9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zum "Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal" in Tuttlingen – Möhringen

Stand 11.11.2022























Planung und Bauservice
Abteilung Stadtplanung

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Rechtsgrundlagen
- 2. Der Flächennutzungsplan
- 3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren
- 4. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches
- 5. Übergeordnete Planungen
 - 5.1 Landesentwicklungsplan
 - 5.2 Regionalplan
- 6. Wald
- 7. Umweltbericht
- 8. Fazit
- 9. Verfahrensvermerk
- 12. Anlagen:

Umweltbericht des Büros FaktorGrün von 07.10.2022

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal" in Tuttlingen – Möhringen sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBI. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022

2. Der Flächennutzungsplan

Am 11.11.2008 beschloss die Verwaltungsgemeinschaft (VG) Tuttlingen, den Flächennutzungsplan zum sechsten Mal fortzuschreiben. Ziel der Fortschreibung war es, den Bedarf an Gewerbeflächen Rechnung zu tragen und die bis dahin eingetretenen Entwicklungen der VG – Kommunen entsprechend aufzunehmen.

Die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsraums Tuttlingen ist am 07.12.2018 rechtswirksam geworden.

In seiner Sitzung am 24.03.2022 hat sich der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen für die 9. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgesprochen.

3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren

Die Stadt Tuttlingen ist die Eigentümerin des Flurstücks Nr. 1076/1, Gemarkung Tuttlingen-Möhringen. Die Fläche befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, ist verpachtet und wird derzeitig als Garten / Wiesenfläche genutzt. In der Nachbarschaft des Flst. Nr. 1076/1, innerhalb des Flst. Nr. 1082 befindet sich der Lagerschuppen der Narrenzunft Möhringen e. V.

Ein weiterer örtlicher Verein, der Handharmonika-Club Möhringen e. V., hat sich an die Stadt gewandt mit einer Anfrage zum Bau eines Lagerschuppens für Vereinszwecke in der Nachbarschaft des vorhandenen Narrenschopfs. Hierzu geplant ist ein Gebäude mit ca. 200 m² Grundfläche.

Der dafür prädestinierte östliche Teil des Flst. Nr. 1076/1 befindet sich im Außenbereich. Der geltende Flächennutzungsplan weist im östlichen Teil Landwirtschaftsfläche und im westlichen Teil Wohnbaufläche aus. Der Vereinsschuppen stellt kein privilegiertes Bauvorhaben gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) dar, das im Außenbereich zulässig wäre. Um das Bauvorhaben realisieren zu können, hat die Stadt Tuttlingen die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Zur Sicherung des Planungsrechts ist neben dem Beschluss des Bebauungsplanes auch eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Diese erfolgt entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren.

4. Lage und Darstellung des Änderungsbereiches

Das Plangrundstück liegt im Nordwesten des Ortsteils Möhringen am Ende der Kühltalstraße und umfasst voraussichtlich 0,43 ha Das Grundstück weist eine Höhendifferenz von 2,00 m mit einer Exposition Richtung Süden.

Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche schließt von Osten an die Flächen des Wohngebietes Kühltal. Vom Westen und Norden ist das Grundstück von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Gartenflächen und teilweise Waldflächen umgeben. Südliche Grenze bestimmt die Kühltalstraße.

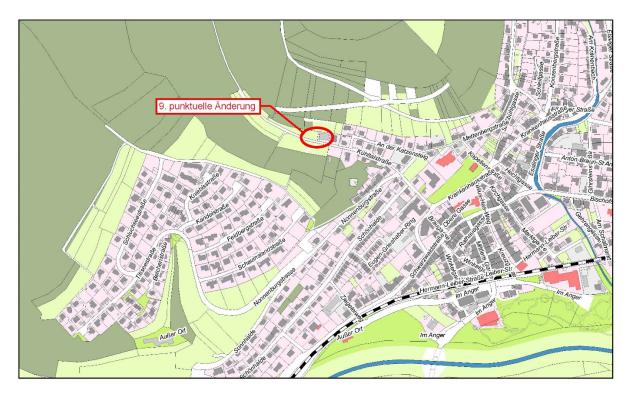
Das Plangebiet liegt innerhalb 30-m-Abstandes zur festgesetzten Waldfläche (teilweise Flst. Nr. 1079 und 1074). Darüber hinaus werden von der Planung keine weiteren Schutzgebiete (Vogelschutz, Wasserschutz, Naturschutz, FFH-Gebiete, Landschaftsschutz) oder geschützte Biotope tangiert.

