Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen

7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung zur Erweiterung Sportanlagen im Gewann Kleereutene, Gemarkung Worndorf,

Gemeinde Neuhausen ob Eck **Stand 31.01.2023**

STADT TUTTLINGEN

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
   a. Landesentwicklungsplan
   b. Regionalplan
6. Umweltbericht
7. Erschließung
8. Fazit
9. Anlagen

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Erweiterung Sportanlagen im Gewann Kleereutene, Gemarkung Worndorf, Gemeinde Neuhausen ob Eck sind:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6) m.W.v. 01.02.2023

- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I. S. 6) m.W.v. 01.01.2023 *(rückwirkend)*

- **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)

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. Dezember 2018 rechtswirksam geworden.
In seiner Sitzung am 28.10.2021 hat sich der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen für die 7. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ausgesprochen.

3. Anlass für das FNP-Änderungsverfahren

Die Flächen der Gemeinde Neuhausen ob Eck: Flst. Nr. 1310/3 und Teile des Flst. Nr. 165 sind seit der Gründung am 17. Mai 1991 vom Fußballverein FC Schwandorf / Worndorf (jetzt Fußballclub Schwandorf / Worndorf / Neuhausen o. E.) genutzt. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind allerdings nur Teile der Fläche als Grünfläche – Sportplatz dargestellt.
Der östliche Teil des Flst. Nr. 165 ist in der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als eine Landwirtschaftsfläche dargestellt. Da die Nutzung des östlichen Teiles des Flst. Nr. 165 bereits weitgehend als Sportplatz erfolgt, soll eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend dem vorhandenen Sportplatz erfolgen.

4. Lage und Darstellung des Änderungsbereichs

Das rd. 1,06 ha große Plangebiet liegt nördliche der Gemeinde Worndorf im Gewann Kleereutene. (Abb. 1).
Im Osten und Süden ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Norden grenzt es an die Waldflächen des Distriktes Tannenbrunnen. Im Westen befindet sich schon im Flächennutzungsplan dargestellte Sportfelder.

Die zu ändernde Fläche (vgl. Abb. 2) ist im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die 7. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 7 BauGB. Sie sieht eine Anpassung der Darstellung als Grünfläche - Sportplatz vor.

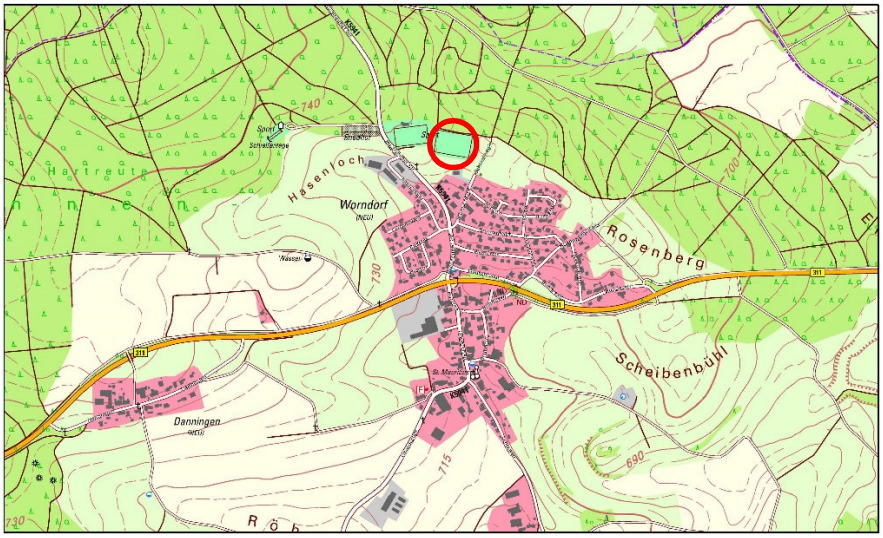
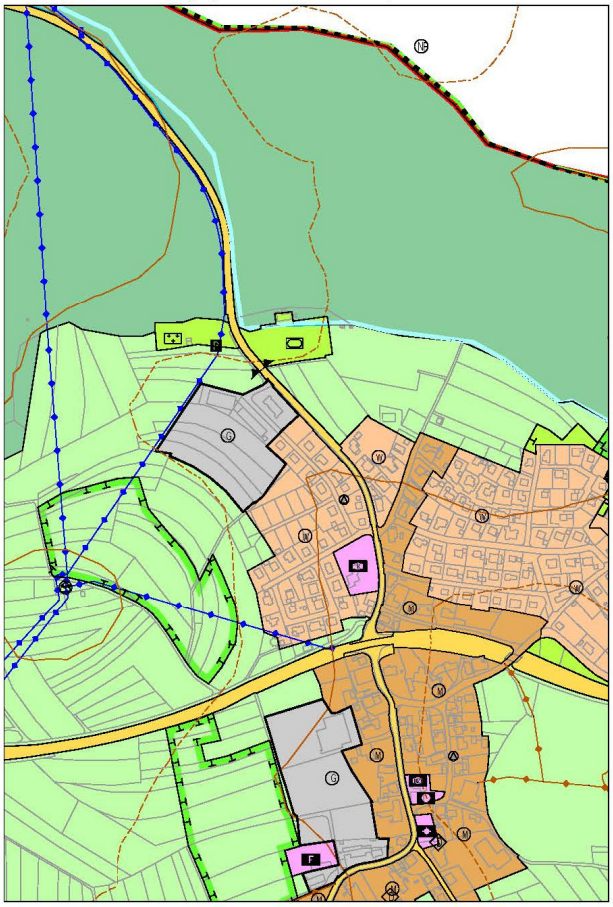


