Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Hechingen
mit den Gemeinden Jungingen und Rangendingen

Zollernalbkreis

Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen im Bereich Hinter Rieb

Begründung

Planungsstand: Vorentwurf
zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 25. Mai 2020

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINFÜHRUNG 2

1.1 Anlass und Planungsablauf 2

1.2 Beteiligte 2

1.3 Rechtliche Grundlagen 3

1.4 Aufgabe der Bauleitplanung 3

1.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes 3

1.6 Verbindlichkeit 4

2 DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG 5

2.1 Ziele und Zwecke der Planung 5

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung 8

3 UMWELTAUSWIRKUNGEN 11

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung Grünfläche 9

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums 11

1 Einführung

1.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ in Hechingen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2004 der Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen vom 05.06.2004 stellt den Bereich des Plangebietes als geplante Fläche für Aufschüttungen sowie zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft und Grünfläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Genehmigung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen erfolgt durch das Landratsamt Zollernalbkreis.

1.2 Beteiligte

Die Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2004 im Bereich Hinter Rieb beauftragt.

Bearbeitung
M. Eng. Stadt- und Regionalentwicklung Elena Agapova

Büroleitung
M. Sc. Tristan Laubenstein

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 I 587
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: § 4 geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

1.4 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

1.5 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern, Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

1.6 Verbindlichkeit

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

2 Darstellung der FNP-Änderung

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen beabsichtigt eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans 2004 im Bereich „Hinter Rieb“ durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hinter Rieb“ auf einem etwa 11,8 ha großen Erddeponiegelände „Hinter Rieb“. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die Stadtwerke und die Stadt Hechingen beabsichtigen einen Teil der bestehenden Erd- und Bauschuttdeponie „Hinter Rieb“ zu einem Wärmeversorgungsgebiet umzubauen. Ziel und Zweck der Planung ist, die geplante Wohnbausiedlung „Killberg IV“ sowie die angrenzende Bebauung möglichst vollständig durch erneuerbare Energien zu versorgen. Es wird zunächst eine weitgehend CO_2 - neutrale Wärmeversorgung für insgesamt etwa 550 Wohneinheiten angestrebt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung geschaffen. Geplant ist ein ca. 18.500 m³ großer Erdbeckenwärmespeicher. Darüber hinaus ist eine ca. 7.500 m² große Fläche für die Errichtung einer Solarthermieanlage entlang des südlich exponierenden Hangs reserviert. Der Bebauungsplan sieht u.a. auch Vorratsflächen für eine zukünftige Erweiterung der Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung vor, sodass bauplanungsrechtlich ein möglichst hoher Anteil an erneuerbaren Energien ebenso für die Erweiterung der Wohnbebauung realisierbar wäre.

Das geplante Vorhaben wird in der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans als geplante Sonderbaufläche jeweils unterteilt in Teilfläche A und B dargestellt. Die Teilflächen A und B haben gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO die Zweckbestimmung “Regenerative Energien“, wobei innerhalb der Teilfläche A im Bebauungsplan noch eine Zwischenlagerfläche als Teilfläche C ausgewiesen ist. Diese Ausweisung wird in der Änderung des Flächennutzungsplanes über die Zweckbestimmung “Regenerative Energien und Zwischenlagerfläche“ berücksichtigt.

Für das inzwischen nachnutzungsreife Erddeponiegelände besteht noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das oben genannte geplante Vorhaben geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über Örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden.

Das derzeit noch dem Abfallrecht unterliegende Deponiegelände soll im Rahmen einer Stilllegungsanzeige aus dem Abfallrecht entlassen werden. Die Positionierung der Bauleitplanung wird derzeit mit der Genehmigungsbehörde abgestimmt.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen hat entschieden, die bereits rekultivierte und inzwischen dichte Gehölzbestände aufweisende Fläche des Deponiegeländes in der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes als bestehende und geplante Fläche für Wald darzustellen. Des Weiteren wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass zwischen der Sonderbaufläche und der Flächen für Wald eine Grünfläche ausgewiesen und somit die Rekultivierungsplanung 2020 im Flächennutzungsplan berücksichtigt wird. Die teilweise Darstellung der bestehenden Verkehrswege dient der Sicherung dieser im Bestand sowie zur Schaffung einer Wegeverbindung zwischen den bauplanungsrechtlich gesicherten Sondergebietsflächen.