Die zu ändernde Fläche (vgl. Abb. 2) liegt auf der Gemarkung Tuttlingen – Möhringen im Gewann Kühltal und ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.



Abb. 1 – Lage des Plangebietes - Luftbild, Gemarkung Tuttlingen (Möhringen) (Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

Die 9. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren). Sie sieht eine Anpassung der Darstellung S – Sonderbaufläche – Schuppengebiet vor.



(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

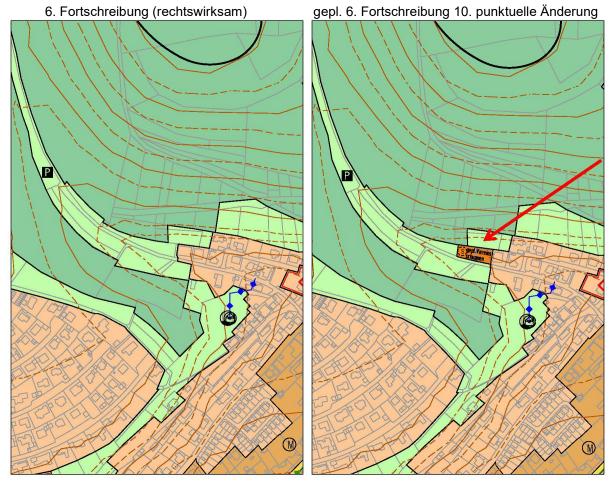


Abb. 3 - Gegenüberstellung: Gemeinde Tuttlingen gepl. Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal in Tuttlingen – Möhringen

5. Übergeordnete Planungen und Standortalternativen

5.1. Landesentwicklungsplan Baden – Württemberg 2002 (LEP)

Der Änderungsbereich befindet sich im Verdichtungsbereich des ländlichen Raumes des Kreises Tuttlingen.

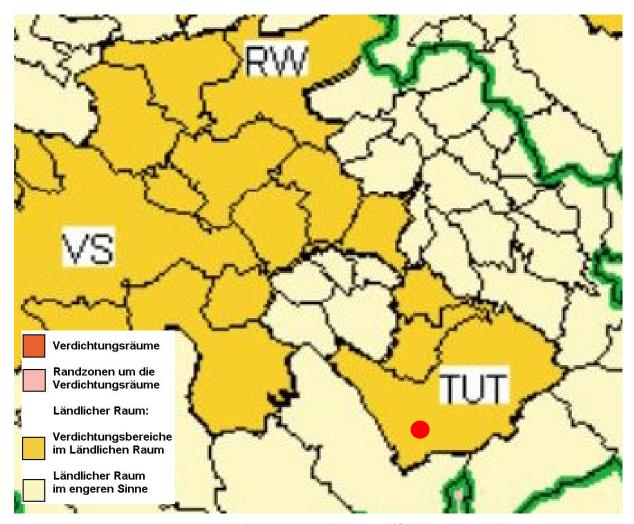
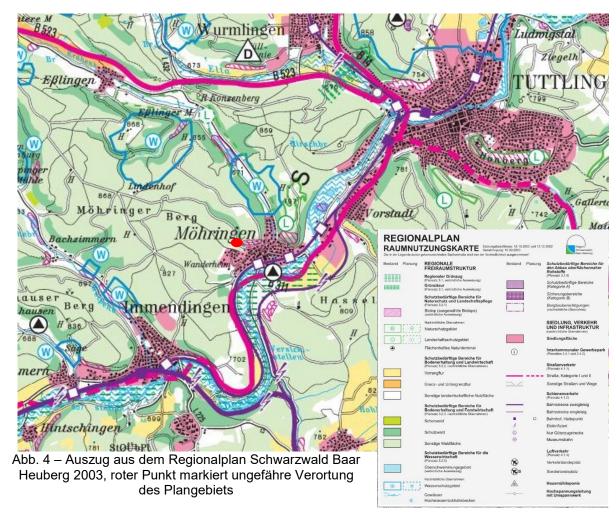


