

**Vierte Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans für den
Verwaltungsraum Tuttlingen
Obst- und Gartenbauvereinsfläche im Gewann Hochgesträß und Obere Hälde,
Gemarkung Neuhausen ob Eck
Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

I. Vorbemerkung zu Anlass und Zielen der Planung

Das Gelände des Obst- und Gartenbauvereins Neuhausen ob Eck befindet sich auf den Grundstücken (Flste. Nrn. 5262, 5263 und Teilbereichen der Flste. Nrn. 5280 und 5281) in der Nähe der ehem. Bundesstraße B 311 (Tuttlinger Straße) und bei den Sportplätzen. Anfang 2003 wurde das Gelände zum Lehr- und Obstgarten mit einem kleinen Vereinsheim „Alpenblick“ ausgebaut. Da der Verein zahlreiche Aktivitäten in der Gemeinde ausübt, ist das Vereinsheim mit knappen Abstellmöglichkeiten für Gartenbaugeräte unzureichend.

Zur Sicherung der Nutzung der o. g. Grundstücke als Lehrgarten und zur bauplanungsrechtlichen Bereinigung der im Gebiet vorhandenen Nutzung hat die Gemeinde Neuhausen ob Eck die Ausweisung des Gebietes im Flächennutzungsplan als S „Sonderbaufläche – Obst- und Gartenbauvereinsfläche“ veranlasst.

II. Verfahren

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft für den Verwaltungsraum Tuttlingen hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die vierte Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen aufzustellen.

Nach öffentlichen Bekanntmachungen in den Mitgliedsgemeinden am 17.09. und 18.09.2020 fand eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 28.09. bis 30.10.2020 statt.

Nach öffentlichen Bekanntmachungen in den Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft am 18.03. und 19.03.2021 fand im Zeitraum vom 29.03.2021 bis 03.05.2021 die Entwurfsauslegung mit Öffentlichkeitsbeteiligung statt.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft für den Verwaltungsraum Tuttlingen hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 die Planung öffentlich beschlossen.

Das Regierungspräsidium Freiburg hat mit Entscheidung vom 05./07.01.2022, Az.: RPF21-2511-96/14/2 die vierte Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsraum Tuttlingen gemäß § 6 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) genehmigt.

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren zur 4. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Büro bhm Planungsgesellschaft mbH aus Freiburg im Breisgau ein Umweltbericht (vom 22.02.2021) erstellt. Der Umweltbericht ermittelt und beschreibt erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB. Die durchgeführte Umweltprüfung der Schutzgüter ergab, dass durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplans keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind.

IV. Berücksichtigung der Ergebnisse der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Stellungnahme des Landratsamtes Tuttlingen zur Angabe der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche wurde berücksichtigt. Der Anregung zur Präzisierung der Flurstücknummerierung wurde nicht stattgegeben. Als Grundlage der Planung lag die am 23.06.2020 vorliegenden aktuelle automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) zugrunde. Bis zum Planbeschluss wurden die ALK-Daten nicht verändert. Die Belange des Bodenschutzes sind im Punkt 9 der Begründung abgehandelt worden.

Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt 2 zur Unterteilung der Änderungsfläche vom 0,35 ha wurde nicht stattgegeben. Eine Unterteilung dieser Fläche in bebaubare Flächen und (private) Grünflächen mit unterschiedlichen Darstellungen der Zweckbestimmung ist aufgrund des Maßstabs nicht mehr lesbar und somit nicht zielführend. Der Anregung zur Beteiligung der Straßenbau- und Verkehrsbehörde und Luftfahrtbehörde ist stattgegeben worden. Der Anregung zur Ergänzung des Umweltberichtes zur potenziellen Errichtung einer neuen Lagerhalle mit einer Grundfläche von ca. 104 qm wurde nicht stattgegeben. Sollte es zum Bau kommen, wird der Aspekt des Natur- und Umweltschutzes im Bebauungsplanverfahren durch ein Gutachten, welches auf das Bauvorhaben angepasst ist, untersucht.

Der Stellungnahme der Netze BW zur Übersendung der Planung wird stattgegeben.

V. Auswahl des Planes nach Abwägung mit den geprüften Planungsalternativen

Die Planänderung umfasste die Flste. Nrn. 5262, 5263 und Teilbereiche der Flste. Nrn. 5280 und 5281 und wurde zur Sicherung der bereits vorhandenen Nutzung der Grundstücke des Obst- und Gartenbauvereins als Lehrgartenvorgenommen. Die Bereinigung der bauplanerischen Ausweisung erforderte keine weiteren Planungsalternativen.

26.01.2022



Datum Michael Herre
Fachbereich Planung und Bauservice
Stadt Tuttlingen