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen weist das Vorhabengebiet größtenteils als geplante Fläche für Aufschüttungen aus. Zudem erstreckt sich das Erddeponiegelände „Hinter Rieb“ im nordöstlichen Bereich über eine Fläche für die Landwirtschaft. Des Weiteren ist im Südwesten eine Grünfläche sowie geringfügig eine weitere Fläche für die Landwirtschaft von der Ausweisung als Sonderbaufläche und zum Teil als geplante Verkehrsfläche betroffen.

Mit der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 im Bereich „Hinter Rieb“ werden verschiedene Nutzungen entsprechend dem geplanten Vorhaben sowie unter Berücksichtigung der für die Nachnutzung erforderlichen Rekultivierungsplanung innerhalb einer ca. 11,8 ha großen Fläche neu geordnet und flächenhaft dargestellt.

Lage

Das Plangebiet befindet sich ca. 100 m östlich des Gewerbegebiets „Im Etzental“ und ca. 500 m nördlich des geplanten Wohngebiets „Killberg IV“.

Die Verkehrsanbindung erfolgt über die B 27 sowie die B 32 und nachgeordnet über die Deponiezufahrt, einen landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg. Der Wirtschaftsweg mündet in die Tübinger Straße, die u.a. direkt zu der geplanten Wohnsiedlung und in die Stadt Hechingen führt.

Nördlich wird die bestehende Erddeponie durch die Bundesbahnlinie Hechingen – Tübingen (Sigmaringen - Stuttgart) sowie die L 410 eingegrenzt. Zwischen der Bundesbahnlinie, der L 410 sowie der Betriebsfläche der Erddeponie verläuft der Ettenbach, ein Gewässer 2. Ordnung. Von dem „Ettenbach“ ist keine Überschwemmungsgefahr zu erwarten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes.