Abb. 3 – Ländlicher Raum – Kreis Tuttlingen (Quelle: LEP 2002), roter Punkt markiert ungefähre Verortung des Plangebiets

5.2. Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003



Gemäß Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003 liegt die geplante Entwicklungsfläche des Sondergebietes unweit des Waldbiotops "Pflanzenstandort Scheibenbuch N Möhringen" (Nr. 280183277408). Das Waldbiotop befindet sich in ca. 120-m-Entfernung von der geplanten Sondergebietsfläche. Entfernung zum Biotop "Waldsaum am Katzensteig N Möhringen" (Nr. 280183276115) beträgt 55 m. Die Fläche liegt vollständig im Bereich des Naturparks "Obere Donau".



Abb. 5 - Auszug aus dem LUBW-Karte: Geschützte Biotope und FFH-Mähwiesen (Quelle: LUBW Kartendienst, abgerufen am 10.11.2022), roter Punkt markiert ungefähre Verortung des Plangebiets

Keine weiteren schutzwürdigen Bereiche des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden betroffen. Die Planflächen sind als "sonstige landwirtschaftliche Nutzflächen" im Regionalplan dargestellt.

6. Wald

Das Baugebiet "Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal" in Tuttlingen – Möhringen liegt innerhalb des 30-m-Waldabstandes. Durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes rückt das Baugebiet näher an den Wald innerhalb des Flst. Nr. 1074 und 1709 heran. Aus diesem Grund sind bei der weiteren Planung die Belange des Forstes durch geeignete Vorkehrungen in besonderem Maße zu berücksichtigen.

7. Umweltbericht

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes des Büros FaktorGrün vom 07.10.2022:

Das Plangebiet (Bebauungsplan "1. Änderung und 2. Erweiterung Kühltal") liegt am nordwestlichen Ortsrand von Tuttlingen-Möhringen und hat eine Größe von nur ca. 1.390 m². Es ist bereits zur Hälfte bebaut (Lagergebäude). Im Westen befindet sich ein eingeebneter Lagerplatz der von Gehölzen gesäumt ist und mit mesophytischer Saumvegetation bewachsen ist und grundsätzlich Habitatpotenzial für planungsrelevante Arten aufweist. Das Plangebiet grenzt an Wald im Norden und Westen, Grünland im Süden und Wohnbebauung im Osten. Bei Ausweisung als Sonderbau-fläche und Umsetzung der Planung wird zum einen der FNP an den Bestand angepasst ohne erhebliche Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter. Zum anderen wird eine Bebauung vorbereitet die überwiegend mit geringen Risiken für die Umwelt verbunden ist. Lediglich für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biotoptypen (inkl. besonderer

9. punktuelle Änderung des FNP Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal in Tuttlingen – Möhringen

Artenschutz) ist mit mittleren Risiken zu rechnen, welche durch die empfohlenen Maßnahmen auf Bebauungsplanebene vermieden bzw. ausgeglichen werden können.

Der Umweltbericht liegt den Unterlagen der 9. Punktueller Änderung des Flächennutzungsplanes bei und bildet ein Bestandteil der Begründung.

9. Fazit

Die 9. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Vereinsschuppen im Kühltal" in Tuttlingen – Möhringen ist wirtschaftlich nötig und planerisch und städtebaulich vertretbar.

10. Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss	24.03.2022
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	
Bekanntmachung frühzeitige	
Öffentlichkeitsbeteiligung	
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1	
BauGB) sowie frühzeitige Behörden- / TÖB	
Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung	
nach § 3 (2); § 4 (2) BauGB	
Abwägung Belange und Planbeschluss	
Genehmigung durch das Regierungspräsidium	
Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung	

Tuttlingen,

Planung und Bauservice Abt. Stadtplanung

Michael Herre