

**Begründung zur 8. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen zur Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und einer Ausgleichsfläche „Innere Bergäcker VI“ in der Gemeinde Obermarchtal**

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes:

*„Zur Verlagerung eines in beengten Verhältnissen vorhanden innerörtlichen Gewerbebetriebes wurde der Bebauungsplan „Erweiterung Innere Bergäcker“ aufgestellt. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes erfolgte am 30.06.1997. In dem hier angesiedelten Betrieb der Firma Puren wird das Produkt „Purenit“ hergestellt. Dabei handelt es sich um hochwertige Spezialwerkstoffe mit holzähnlichen Festigkeiten, hohen Dämmeigenschaften und hoher Feuchtigkeitsresistenz. Es wird aus Polyurethanreststoffen hergestellt und dient somit der Mehrfachnutzung wertvoller Rohstoffe und damit der Ressourcenschonung. In östlicher Verlängerung des bestehenden Betriebsgeländes will die Firma Puren auf einer Fläche von ca. 3,37 ha den Betrieb erweitern, um der enorm gestiegenen Nachfrage nach PU-Hochleistungs-Dämmstoffen gerecht werden zu können. Die Firma Puren wird auf der Erweiterungsfläche moderne Fertigungslinien errichten um damit die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Die Betriebserweiterung erfordert die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes. Die Gemeinde Obermarchtal hat den im Planbereich erforderlichen Grunderwerb in vollem Umfang getätigt. Zwischen der geplanten Erweiterung der Firma Puren und dem genehmigten Bebauungsplan „Innere Bergäcker IV“ befinden sich drei schmale Grundstücke die zu einer sinnvollen, wirtschaftlichen und zukunftsweisenden Erschließung benötigt werden. Sie wurden in das Gebiet des Bebauungsplans einbezogen.*

*Mit dem Bebauungsplan „Innere Bergäcker VI“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anweisung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Es soll insbesondere die Erweiterung des vorhandenen Betriebes der Firma Puren ermöglichen. Auf der verbleibenden Fläche ist die Ansiedlung von kleineren Betrieben zur Abdeckung der örtlichen Nachfrage möglich.“*

Da der Bebauungsplan zum damaligen Zeitpunkt (2012) zum überwiegenden Teil aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt war, musste dieser nicht genehmigt werden. Durch Anzeige und öffentliche Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 14.05.2012 in Kraft getreten.

Infolge dessen handelt es sich bei der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes um eine Anpassung der vorbereitenden Bauleitplanung an den rechtskräftigen Bebauungsplan in der verbindlichen Bauleitplanung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bisher als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlagen dargestellt. Die Beschneidung der Einspeisevergütung für den produzierten Strom hat dazu geführt, dass dieses Vorhaben nicht umgesetzt wird. Berücksichtigt dabei wurde auch eine gegenüber der

letzten Flächennutzungsplanfortschreibung detaillierteren Planung der Ortsumfahrung der B 311 für Obermarchtal.

Um die Fläche entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes darzustellen, ist es erforderlich, 1,06 ha Sonderbaufläche in gewerbliche Baufläche und 0,60 ha Sonderbaufläche in Ausgleichsfläche umzuwandeln.

#### Umweltbelange

Den umweltbezogenen Belangen wird durch einen Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Rechnung getragen. Aus der allgemein verständlichen Zusammenfassung vom 02.03.2012 wird folgendes zitiert:

##### *Umweltauswirkung des Vorhabens*

*Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 10 NatSchG dar. Sie führt in geringem Umfang zur Beseitigung von Vegetation und der Versiegelung von Boden. Diese werden durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und auf Flächen außerhalb erbracht.*

*Die Beeinträchtigung der Schutzgüter stellt sich wie folgt dar:*

##### *Schutzgut Mensch*

*In unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes befinden sich keine Wohngebiete. Auch sind in der Umgebung des Planbereiches keine der Erholung dienenden Anlagen vorhanden.*