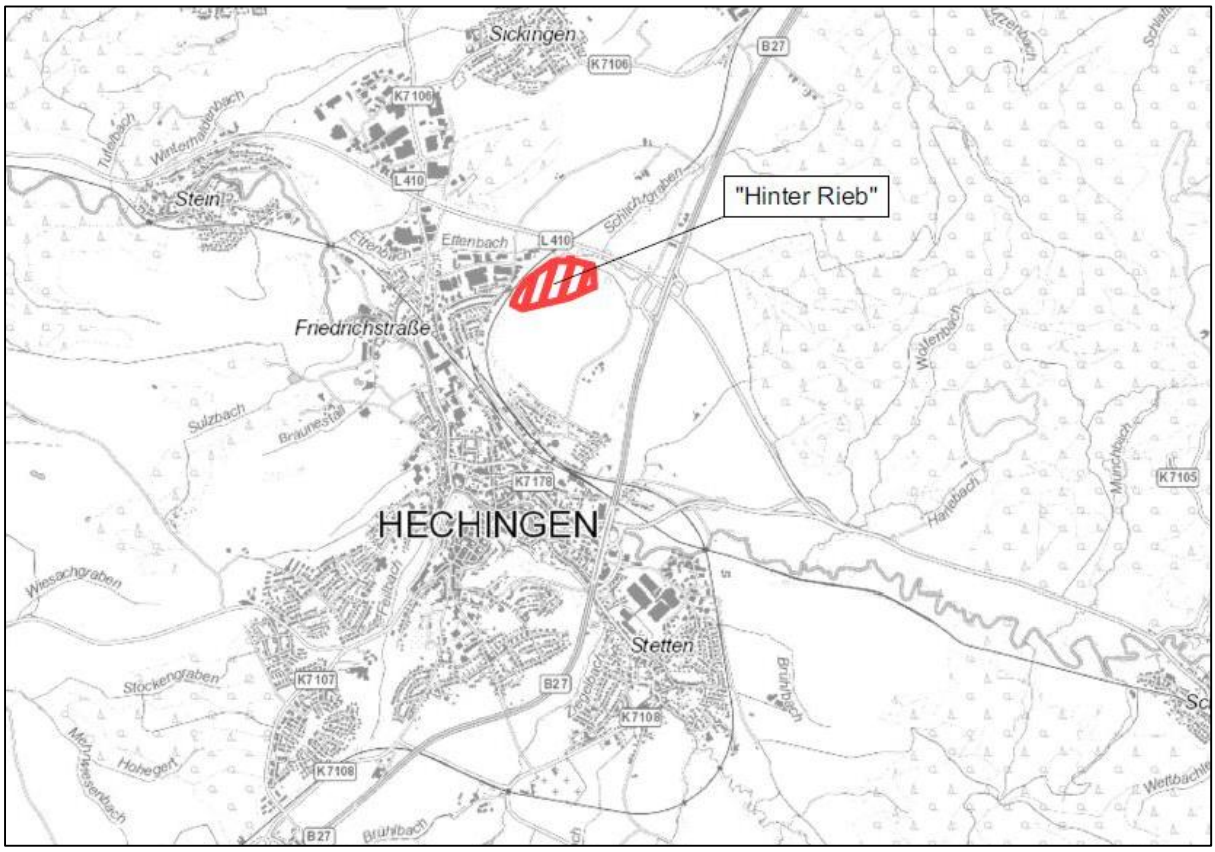


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich

Übergeordnete Planung

Die Erddeponie befindet sich im Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb einer als ein Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ ausgewiesenen und als Deponie bezeichneten Fläche.

Eine Überlagerung mit weiteren Vorbehalts- oder Vorranggebieten besteht nur angrenzend an das Plangebiet.

Entsprechend 3.1.1 Z 3 sollen Regionale Grünzüge, die als Vorranggebiet festgelegt sind, von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden.

Allerdings kommt dem Ausbau der regenerativen Energien im Zusammenhang mit dem Klimaschutz eine große Bedeutung zu. So wird beispielsweise der Gewinnung solarer Energie in regionalen Grünzügen, die als Vorranggebiet dargestellt sind, unter Punkt 4.2.4.3 ausnahmsweise Vorrang vor dem Freiraumschutz eingeräumt, wenn die Voraussetzung einer Vorbelastung erfüllt ist.

Das geplante Vorhaben steht somit den regionalplanerischen Inhalten nicht entgegen.