Abb. 1 – Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Neuhausen ob Eck
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

6. Fortschreibung (rechtswirksam)



gepl. 6. Fortschreibung 7. punktuelle Änderung

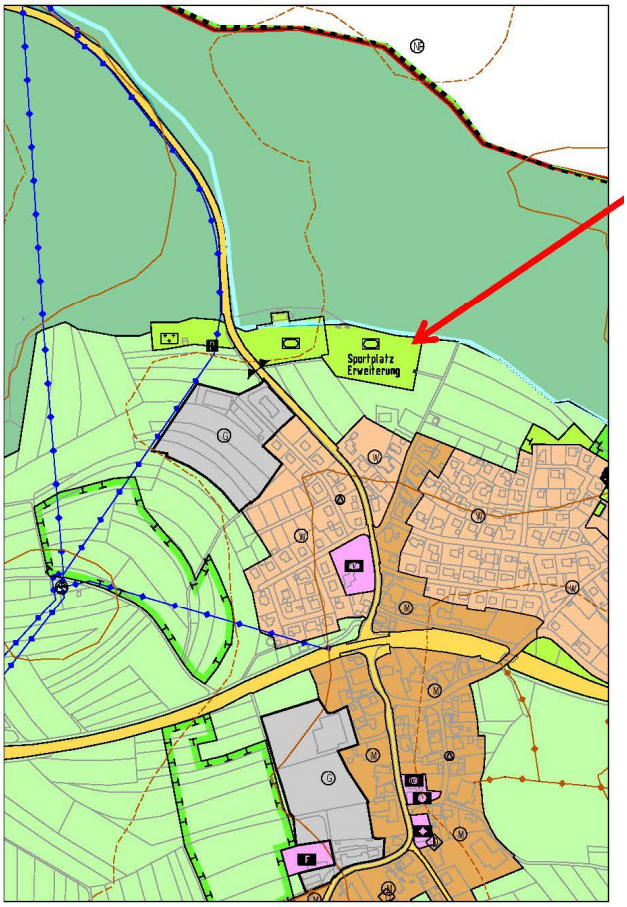


Abb.2 - Gegenüberstellung: Gemeinde Neuhausen ob Eck gepl. Grünfläche - Sportanlage
Gemarkung Neuhausen ob Eck

Abb.3 - Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Neuhausen ob Eck, Stand 2019
(Quelle: GIS-System der Stadt Tuttlingen)

5. Übergeordnete Planungen

a.) Landesentwicklungsplan Baden – Württemberg 2002 (LEP)

Das Änderungsbereich befindet sich im Ländlichen Raum des Kreises Tuttlingen.

