

**Begründung zur 11. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche „Vorderes Ried IV/Fleidern“ und Herausnahme einer genehmigten gewerblichen Baufläche als Flächenkompensation in der Gemeinde Rottenacker**

**Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes:**

*„Der Gemeinde Rottenacker liegt ein konkretes Ansiedlungsinteresse eines Betriebes, der Biomasse (Hackschnitzel, Energieholz und Kompost) produziert, vor. Dieser Betriebszweig ist baurechtlich im Außenbereich nicht privilegiert. Ein früherer Bauantrag des Betriebs im Außenbereich am derzeitigen Betriebsstandort wurde abgelehnt. Im Immissionsschutzverfahren zeigte sich, dass der jetzt angedachte Standort in Rottenacker mit der Erweiterungsfläche im Südosten des **Industriegebiets** aufgrund den vorherrschenden Hauptwindrichtungen die am besten geeignete Ansiedlungsfläche ist.*

*Durch den Bebauungsplan „Vorderes Ried IV/Fleidern“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung dieses Betriebs geschaffen werden. Das Flurstück 1251 ist bereits bisher im Bebauungsplan „Vorderes Ried III“ überwiegend als Industrieauflfläche ausgewiesen. Die Restfläche des Flurstücks 1251 soll nun durch den Bebauungsplan „Vorderes Ried IV/Fleidern“ als Industrieauflfläche ausgewiesen werden, damit die angedachte Betriebsansiedlung realisiert werden kann. Sollte dieser Betrieb wegen des Immissionsschutzverfahrens hier nicht ansiedeln können, soll dennoch diese Industrieauflfläche ausgewiesen werden, da sie mit der notwendigen Straße mit erschlossen würde. Im Gegenzug werden andere bereits festgesetzte Bauflächen zurück genommen.*

*Um eine sinnvolle Erschließung (Kosten/Nutzen) des Industriegebiets zu erzielen, sollen zusätzlich noch Industrieauflflächen entsprechend § 9 BauNVO auf Teilflächen der Flurstücke 1290 und 1291 ausgewiesen werden.*

*Mit dem Bebauungsplan „Vorderes Ried IV/Fleidern“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Industrieauflflächen entsprechend § 9 BauNVO auf den Flurstücken 1251 (Teilfläche), 1290 (Teilfläche) und 1291 (Teilfläche) geschaffen werden. Gleichzeitig werden auf den Flurstücken 1292, 1296 und einer Teilfläche des Flurstücks 1293/1 bereits im Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan „Vorderes Ried/Fleidern“ ausgewiesene Industrieauflflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Die Teilfläche des Flurstücks 1290 ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Vorderes Ried III“ als Industrieauflfläche ausgewiesen. Im Bebauungsplan „Vorderes Ried III“ ist die geplante Erschließungsstraße auf Flurstück 1290 lediglich angedeutet. Die Erschließungsstraße soll nun auf Flurstück 1290 gebaut werden. Deshalb wurde das Flurstück 1290 nun auch im Bebauungsplan „Vorderes Ried IV/Fleidern“ nochmals aufgenommen um die Erschließungsstraße auszuweisen.“*

## **Umweltbelange**

Das Bebauungsplanverfahren stellt die tiefere, verbindlichere Bauleitplanungsebene gegenüber dem Flächennutzungsplan dar.

Da die Erstellung des Umweltberichtes im Rahmen des Bebauungsplanes vor der Flächennutzungsplanänderung stattgefunden hat, musste dieser sämtliche mögliche Umwelteinwirkungen vollumfänglich untersuchen ohne sich dabei auf bereits stattgefundene, anderweitige Untersuchungen berufen zu können.

Demnach sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine zusätzlichen oder anderweitigen Umwelteinwirkungen vorhanden, die nicht schon in der Umweltprüfung des Bebauungsplans behandelt wurden.

Den umweltbezogenen Belangen wird durch einen Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen. Aus der Zusammenfassung vom 17.08.2017 wird folgendes zitiert:

*„Vorliegender Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.*

*Planungsrechtlich kollidiert das Vorhaben derzeit noch mit der Ausweisung im FNP. Eine Änderung wird hier parallel zum Bebauungsplan-Verfahren durchgeführt.*

*Die Gemeinde Rottenacker plant eine Erweiterung des vorhandenen Industriegebietes „Vorderes Ried“. Das Gebiet wurde teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Erweiterung wird benötigt, um die Nachfrage nach Gewerbebauland decken zu können.*

*Der Bebauungsplan grenzt an die bestehende Bebauung an bzw. umfasst bereits bestehende Gewerbegebietsausweisungen, die Anordnung und Erschließung erfolgt kompakt, so dass grundsätzlich ein schonender Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden erkennbar ist.*

*Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten, die einen Ausgleich erforderlich machen.*

