hat in Abstimmung mit der Verwaltung geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen konzipiert und die mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Somit wurden die Verluste geschützter FFH-Mähwiesen kompensiert und Ersatzflächen für die Nahrungsgebiete des Rotmilans bereitgestellt. Die vorhandenen Nahrungshabitate und Lebensräume der Fledermausart Großes Mausohr wurden mithilfe geeigneter Maßnahmen des Grünplans innerhalb des Geltungsbereiches mit östlichem Waldrand sowie mit Wochenstube der Fledermäuse – Kirche von Weilheim - verbunden. Des Weiteren wurde ein umfangreiches Ökokontokzept aufgestellt, um den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit rd. 885.000 Ökopunkten zu bewerkstelligen.

IV. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stellungnahme der Deutschen Telekom wurde nicht stattgegeben. Die Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG befanden sich nicht im Planbereich, aber angrenzend dazu. Aus dem Grund sind die Leitungen nicht im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt worden.

Die Stellungnahmen der Netze BW, bnNetze GmbH, Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (hier die weitergeleitete Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Bol“ vom 15.08.2019), Teilen der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung und Teilen der Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg - Abteilung 2 Raumordnung und der Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen ist zum Teil entsprochen worden – die Darstellung des Änderungsgebietes und der öffentlichen Grünflächen ist an die Darstellungen des Bebauungsplanes „Am Bol“ angepasst worden. Die Begründung ist um Wasserschutzgebiet „Faulenbachtal“ ergänzt worden. Auf die Belange des Hochwasserschutzes und Umweltschutzes ist innerhalb der FNP - Änderungsverfahren hingewiesen worden. Eine enge Abstimmung der Planung auf der Ebene des Flächennutzungs- sowie Bebauungsplanes mit den für die Belange des Hochwasser- und Gewässerschutzes zuständigen Fachbehörden wurde gewährleistet.

Es wurde kein separater Umweltbericht zum 1. Änderung des Flächennutzungsplanes erstellt, aber der Umweltbericht samt Eingriff und Ausgleich Bilanzierung vom Bebauungsplanverfahren ist in die Flächennutzungsplanänderung übernommen worden.

V. Auswahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften Planungsalternativen

Die Aufnahme der Wohnbaufläche „Am Bol“ in den Flächennutzungsplan erfolgte bereits im Rahmen der 4. Fortschreibung des FNPs im Jahr 2004 auf der Grundlage des prognostizierten Wohnflächenbedarfes und der vorausgerechneten Einwohnerentwicklung der Gemeinde. Die Anpassung der Darstellung des Planbereiches benötigte keine weiteren wesentlich unterschiedlichen Planungsalternativen. Eine Anpassung der Darstellung der 1. Änderung des FNPs mit Darstellung des Bebauungsplanes für den Bereich „Am Bol“ erfolgte als Resultat der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die dargestellte

Planungslösung erreicht die beabsichtigten Planungsziele und minimiert die negativen Auswirkungen.

11.09.2020

Michael Herre
Fachbereich Planung und Bauservice
Stadt Tuttlingen