*Haupterschließungsstraßen werden für den Schutz der Fußgänger mit einem Gehweg versehen.*

*Es sind bei den entstehenden, umweltrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch für die Bevölkerung und insbesondere deren Gesundheit keine negativen Auswirkungen zu erwarten.*

##### *Schutzgut Arten und Biotope*

*Die verloren gehende Ackerfläche ist im Allgemeinen von geringer Bedeutung für das Schutzgut.*

##### *Schutzgut Boden*

*Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen in diesem Bereich.*

*Die Größenordnung wird durch die Überbauung mit Nebenanlagen bestimmt.*

*Einzugsgebiet Bebauungsplan ca. 569 ar*

*Davon vorhanden versiegelte und teilversiegelte Fläche ca. 7 ar*

*Mögliche Neuversiegelung: Bebauung und Verkehr max. ca. 428 ar*

*Die maximale Versiegelung laut Grundflächenzahl wird bei Betrachtung der vorhandenen Gewerbegebiete eventuell auf Einzelgrundstücken, jedoch nicht auf das Gesamtgebiet bezogen erreicht.*

##### *Schutzgut Wasser*

*Rückhalte- und Überschwemmungsgebiete sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Der Grundwasserspiegel wird im Zuge der Erschließung und Bebauung nicht angeschnitten.*

*Anfallendes Regenwasser wird deshalb in einer Oberflächenwasserleitung gesammelt und nach Süden hin zum Mittelbach abgeführt. Die Bewirtschaftung erfolgt in einem 1.260 m<sup>3</sup> fassenden Retentionserdbecken, welches auf Flurstück 3907 zwischen der künftigen Umgehungsstraße der B 311 und dem Mittelbach platziert werden soll.*

*Niederschlagswasser aus stark belasteten LKW-Wendeflächen, Stand- und Parkflächen wird auf dem jeweiligen Privatgrundstück vor Einleitung in den Regenwasserkanal über eine Schmutzfangzelle geführt. Entsprechende Auflagen sind in die Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes aufgenommen worden.*

*Das im künftigen Betriebsgelände „PUREN“ anfallende Niederschlagswasser kann über einen Grundstücksanschluss in das projektierte Retentionsbecken eingeleitet werden.*

*Für die Erfassung des gewerblichen und häuslichen Schmutzwassers ist der Anschluss an die vorhandene Mischwasserkanalisation in der Erschließungsstraße „Bergäcker“ vorgesehen. Die Schmutzfrachtberechnung wurde entsprechend aktualisiert.*

*Der bereits beim Landratsamt eingereichte Antrag auf wasserrechtliche Einleiterlaubnis beinhaltet die angeführte Vorgehensweise.*

#### *Schutzgut Klima*

*Die offene Ackerfläche des Planungsgebiets ist nach der Bebauung nicht mehr als Kaltluftentstehungsgebiet wirksam. Die Auswirkung auf die nördlich gelegene Siedlungsfläche von Obermarchtal ist jedoch aufgrund des nach Süden abfallenden Geländes gering.*

*Die weiträumig offene Lage im Planbereich (insbesondere der Bergkuppe) sorgt für eine effiziente Durchlüftung. Durch eine intensive Randbegrünung und eine leichte innere Durchgrünung werden die Beeinträchtigungen des Lokalklimas weitgehend kompensiert.*

*Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima insbesondere des Lokalklimas sind nicht zu erwarten.*

#### *Schutzgut Landschaftsbild*

*Insgesamt wird sich eine Bebauung auf der Kuppenlage besonders hervorheben. Allerdings schließt die Fläche an die bereits vorhandene Bebauung an, und durch den Gehölzsaum des Mittelbachs wird die negative Wirkung auf das Landschaftsbild etwas abgemildert. Die Vorgaben der möglichen Bebauung und die Verwirklichung einer architektonisch gefälligen Bebauung, sowie eine wirksame Rand- und Innendurchgrünung passen die Vorhaben im Bebauungsplanbereich in die Landschaft und in das Umfeld ein.*

