Nachbarschaftsverband
Reutlingen-Tübingen

Planungsgruppe Dettenhausen
Eningen unter Achalm
Kirchentellinsfurt
Kusterdingen
Pfullingen
Reutlingen
Tübingen
Wannweil

Reutlingen, 09.08.2022

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

zur 110. Flächennutzungsplanänderung, Kirchentellinsfurt (3.16):

Umwandlung von „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ und „Wasserfläche“ in „Sonderbaufläche“, „Grünfläche“, „Waldfläche“, „Verkehrsfläche“ und „Versorgungsfläche“, Bereich Am Baggersee, Gemeinde Kirchentellinsfurt

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Verkehrsprobleme und ungeordnete Zustände während des Badebetriebs veranlassten die Gemeinde Kirchentellinsfurt 2008 dazu, ein naturverträgliches Nutzungskonzept für das rund 46 ha umfassende Gelände eines ehemaligen Kiesabbau-Betriebs zu entwickeln und daraufhin ein Bebauungsplanverfahren „Am Baggersee“ einzuleiten. Hinzu trat das Ansinnen eines Investors, im nordöstlichen Gewässerabschnitt eine dauerhafte Wassersportanlage zu installieren und diese um gastronomische und sonstige Service-Einrichtungen (Sanitär- und Verkaufscontainer, sonstige Einrichtungen der Freizeitgestaltung) zu ergänzen.
Der 110. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) kommt die Aufgabe zu, die mit der parallel erarbeiteten Bebauungsplanung beabsichtigte städtebauliche Entwicklung hinsichtlich Freizeit und Erholung rund um den Baggersee zum Wohle der Allgemeinheit vorausschauend zu gestalten. Bis dahin wurde der Abschnitt im Neckartal im rechtswirksamen FNP von 1998 als „Fläche für die Landwirtschaft“, „Grünfläche“ und „Wasserfläche“ dargestellt.

Verfahrensablauf

Der Vorentwurf und Entwurf des FNP wurden gemäß § 3 BauGB insgesamt dreimal öffentlich ausgelegt: Zunächst vom 20.11. bis 22.12.2017, anschließend vom 28.05. bis 29.06.2018 und schließlich in seiner finalen Fassung nochmals in der Zeit vom 03.01. bis 11.02.2022. Ein erneuter Auslegungsbeschluss zum Entwurf wurde erforderlich, da gem. § 10 Abs. 2 LWaldG ein FNP ohne vorliegende Waldumwandlungsgenehmigung nicht genehmigungsfähig ist.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 BauGB jeweils mit Schreiben vom 06.11.2017, 16.05.2018 und am 20.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die 110. Flächennutzungsplanänderung wurde von der Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen am 28.04.2022 beschlossen, am 29.06.2022 vom Regierungspräsidium Tübingen genehmigt und hat mit öffentlicher Bekanntmachung am 15.07.2022 Rechtwirksamkeit erlangt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beschleunigung und Entlastung des Planverfahrens zur 110. FNP-Änderung wird auf den Umweltbericht (mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsregelung) des parallel erarbeiteten Bebauungsplan „Am

Baggersee“ zurückgegriffen (Abschichtung, § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Dieser behandelt alle, die mit Umsetzung der mit Stand 11/2018 verbindlichen Bauleitplanung verbundenen umweltspezifischen Aspekte in detaillierter Form. Im Rahmen der FNP-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen.
Aufgrund der mit dem Bebauungsplan konkret vorbereiteten Bau- und sonstigen Maßnahmen wurden zu deren naturschutz- und artenschutzfachlichen Bewertung verschiedene Gutachten erstellt, die für die Ebene des FNP relevante Untersuchungsergebnisse nachfolgend in verkürzter Form wörtlich zitiert sind.

- Eine Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet 7420-441 „Schönbuch“ ließ eine Betroffenheit der Arten Baumfalke, Eisvogel, Schwarz- und Rotmilan und ihrer Erhaltungsziele hinsichtlich projektbedingter Wirkfaktoren nicht zu erwarten. Hieraus leitete sich kein Erfordernis einer FFH-Verträglichkeitsprüfung ab.

- Im Zuge einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden bewertungsrelevante Arten (Vögel, Säugetiere, z.B. Fledermäuse und Biber, Reptilien, Amphibien) nachgewiesen. Ergänzend wurden systematische Erfassungen der Rastvögel durchgeführt und aufgrund der Einschränkung ungestörter Fortpflanzungs- und Ruhestätten daraufhin im östlichen Bereich des Baggersees die CEF-Maßnahme umgesetzt. Deren Ziel ist die Entwicklung nutzungsbedingt vorbelasteter Biotopstrukturen zu wertvollen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Rast- und Brutvögel.
  Im Falle der Zauneidechse wird zur Vermeidung von Direktverlusten eine Maßnahme in Form der Aufstellung eines Bau- und Reptilienzauns mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt. Für die nachgewiesenen Vertreter der Artengruppen Säugetiere und Amphibien stand durch das geplante Vorhaben keine artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu erwarten. Die Maßnahmen wurden über Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert und Monitoring vorgeschrieben.

- Ein zusätzliches gewässerökologisches Gutachten kam zu dem Ergebnis, das Bau und Betrieb einer Wassersportanlage keinen akuten oder nachhaltigen Schaden an den betrachteten Wasserorganismen (Fische, Krebse, Wasserpflanzen) bewirke, sofern nachgewiesene Großmuscheln vor Baubeginn evakuiert würden.

Während die Schutzgüter Wasser, Klima/ Luft und Landschaftsbild/ Erholung keine qualitativen Einbußen verzeichnen, wies die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung mit der zulässigen Herstellung der Infrastruktur (Parkplätze, Zuwegungen, Gebäude) jedoch einen dauerhaften Verlust aufseiten des Schutzguts Boden nach.
Zusammenfassend gelangte die Umweltprüfung insbesondere mit der planungsrechtlich verankerten Erweiterung des Auenwalds zugunsten knapp 40 neuer hochwertiger Biotoptypen zu einem positiven Ergebnis.

Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung

Zuletzt trug insbesondere die höhere Forstbehörde, Referat 82 des RP Freiburg mit Schreiben vom 28.01.2019 nachträglich abwägungsrelevante Punkte insbesondere zur fehlenden Waldumwandlung vor. Der zuständigen Forstbehörde wurde schließlich am 20.01.2022 ein Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG), einschließlich der Zustimmung der jeweiligen Waldeigentümer sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden vorgelegt und konnte positiv beschieden werden.

Neben verschiedenen Hinweisen wurden im Rahmen der erneuten Auslegung und TÖB-Beteiligung keine festsetzungsrelevanten Einwände oder Bedenken mehr geäußert. Während des gesamten Verfahrensverlaufs gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Gründe für die Abwägungsentscheidung

Dem Bebauungsplankonzept folgend gliedert sich die Nutzung der Gewässerfläche in eine „Aktiv-“ und eine „Ruhezone“. Damit zielt die Planung auf eine Attraktivitätssteigerung des einen und eine verstärkte Berücksichtigung naturschutzfachlicher Aspekte innerhalb des anderen Bereichs.
Nach Berücksichtigung und Integration sämtlicher im Verfahren erarbeiteten naturschutzfachlichen Maßnahmen konnte der abschließenden Planfassung mit konzeptionell ausgewogenen Nutzungsbereichen zugestimmt werden.