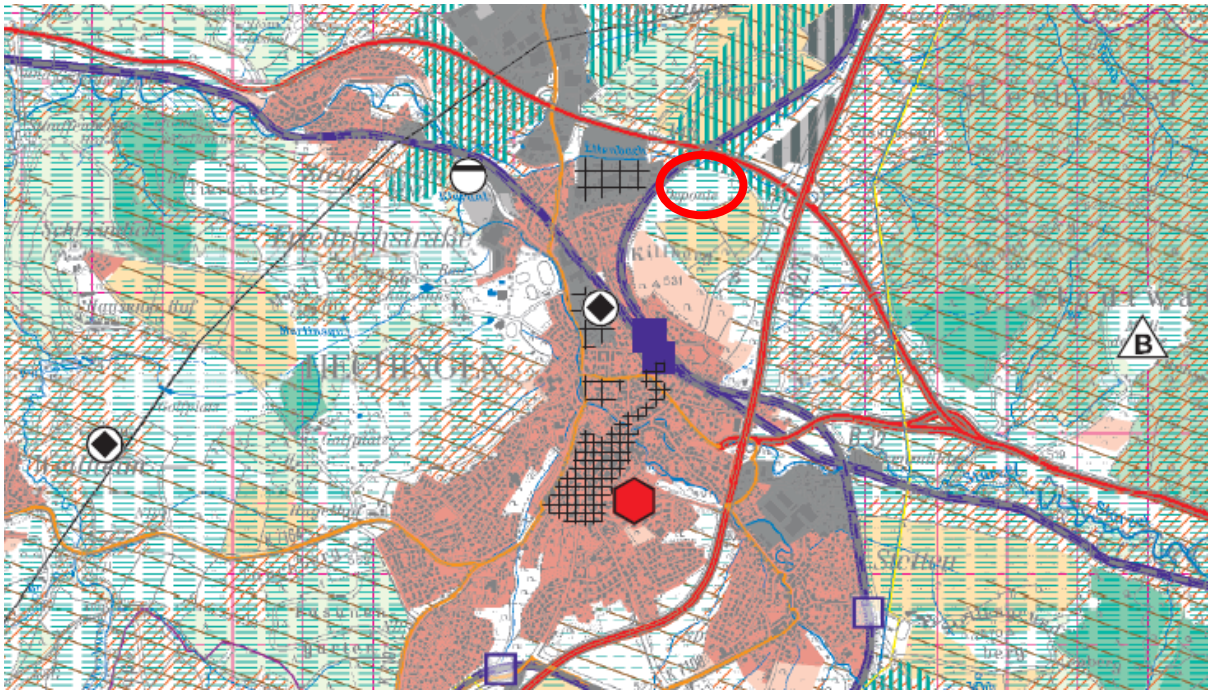


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Neckar-Alb 2013 (Plangebiet rot umkreist)

Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Das Sondergebiet wird über den bestehenden direkt angrenzenden Weg auf Flst. Nr. 1988/1 erschlossen.

Eine weitere verkehrliche Anbindungsmöglichkeit stellt die südwestlich ausgewiesene Verkehrsfläche dar, über welche durch das Flst. Nr. 1994 eine direkte Wegeverbindung zum Stadtteil „Killberg“ hergestellt werden soll.

Darüber hinaus weist der Flächennutzungsplan teilweise auch die bestehenden inneren Verkehrswege aus, um vor allem Wegeverbindungen zwischen den Sondergebietsbauflächen zu sichern.

Energieversorgung

Die Elektrizitätsversorgung ist in Stadt Hechingen sichergestellt. Ein Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist möglich.

Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Bestehende Leitungen für Frischwasser sowie Abwasser sind angrenzend vorhanden.

Das unverschmutzte Oberflächenwasser wird in naturnah gestalteten Gräben am Rande der Deponie gefasst und nach Sammlung sowie Vorreinigung in einem Sedimentation- und Retentionsbecken in den nördlich gelegenen Ettenbach eingeleitet.

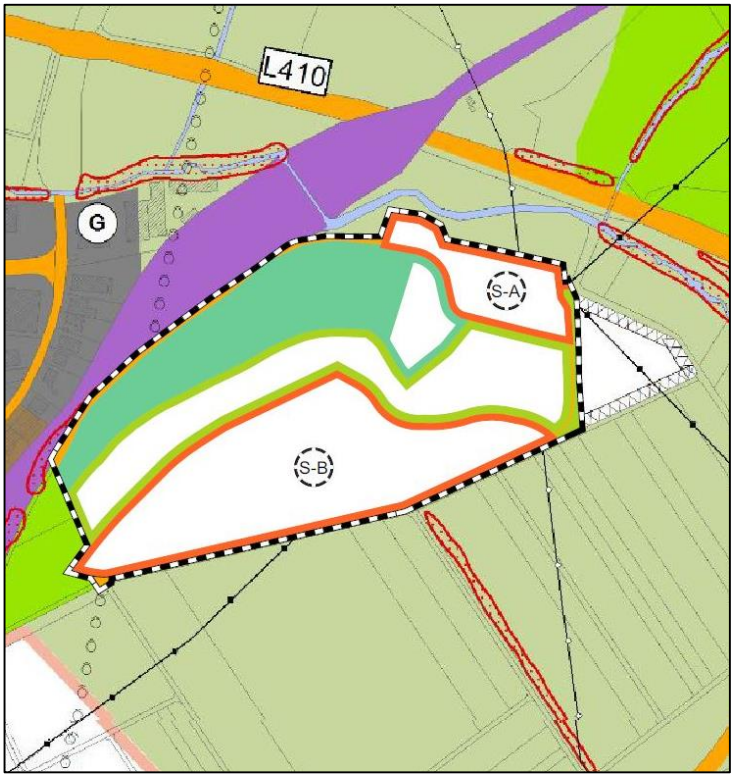
2.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Auf der folgenden Seite wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Verfahrens dargestellt.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung 2004 im Bereich Hinter Rieb in Hechingen