*Die Sichtbeziehung aus Richtung des südlichen Feldwegs zu den markanten Türmen des Obermarchtaler Klosters wird jedoch bei einer Bebauung des Geländes gestört und ein freier Blick in Richtung Norden ist nicht mehr möglich, so dass eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bzw. der Erholungsfunktion verbleibt.*

#### *Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung*

*Die geplante Ausgleichsfläche liegt südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entlang des Mittelbachs und beinhaltet ein geplantes Retentionsbecken, das das abgeleitete Regenwasser des Baugebiets aufnimmt. Da am Mittelbach in regelmäßigen Abständen eine Räumung erforderlich ist (s. o.), erscheint eine Bepflanzung der Ausgleichsfläche nicht sinnvoll. Eine Räumung von der rechten Seite ist nicht möglich, da dort eine durchgehende Gehölzreihe vorhanden ist. Es wird daher die Umwandlung des bestehenden Ackers in Grünland vorgeschlagen. Die Entwicklung einer Magerwiese ist aufgrund der Standortbedingungen nicht möglich.*

*Pflegevorschlag für die Ausgleichsfläche:*

*Das Grünland wird als extensive, zweischürige Wiese genutzt. Der erste Schnitt erfolgt ab Juni. Ein ca. 3 m breiter Streifen entlang des Mittelbaches wird nur beim zweiten Schnitt und nur auf halber Länge gemäht. Die Mahd des Saums erfolgt somit abschnittsweise jedes 2. Jahr. Das Mähgut wird abgefahren. Es ist lediglich eine leichte Festmistdüngung erlaubt.*

*Mit der Umsetzung der Maßnahme entsteht für die Ausgleichsfläche eine Aufwertung um 32.585 Punkte. Das sich durch den Bebauungsplan ergebende Defizit von 22.455 Punkten ist damit ausgeglichen.“*

#### Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro für Landschaftsökologie Josef Grom 02.03.2012) erstellt. Aus der Zusammenfassung wird folgendes zitiert:

##### *„Artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens*

*Auf den intensiv genutzten Ackerflächen des geplanten Gewerbegebietes kann ein Vorkommen von europarechtlich streng geschützten Tier- und Pflanzenarten praktisch ausgeschlossen werden. Auch für die heimische Vogelfauna hat das Planungsgebiet keine besondere Bedeutung. Aufgrund der Kulissenwirkung der bestehenden Gebäude des Ortsrandes und des mit Bäumen bestandenen Mittelbaches konnten nördlich des Mittelbaches keine Feldlerchen oder andere Offenlandarten nachgewiesen werden. Hier war vor den Untersuchungen zu befürchten, dass durch das Vorhaben die „Kesselwirkung“ noch verstärkt wird und größere Brutgebiete der Feldlerche verloren gehen. Die Vogelkartierung konnte zeigen, dass das Planungsgebiet und die angrenzenden Flächen nur von wenigen Vogelarten als Nahrungsgebiet genutzt werden. Den Flächen kommt hierbei aber keine essentielle Bedeutung zu. Dies gilt auch für den Fall, dass hier zu einem späteren Zeitpunkt noch Wachteln einfliegen würden. Dann könnte davon ausgegangen werden, dass diese die Flächen des geplanten Gewerbegebietes nur fakultativ nutzen.*

*Die Verfasser kommen deshalb zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG verstößt und aus artenschutzrechtlicher Sicht zugelassen werden kann.“*

#### Belange der Landwirtschaft

Der Verlust von Ackerland ist bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes nicht zu vermeiden. Durch den am Rande des Plangebietes entstandenen externen Ausgleich und einer dadurch resultierenden Gutschrift an Ökopunkten wird ein Beitrag zur Erhaltung von Ackerflächen geleistet. Bei Nichtdurchführung der 8. Änderung hätte in diesem Bereich noch eine größere Fläche (1,87 ha) überbaut werden können.

