

Einzeländerung Flächennutzungsplan 2030 - erste Aktualisierung

„Feuerwehr Schöllbronn“ in Ettlingen-Schöllbronn

Aufstellungsbeschluss für eine neue Darstellung des Flächennutzungsplanes (Einzeländerung) nach § 2 BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

Auf Antrag der Stadt Ettlingen soll folgende Einzeländerung des Flächennutzungsplanes vorgenommen werden:

ET-FfG-E001 „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 „Hinter den Gärten I“

Dazu ist die Einleitung des Änderungsverfahrens von der Verbandsversammlung zu beschließen. Im nächsten Schritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden vorgesehen.

In der beigefügten Anlage sind die neuen Darstellungen der Einzeländerungen erläutert. Die Anlage beinhaltet die Darstellung des gültigen Flächennutzungsplanes 2030 sowie die beabsichtigte Nutzungsänderung mit Begründung und vorläufigen Umweltbericht.

Für das weitere Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) BauGB zu beschließen sowie nach § 4 (1) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Nach Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen wird die Planungsstelle des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe einen Entwurf ausarbeiten und diesen der Verbandsversammlung zum Beschluss über die Offenlage vorlegen.

Beschluss:

I. Antrag an die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe

Die Verbandsversammlung beschließt:

1. die Aufstellung des oben genannten Änderungspunktes nach § 2 BauGB,
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB mit Bekanntmachung in Form einer Veröffentlichung in den Badischen Neuesten Nachrichten,
3. sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB

zu der Einzeländerung.

– Der Verbandsvorsitzende –

Ettlingen – Schöllbronn

ET-FfG-E001 „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 „Hinter den Gärten I“

Plandarstellung:

Derzeit geltende Nutzungsdarstellung im FNP

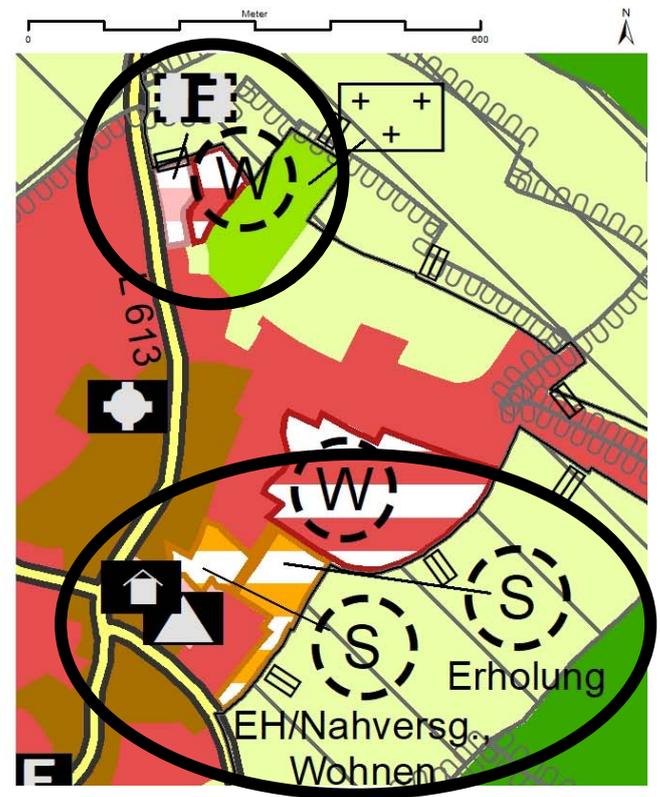
Sonderbaufl. Einzelhandel/Nahversorgung

Wohnbaufläche

Darstellung der beabsichtigten Nutzungsänderung

Fläche für Gemeinbedarf Feuerwehr,
Wohnbaufläche

Sonderbaufl. Einzelhandel/Nahversorgung,
Wohnen



ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

Siedlungstypisierung:

Nr.	Baugebiet	geplante Darstellung	Fläche (ha)	Siedlungstyp	Wohn-einheiten	in ver-dichteter Bauweise	Einwoh-ner	bisherige Darstellung
ET-FfG-E001	Unterer Henkling I – Feuerwehr	FfG	0,5	-	-	-	-	S
ET-W-E001	Unterer Henkling II – Wohnen	W	0,7	D/C	25	4	50	S
ET-S-E001	Hinter den Gärten I	S	0,8	D/C	-	-	-	W

Die bei Wohneinheiten, Wohneinheiten in verdichteter Bauweise und Einwohner angegebenen Werte sind Mindestwerte.