Stadt Hechingen: Nutzungsänderungen im Bereich „Hinter Rieb“

Planung, punktuelle Änderung FNP



Standort

Stadt: Hechingen/ Gemarkung: Hechingen

Vorhaben

Nutzungszweck:

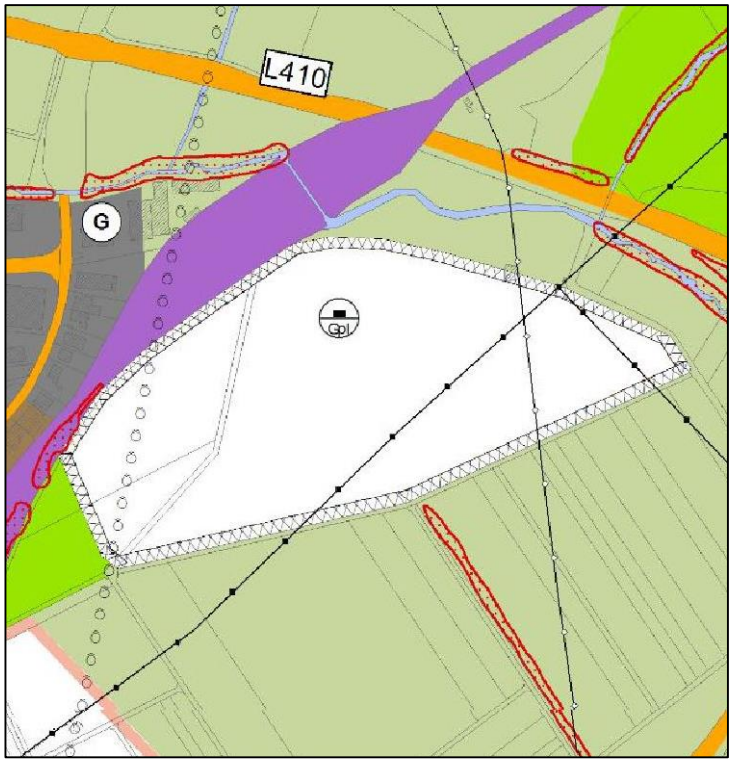
- Geplante Sonderbaufläche Teilfläche A gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung “Regenerative Energien und Zwischenlagerfläche“
- Geplante Sonderbaufläche Teilfläche B gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung “Regenerative Energien“
- Geplante Grünfläche
- Flächen für Wald (Bestand und geplant)
- Verkehrsflächen

Gebietsgröße: *ca. 11,8 ha*

Art der Änderung

Nutzungsänderung

Bestand, wirksamer FNP 2004 vom 05.06.2004, 1. Fortschreibung



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

- Geplante Fläche für Aufschüttungen
- Fläche für die Landwirtschaft (Bereich im Nordosten und Südwesten)
- Grünfläche (Bereich im Westen)

Ziele und Zweck der Planung
Die Nutzungsänderung dient dem geplanten Vorhaben zur Errichtung der Anlagen der regenerativen Wärme- und Energieversorgung und teilweise der Zwischenlagerung innerhalb der insgesamt ca. 5,3 ha großen Sonderbauflächen. Zudem werden durch die Nutzungsänderung die bestehenden sowie geplanten Grünstrukturen und die innere verkehrliche Erschließung gesichert. Die Gesamtgröße der geänderten Flächen in Bezug auf ihre jeweilige Nutzung beträgt ca. 11,8 ha.
Verfahrensstand Bebauungsplan
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hinter Rieb“ wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird derzeit die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 durchgeführt.