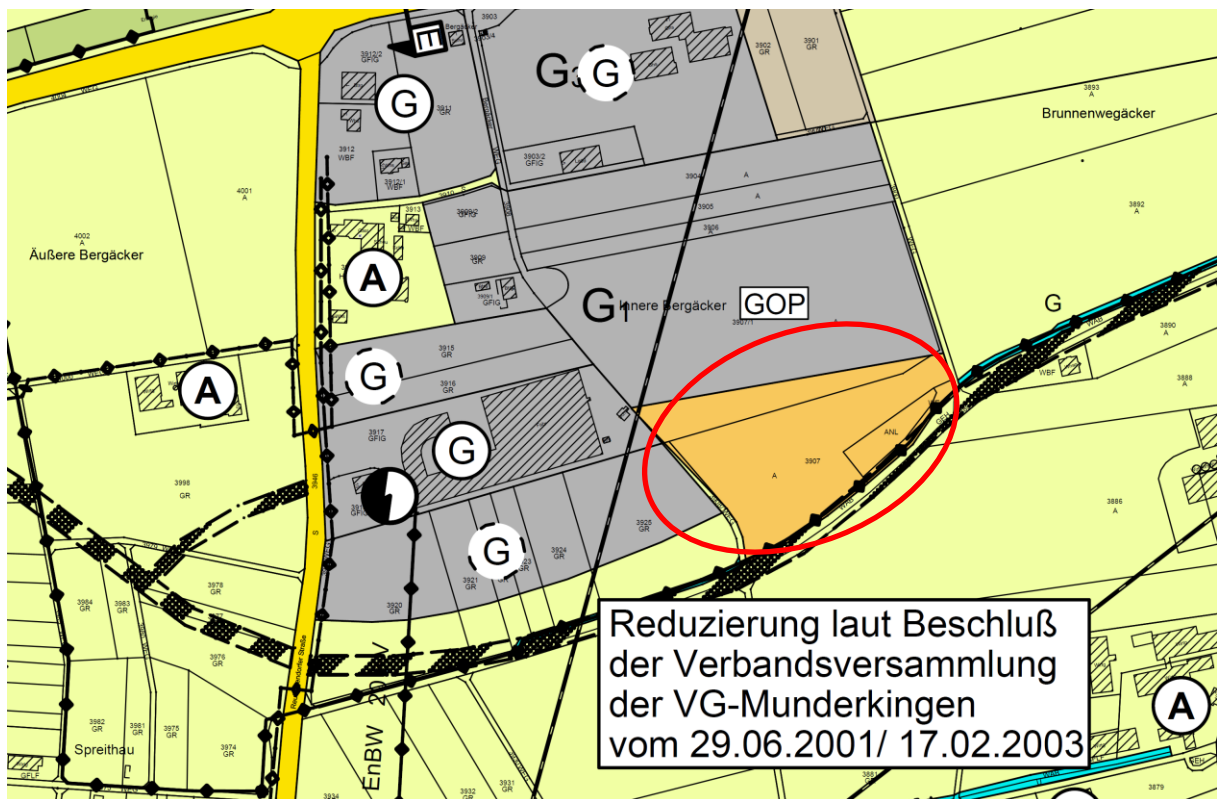
#### Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Donau/Iller trifft keine speziellen Aussagen zur überplanten Fläche. Die 1987 bereits als mögliche Ortsumfahrung B 3111 eingetragene Trasse ist mittlerweile detaillierter geplant und berücksichtigt.

#### 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, min-

destens 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 8. Änderung der 1. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen auszuweisende gewerbliche Baufläche und Ausgleichsfläche in der Gemeinde Obermarchtal ist im beigefügten Lageplan entsprechend gekennzeichnet (grau bzw. mit T-Signatur 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