Restriktionen:

Regionalplan	Landschaftsplan	Naturschutzrecht	Wasserschutzrecht	Sonstige
● 1), 2)	3)	● 4), 5), 6)	WSG IIIB	-

- 1) Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II
- 2) Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung
- 3) Hinweis: mehrere Kulturdenkmale/Prüffall auf benachbartem Friedhofsareal dargestellt
- 4) Offenlandbiotopkartierung LUBW: Geschützte Biotope FFH-Mähwiese (Gesamtfläche) und Feldhecke (westlich angrenzend)
- 5) Naturpark Schwarzwald-Mitte/Nord
- 6) Hinweise: Landschaftsschutzgebiet und FFH-Gebiet angrenzend

1. Beschreibung und Begründung:

In Ettlingen Schöllbronn soll ein Feuerwehrgerätehaus für die Höhenstadtteile Schöllbronn, Schluttenbach und Spessart entstehen. Die bisherigen Standorte sind zu klein für die heutigen Anforderungen des Feuerwehrbetriebs. Die Vorhabenfläche liegt im Gewann „Unterer Henkling“, im Norden von Schöllbronn, östlich der Moosbronner Straße (L613). Der Standort „Unterer Henkling“ ist aufgrund der Anbindung sowie der Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten das Ergebnis der Alternativenuntersuchung. Vorhabenträgerin ist die Stadt Ettlingen.

Um die Einhaltung der gesetzlichen Eintreffzeiten für die Ettlinger Höhenstadtteile, Malsch-Völkersbach und für die Gemeinden im hinteren Albtal zu gewährleisten, möchte der Deutsche Rote Kreuz (DRK) Kreisverband neben dem neuen Feuerwehrhaus eine eigene Rettungswache bauen. Der DRK-Kreisverband errichtet und betreibt diese auf eigene Kosten.

Der Geltungsbereich der Vorhabenfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 (FNP) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe als geplante Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Einzelhandel/Nahversorgung“ dargestellt. Aufgrund der abweichenden Nutzungsart ist eine Einzeländerung des FNP notwendig. Feuerwehrhaus und DRK-Rettungswache werden zukünftig im FNP als Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

Für Feuerwehrgerätehaus und DRK-Rettungswache wird ungefähr die Hälfte der momentan dargestellte geplanten Sonderbaufläche benötigt (0,5 ha von 1,1 ha). Da sich ein Nahversorger zweckmäßig im Ortszentrum befindet (integrierte Lage) und die Sonderbaufläche Einzelhandel/Nahversorgung nicht in der ursprünglichen Größe benötigt wird, soll im Zuge der Einzeländerung des FNP die Restfläche der geplanten Sonderbaufläche (0,6 ha) mit der geplante Wohnbaufläche „Hinter den Gärten I“ (0,8 ha) getauscht werden. Die neue Sonderbaufläche im Ortskern soll darüber hinaus um eine zusätzliche Wohnnutzung (evtl. darüberliegend) ergänzt werden, um die gute Lage voll auszunutzen.

Die neue Wohnbaufläche „Unterer Henkling II“ wird im Vergleich zur vorherigen Sonderbaufläche geringfügig nach Osten bis an das Landschaftsschutzgebiet erweitert (insgesamt um ca. 0,1 ha). Durch die Nähe zum Ortskern, die direkte Nachbarschaft zu attraktiven Naturräumen, die nahegelegene Bushaltestelle und die rückwärtige Anordnung zur Moosbronner Straße ist auch dieser Standort gut für eine Wohnnutzung geeignet.