*Die vorgesehene Fläche wird derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Des Weiteren ist eine ca. 80m lange Baumreihe mit standorttypischen Gehölzen vorhanden. Auf der Vorhabensfläche sind keine Schutzgüter mit erhöhtem Wert für den Naturhaushalt vorhanden. Das Schutzgut Boden besitzt einen mittleren bis hohen Wert im Naturhaushalt, der Wert der übrigen Schutzgüter ist als gering bis mittel einzustufen.*

*Im Sinne der Umweltverträglichkeit treten Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auf, die einen Ausgleich erforderlich machen. Diese Beeinträchtigungen können jedoch durch Minderungsmaßnahmen reduziert sowie durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz kompensiert werden. Der benötigte Ausgleich von 11.164 m<sup>2</sup> wird über die interne Ausgleichsmaßnahme Bepflanzung Regensickerbecken sowie den Flächentausch mit den bereits als Gewerbefläche ausgewiesenen Flurstücken 1293/1 (TF) und 1296 ausgeglichen. Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird die Anlage einer Brache mit 300 m<sup>2</sup> auf Flurstück 1523 realisiert. Sollte aus Bewirtschaftungsgründen die Anlage einer Brache auf Flurstück Nr. 1523 nicht möglich sein, wird die Brache ersatzweise auf Flurstück Nr. 1522 (nördlicher Rand) oder 1583 (nördlicher Rand) realisiert.*

*Der verbleibende Überschuss von 37.096 m<sup>2</sup> wird dem Ökokonto gutgeschrieben.“*

## **Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Aus der Zusammenfassung des Berichtes vom 17.08.2017 wird folgendes zitiert:

*„Prognose der Schädigungs- und Tötungsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG*

*Die aufgeführten 4,2 ha (1,5 ha Retentionsbecken und 2,7 ha geplante Bebauung) entfallen als Bruthabitat für die Feldlerche. Die Fläche des naturnahen Retentionsbeckens kann weiterhin als Nahrungshabitat dienen, jedoch aufgrund des Reliefs und der Bepflanzung nicht als Bruthabitat.*

*Im Bereich des geplanten Vorhabens kommt das Meideverhalten nicht zum Tragen, da keine Strukturelemente, Wege, etc. in diesem Bereich vorhanden sind. Literaturrecherchen ergaben, dass die mittlere Revierdichte bei 2 bis 4 Revieren pro 10 ha liegt<sup>3</sup>, Höchstdichten bei optimalen Habitatbedingungen entsprechen rund 10 Reviere pro 10 ha<sup>4</sup>. Demnach muss davon ausgegangen werden, dass die Vorhabensfläche mit ihren 4,2 ha Platz für etwa 1 bis 2 Brutpaare bietet.*

*Mit der Bebauung entfallen diese 1 bis 2 Feldlerchenbrutplätze. Ein Ausweichen in die angrenzenden Flächen ist nicht immer möglich, da zahlreiche Reviere bereits besetzt sind. Durch das Vorhaben wäre somit das Schädigungsverbot erfüllt, da mehrere Fortpflanzungsstätten entfallen würden. Die Brutpaare müssen daher auf andere Flächen ausweichen.*

*Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes müssen für die Feldlerche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden. Es ist geplant, eine Brache oder Buntbrache auf Flurstück 1523 anzulegen. Sollte aus Bewirtschaftungsgründen die Anlage einer Brache auf Flurstück Nr. 1523 nicht möglich sein wird die Brache ersatzweise auf Flurstück Nr. 1522 (nördlicher Rand) oder 1583 (nördlicher Rand) realisiert. Sollte sich der Standort der Brache ändern würde die Gemeinde zu Jahresbeginn dem FD Forst, Naturschutz den neuen Standort der Brache mitteilen. Die Umsetzung der CEF-Maßnahmen muss vor Baubeginn erfolgen, so dass diese bei Baubeginn wirksam sind und von den Feldlerchenpaaren genutzt werden können.*

*Die Baufeldfreimachung muss im Winterhalbjahr durchgeführt werden, um keine Gelege zu zerstören.*

*Für die übrigen erfassten, nahrungssuchenden Vogelarten ergeben sich keine Verbotstatbestände, da im Umfeld des Vorhabens ausreichend Ausweichhabitate zur Nahrungssuche vorhanden sind.*

*Bei Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme liegt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vor.*

*Weitere Brutvogelarten dürften auf der Vorhabensfläche nicht vorkommen, es liegt jedoch sicherlich eine Nutzung als Jagdhabitat von unterschiedlichen Greifvogelarten wie z.B. Rotmilan oder Turmfalke vor. Aufgrund der zahlreichen, im Umfeld des Vorhabens vorhandenen Ausweichhabitate, kann ein Verbotstatbestand hier jedoch ausgeschlossen werden.*

*Weitere zu betrachtende Arten der sap-relevanten Arten der FFH-Richtlinie dürften auf der Vorhabensfläche nicht vorkommen.*