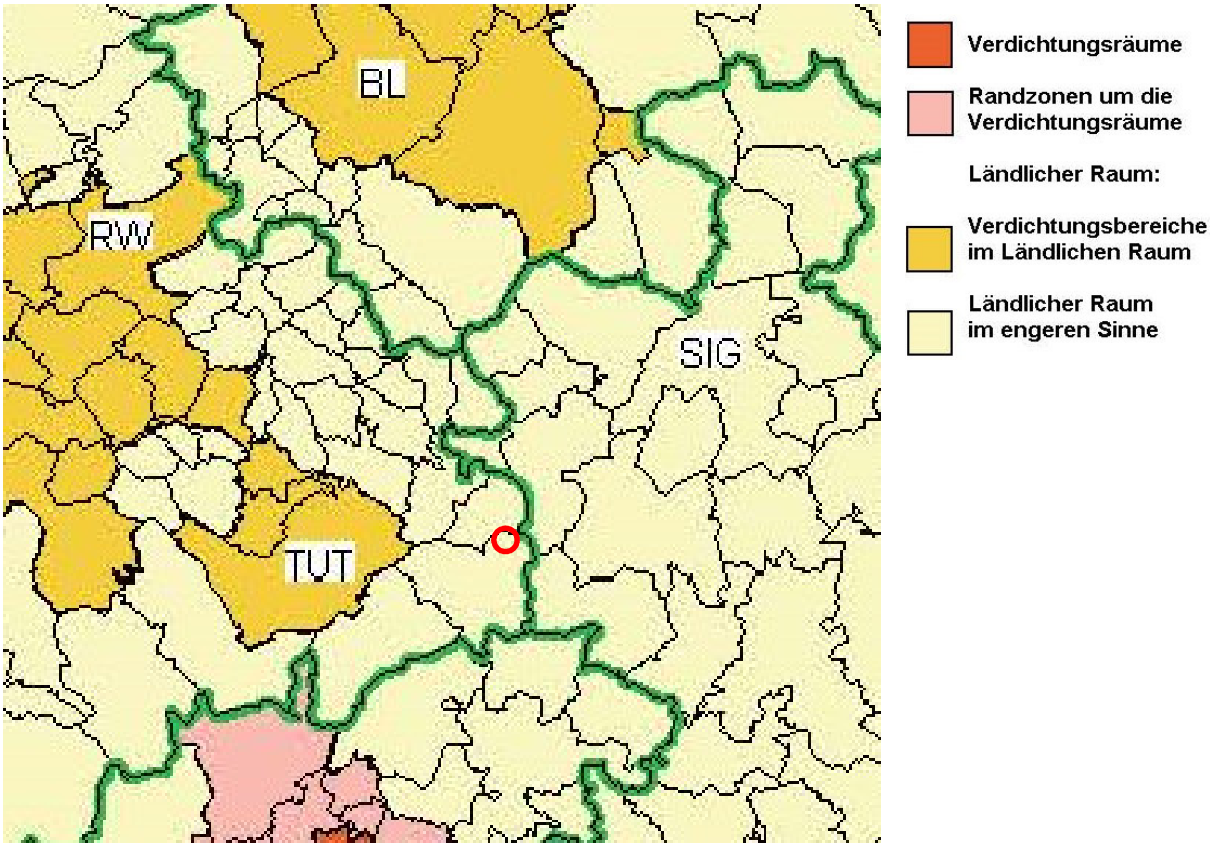


Abb. 4 – Ländlicher Raum – Kreis Tuttlingen (Quelle: LEP 2002), roter Punkt ungefähre Verortung des Plangebiets

Das Plangebiet „Grünfläche - Sportanlagen“ liegt im Naturpark Obere Donau.