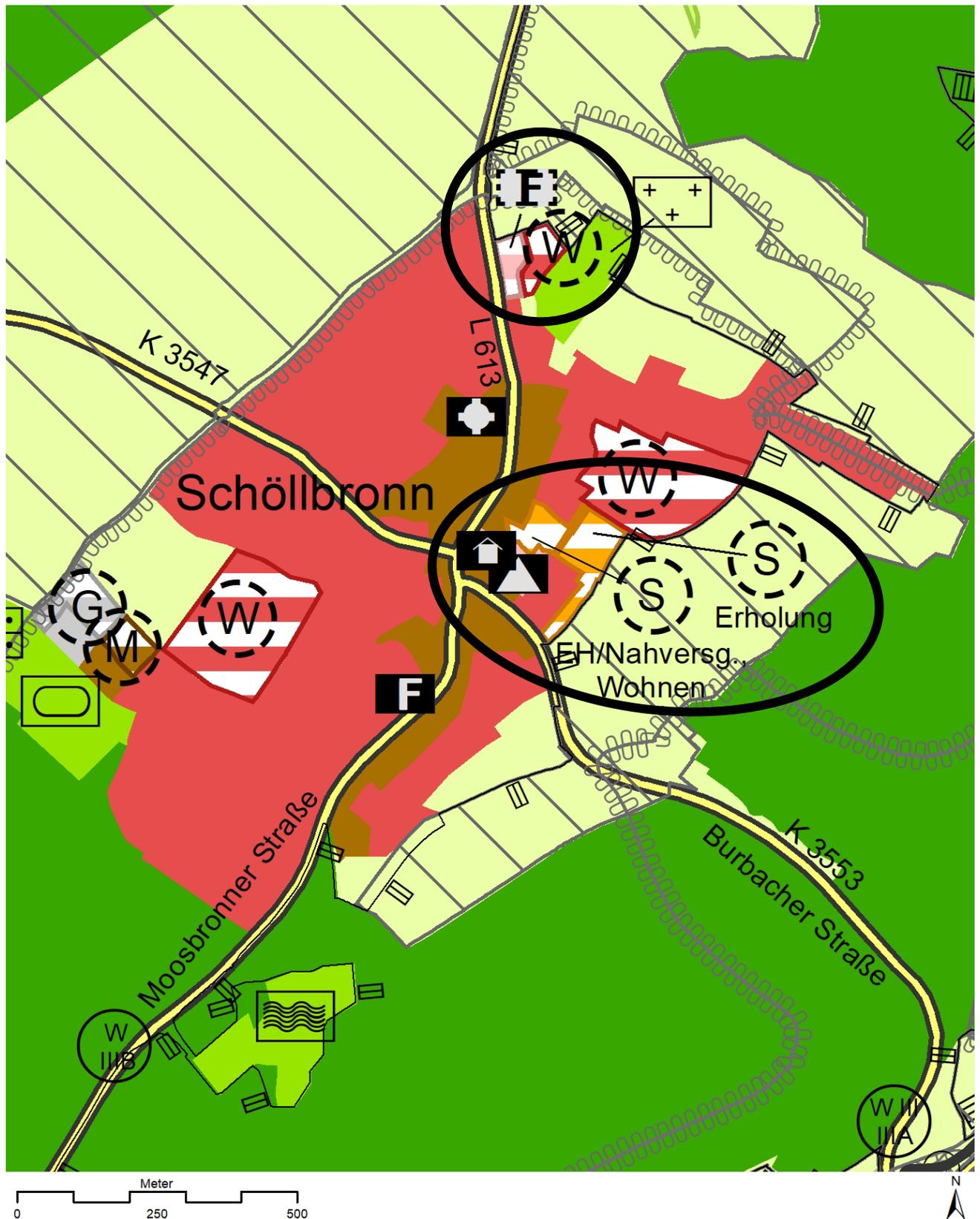
Im momentan gültigen Regionalplan 2003 des Regionalverbands Mittlerer Oberrhein sind die vorgesehenen Flächen als schutzbedürftige Bereich für die Erholung, die neue Sonderbaufläche zusätzlich als Schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft, Stufe II, festgelegt.

Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Erstellung eines Bebauungsplans mit Umweltbericht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren durchgeführt.

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“



ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

2. Umweltbericht

2.1. Zusammenfassung der Planungsstelle NVK (siehe Erläuterungen in Punkt 2.2)

Übersicht der voraussichtlichen Umweltauswirkungen - Bewertung der Schutzgüter und deren Wechselwirkungen -				
Schutzgut	Bewertung der Planungsstelle NVK			
	<i>keine/gering</i>	<i>mäßig</i>	<i>hoch</i>	<i>sehr hoch</i>
Mensch/Gesundheit	x			
Boden	x	(x)		
Wasser	x	(x)		
Klima/Lufthygiene	x	(x)		
Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt		x	(x)	
Landschaftsbild	x	(x)		
Kultur-/Sachgüter	x			
Fläche	x	(x)		
Wechselwirkungen	x			
Gesamtbewertung der Umweltaus- wirkungen	x	(x)		
Umfang der Ausgleichs- und Ersatz- maßnahmen (Abschätzung auf Ebene der Flächennutzungs- planung, auf Bebauungsplanebene zu konkretisie- ren)		<i>Vermutlich kein Ausgleich notwen- dig</i>	<i>Ausgleich kann vermutlich im Plan- gebiet erbracht werden</i>	<i>Ausgleich außer- halb des Plangebie- tes vermutlich not- wendig</i>
				x
Maßnahmen zur Vermeidung und Min- derung (V/M)	Eingrünung Ortsrand zur offenen Landschaft; Erhalt Feldhecke; artenschutzrechtl. Vermeidungsmaßnahmen			
Gesamtbewertung der voraussichtlichen Auswirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	gering (mäßig)			

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“

ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“

ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“

2.2. Erläuterung/Begründung:

Die Einzeländerung des FNP beinhaltet eine Änderung der Darstellung geplanter Nutzungen sowie eine Flächenerweiterung der nördlichen Planfläche um etwa 0,1 Hektar. Im Ergebnis sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen, die bereits im Umweltbericht zum FNP 2030 ermittelt wurden, kaum verändert - mit Ausnahme des Schutzgutes Tiere/Pflanzen biologische Vielfalt, da die Flächenerweiterung ebenfalls das geschützte Biotop FFH-Mähwiese betrifft.

In der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) sind die Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden (§ 1a BauGB). Umweltauswirkungen sind zu untersuchen, zu vermindern und ggf. auszugleichen.

Die Tabelle unter 2.1. beinhaltet daher (*in Klammern*) informell die hier infolge der geplanten Flächennutzungen grundsätzlich zu erwartenden Umweltauswirkungen, basierend auf folgenden Einschätzungen (Hinweise für die nachfolgende Planungsebene):

Schutzgut Mensch/Gesundheit

Die umgebende Landschaft ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Mit der geringfügigen Erweiterung des im FNP bereits als Siedlungsfläche dargestellten Planungsbereiches sind nur geringe Auswirkungen auf diese Funktionen verbunden. Der siedlungsnahen Erholungsraum wird nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Funktion des Geh- und Radwegs ist zu sichern.

Schutzgüter Boden und Wasser

Das Gebiet liegt in der Wasserschutzgebietszone IIIB.

Durch Erschließung und Bebauung gehen Bodenfunktionen auf Teilflächen vollständig verloren. Hinzu kommen baubedingte Überformungen.

Durch Begrenzung der baubedingten Bodenverdichtung und der Bodenversiegelung können die Auswirkungen reduziert werden. Niederschlagswasser ist möglichst in geeigneten Freiflächen zu versickern.

Schutzgut Klima/Lufthygiene

In der Klimafunktionskarte ist die sehr hohe Kaltluftlieferung der umgebenden Freiflächen dargestellt. Wegen des geringen Bezugs zu belasteten Siedlungsgebieten ergeben sich aber nur mäßige Auswirkungen. Sie können durch klimaangepasste Ausgestaltung und Maßnahmen zur Durchgrünung vermindert werden.