3 Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW	- „Bachabschnitt d. Ettenbaches westl. Schnellstraßenkreuz“ (Biotop-Nr. 176194177422), nördlich teilweise innerhalb des Geltungsbereichs - „Hecken an Landstraße L410 nördlich Hechingen“ (Biotop-Nr. 176194177437), ca. 268 m östlich - „Baumhecke 0,75 km nordöstlich des Hechinger Bahnhofs“ (Biotop-Nr. 176194177423), ca. 4 m südlich - „Hecke 0,5 km nordöstlich des Hechinger Bahnhofs“ (Biotop-Nr. 176194177424), ca. 435 m südlich - „Feldgehölze nordöstlich des Hechinger Bahnhofs“ (Biotop-Nr. 176194177426), ca. 316 m südlich - „Feldgehölze an der Bahntrasse zwischen Killberg und L410“ (Biotop-Nr. 176194177439), westlich zum Teil direkt angrenzend, nördlich in ca. 42 m Entfernung
Natura 2000-Gebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - SPA-Gebiet „Mittlerer Rammert“ (Schutzgebiets-Nr. 7519401), ca. 5,9 km nördlich - SPA-Gebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), ca. 517 m östlich
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Naturschutzgebiet „Lauchhalde (2 Teilgebiete)“ (Schutzgebiets-Nr. 4.187), ca. 850 m westlich - Naturschutzgebiet „Altwiesen“ (Schutzgebiets-Nr. 4.280), ca. 2,4 km nördlich
Naturparke	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs
Landschaftsschutzgebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - LSG „Oberes Starzeltal und Zollerberg“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.048), ca. 482 m östlich - LSG „Mittleres Starzeltal“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.046), ca. 880 m westlich - LSG „Lauchhalde“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.050), ca. 843 m westlich
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs sowie keine Ausweisungen im Radius von 2 km ausgehend vom Geltungsbereich
Überschwemmungsgebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Überschwemmungsgebiet entlang der westlich verlaufenden Starzel. Es gibt keine Sachinformationen. Ehemalige ÜSG Bezeichnung „Starzel / Weilertalbach (ZAK)_alt“ (ÜSG-Nr. 590417000009)
Wasserschutzgebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs sowie keine Ausweisungen im Radius von 2 km ausgehend vom Geltungsbereich
Biotopverbundplanung	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Biotopverbund trockener Standorte, ca. 310 m nordwestlich - Biotopverbund mittlerer Standorte, mehrere ab ca. 435 m Entfernung - Biotopverbund feuchter Standorte, mehrere ab ca. 12 m Entfernung

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Wildtierkorridor „Hechinger Stadtwald (Mittleres Albvorland) - Rammert (Schönbuch und Glemswald)“, ca. 2,1 km nordöstlich - Wildtierkorridor „Plettenberg / Dotternhausen (Hohe Schwabenalb) - Hechinger Stadtwald (Mittleres Albvorland)“, ca. 2,4 km östlich - Wildtierkorridor „Kleiner Heuberg / Oberndorf (Südwestliches Albvorland) - Rammert (Schönbuch und Glemswald)“, ca. 3,4 km westlich
Naturdenkmale	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Naturdenkmal „2 Linden und 1 Eiche“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310222), ca. 692 m südlich - Naturdenkmal „2 Linden und 1 Eiche“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310136), ca. 710 m südlich - Naturdenkmal „2 Linden mit Holzkreuz“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310223), ca. 715 m südlich - Weitere Naturdenkmale sind in einer größeren Entfernung zum Plangebiet vorzufinden

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Sondergebiet Hinter Rieb“ wird eine Umweltprüfung mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Dadurch werden die Umweltbelange im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben berücksichtigt.

Die umweltrelevanten Unterlagen werden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB voraussichtlich im Herbst 2020 im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt.

Balingen, den 25. Mai 2020

Tristan Laubenstein