b.) Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003

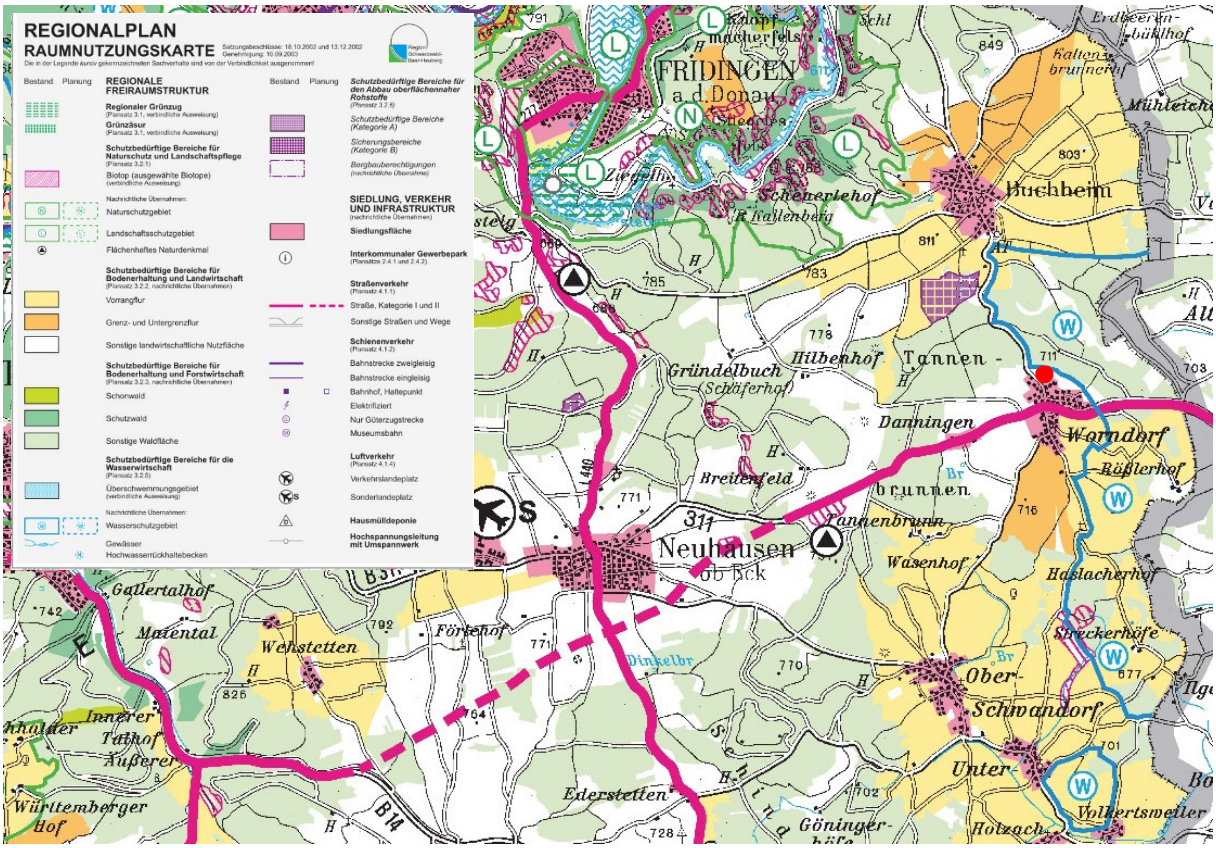


Abb. 5 – Auszug aus dem Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003, ungefähre Lage des geplanten Änderungsbereichs roter Kreis

Gemäß Regionalplan Schwarzwald Baar Heuberg 2003 tangiert die geplante Änderungsfläche Sportfläche keine Grünzäsuren oder schutzwürdigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege. Sie grenzt an Waldfläche und Wasserschutzgebiet „Brandwiesen“.

6 Umweltbericht

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen wird der bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Bereich des FC Wondorf Schwandorf Neuhausen ob Eck. in eine der tatsächlichen Nutzung entsprechende Grünfläche - Sportplatz geändert.

Dazu wurde nach den Vorgaben des BauGB ein Umweltbericht für die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt. Der Umweltbericht des Büros Faktorgrün aus Freiburg stellt ein Bestandteil der Unterlagen zur 7. Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dar.

Die durchgeführte Umweltprüfung der Schutzgüter ergab, dass durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplans keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Es wurde empfohlen, die vorhandenen Bäume vor allem die am südlichen Rand des Plangebiets weiterhin zu erhalten. Des Weiteren wurde kein weiterer Untersuchungsbedarf festgestellt.

<u>Zusammenfassung der Beurteilung der Umweltverträglichkeit:</u>
Die 7. punktuelle Änderung der 6. FNP-Fortschreibung stellt lediglich eine Korrektur des Flächennutzungsplanes dar, da das im FNP derzeit noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Plangebiet bereits seit über 30 Jahren als Sportplatz genutzt wird. Aus der künftigen Darstellung als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz ergeben sich keine zusätzlichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

7. Erschließung

Derzeitig ist das Änderungsgrundstück über die Buchheimer Straße an die B 14 und das übergeordnete Straßennetz angebunden. Es ist keine weitere Erschließung des Gebietes geplant.

8. Fazit

Die 7. punktuelle Änderung der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, im Bereich der geplanten Grünfläche - Sportplatz im Gewann Kleereutene, Gemarkung Worndorf, Gemeinde Neuhausen ob Eck, ist planerisch und städtebaulich vertretbar.

9. Anlagen

Umweltbericht zur 7. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan Sportanlagen im Gewann Kleereutene, Ortsteil Worndorf in Neuhausen ob Eck des Büros Faktorgrün aus Freiburg.

Tuttlingen,

Planung und Bauservice
Abt. Stadtplanung

Michael Herre