Schutzgut Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt

Der gesamte Raum liegt im Naturpark Schwarzwald-Mitte/Nord. Das Landschaftsschutzgebiet „Albtalplatten und Herrenalber Berge“ grenzt nördlich an das Plangebiet an, ebenso das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ (siehe unten).

Die gesamte nördliche, größtenteils bereits im FNP dargestellte Planfläche ist als FFH-Mähwiese erfasst, die seit März 2022 zu den gesetzlich geschützten Biotopen zählen; beansprucht werden rund 1,15 Hektar. Westlich angrenzend ist eine geschützte Feldhecke dokumentiert, die erhalten bleiben soll. Auf der Planfläche sind außerdem einzelne Gehölze vorhanden.

Auf Bebauungsplanebene sind die daraus folgenden Erfordernisse unter Beteiligung

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

der Naturschutzbehörden zu berücksichtigen.

Die Stadt Ettlingen hat zum B-Plan folgende Gutachten erarbeiten lassen (jeweils Vorabzug, faktorgruen 2022):

- Auswirkungsprognose für das LSG
- Vorprüfung Natura 2000 (FFH-Gebiet)
- Ausnahmeantrag zum gesetzlichen Biotopschutz
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Gebiet wurden unter anderem Klappergrasmücke, Neuntöter, mehrere Fledermausarten und Zauneidechsen nachgewiesen, deren Lebensstätten betroffen sind. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen werden absehbar auch außerhalb der Planflächen erforderlich und sind im Bebauungsplan festzulegen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die geplante Überbauung der Flächen am nördlichen Ortsrand ist mit mäßigen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen. Wiesen und vorhandene einzelne Gehölzstrukturen gehen verloren. Die Feldhecke mit ihrer Abschirmungswirkung bleibt erhalten.

Zur Verminderung ist eine angepasste, ortstypische Ausgestaltung der Bebauung sowie Eingrünung des Ortsrandes mit naturraumtypischen Gehölzen, z.B. Baumgruppen, Streuobst, bedeutend.

Kultur-/Sachgüter

Im Landschaftsplan 2030 sind auf dem benachbarten Friedhofsareal Kulturdenkmale erfasst. Die Notwendigkeit für Vorkehrungen gegen baubedingte Beeinträchtigungen, z.B. Erschütterungen sollte geprüft werden.

Schutzgut Fläche

Die nördliche Planfläche beansprucht Freiflächen im Außenbereich, ist aber weitgehend bereits im FNP 2030 ausgewiesen.

Schutzgutübergreifende Wechselwirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden können auch den Bodenwasserhaushalt betreffen. Grundwasserführende Bodenschichten sind aber nach bisherigem Kenntnisstand nicht berührt.

Natura 2000/FFH-Verträglichkeit:

Nördlich grenzt das FFH-Gebiet „Wiesen und Wälder bei Ettlingen“ an. Die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Gebietes ist zu prüfen, besonders im Hinblick auf die Inanspruchnahme der FFH-Mähwiese, die fachlich dem (vergleichsweise ungünstigeren) Erhaltungszustand C zugeordnet werden. Zu beachten sind auch mögliche Summationswirkungen mit anderen Vorhaben, vgl. dazu Umweltbericht zum FNP 2030, Anhang 5.

Die erforderliche Vorprüfung zum Bebauungsplan liegt seitens der Stadt Ettlingen im Entwurf vor. Demnach wird die Erheblichkeitsschwelle durch den Flächenverlust des Lebensraumtyps Magere Flachland-Mähwiese nicht erreicht; Summationswirkungen

ET-FfG-E001 – „Unterer Henkling I – Feuerwehr“**ET-W-E001 – „Unterer Henkling II – Wohnen“****ET-S-E001 – „Hinter den Gärten I“**

werden nicht gesehen.

2.3. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollen evtl. Lücken im weiteren Verfahren geschlossen werden.

2.4. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Da erforderliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen überwiegend im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgelegt werden, und die Flächennutzungsplan-Teiländerung lediglich die Flächennutzung allgemein festlegt, sind erforderliche Überwachungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung oder gegebenenfalls der nachgeschalteten Genehmigungsverfahren festzulegen.