*Die Vorhabensfläche weist keine für Fledermäuse geeigneten Leitstrukturen auf.“*

## Belange der Landwirtschaft

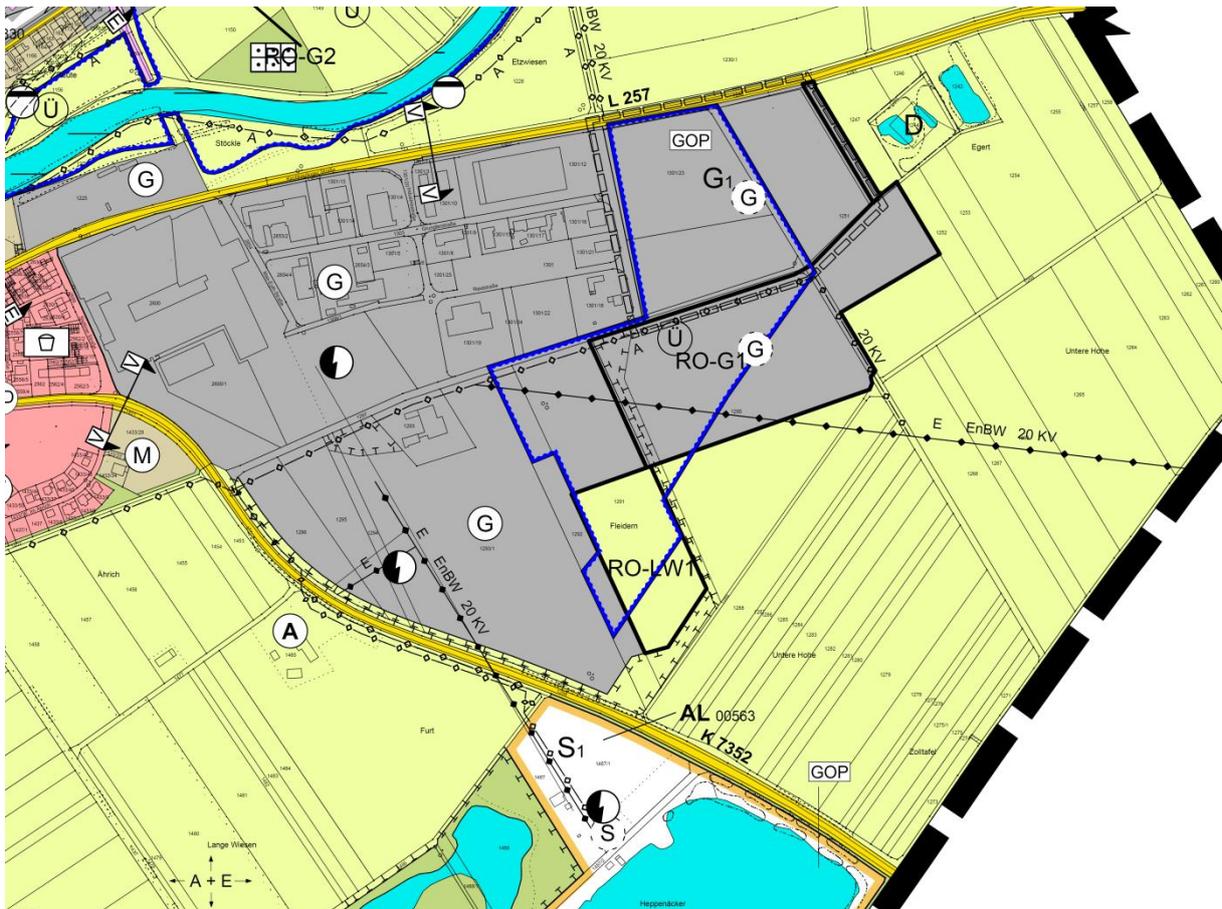
Um die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, wird bei der 11. Änderung 3,22 ha genehmigte gewerbliche Baufläche der Landwirtschaft als Kompensation wieder zur Verfügung gestellt.

## Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan sieht im Bereich Siedlung und Versorgung sowie Landschaft und Erholung für das Vorhabensgebiet bisher keine direkte Planung vor.

## Hinweis:

Generell wird vorsorglich auf die Regelungen des § 20 DSchG verwiesen. „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan 2030 VG Munderkingen

Die im Rahmen der 11. Änderung der 1. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen auszuweisende gewerbliche Baufläche (insgesamt 3,5 ha) und Fläche für die Landwirtschaft (insgesamt 3,3 ha) in der Gemeinde Rottenacker ist im beigefügten Lageplan entsprechend gekennzeichnet (grau und hellgrün umrandet).

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Auslegungsbeschluss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen vom 25.06.2018 zugrunde.

Munderkingen, den 25.06.2018

Dr. Lohner  
Verbandsvorsitzender