

GEMEINDE : MUTLANGEN

KREIS : OSTALBKREIS

PROJ.-NR. : 15SW055

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 3 und 4 BauGB zum

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTS- PLAN 2030 GVV SCHWÄBISCHER WALD – GENERELLE FORTSCHREIBUNG

1.0 ZIEL DER BEBAUUNGSPLAN-AUFSTELLUNG

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die weitere bauliche Entwicklung der Gemeinde Mutlangen unter dem Aspekt einer raumordnerisch Abwägung aller wesentlichen Belange im Rahmen der Laufzeit des Flächennutzungsplanes bis zum Zieljahr 2030.

Das Erfordernis der Teilfortschreibung für den Planungsraum ergibt sich daraus, dass Mutlangen, im Gegensatz zu den übrigen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands als Kleinzentrum mit vielen Infrastruktur-Einrichtungen vor den Toren des Mittelzentrums Schwäbisch Gmünd, seit vielen Jahren von einer stabilen Nachfrage nach Bauland für Wohn- und Gewerbeansiedlungen profitiert. Dabei spielt auch die verkehrsgünstige Lage und die insgesamt attraktiven Wohn- und Arbeitsplatzbedingungen eine Rolle. Die nur geringen Flächenausweisungen für Wohnen im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2015 bedingen sich in erster Linie durch die großen Flächenreserven im Bereich der „Mutlanger Heide“. Dennoch wurden fast alle Flächen schon vor Ende des Planungszeitraums realisiert. Vor diesem Hintergrund sind nahezu alle Flächenreserven im Gemeindegebiet verbraucht, wodurch der aktuelle und zukünftige Bedarf an Bauland für Wohnen und Gewerbe nicht mehr gedeckt werden kann. Die anderen Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands haben noch ausreichend Flächenreserven, so dass dort keine Fortschreibung gewünscht bzw. erforderlich ist.

2.0 VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur generellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet von Mutlangen wurde am 25.02.2015 von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald gefasst. Nach Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs mit Abstimmung der möglichen Siedlungserweiterungen wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 24.07. bis 29.09.2017 durchgeführt. Dabei wurde auch über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt unterrichtet. In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, welche im gleichen Zeitraum durchgeführt wurde, wurden dazu die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Der Auslegungsbeschluss des Flächennutzungsplan-Entwurfs wurde am 28.02.2018 von der Verbandsversammlung gefasst. Bei der öffentlichen Auslegung gemäß den

§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Begründung, Umweltbericht und sonstigen Unterlagen in der Zeit vom 26.03.2018 bis 25.05.2018 der Öffentlichkeit vorgestellt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.

Die Feinabstimmung der einzelnen Belange wurde im Rahmen der einzelnen Verfahrensschritte des Verfahrens für den Flächennutzungsplan vorgenommen und erfolgte als Ergebnis der unter Ziffer 4.0 dargestellten wesentlichen Beteiligungen. Hierbei wurde auch die beschlussfähige Abwägung aller Interessen vorgenommen.

3.0 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht der Belange von Natur und Landschaft wurde ein Landschaftsplan mit Begründung und integriertem Umweltbericht und landschaftspflegerischen Maßnahmen erarbeitet. Dabei wurden die Arbeitshilfen für die Erstellung von Landschaftsplänen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg vom Dezember 2013 verwendet. Ferner wurde vom Büro VisualÖkologie eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung auf den Flächen der geplanten Siedlungserweiterung durchgeführt. Dort wurden im Hinblick auf den Artenschutz gewisse Konflikte erkannt, die aber im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren gelöst werden können. Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Aufwertung von Natur und Landschaft können im Zuge der Ausweisung der einzelnen Baugebiete umgesetzt werden und fügen sich in den Landschaftsraum und die vorhandenen Ökosysteme ein. Es besteht aber keine Pflicht zur Umsetzung dieser Maßnahmen. Da der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung zur Folge hat ergibt sich durch diesen auch kein faktischer Eingriff in Natur und Landschaft. Erst mit der Schaffung von Bauplanungsrecht durch die Bebauungspläne ist ein entsprechender Ausgleich zu leisten. Somit ist für den Flächennutzungsplan keine Eingriffsausgleichsbilanzierung erforderlich. Die übrigen relevanten Gesichtspunkte sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.0 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

4.1 NATUR- UND ARTENSCHUTZ

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes weist darauf hin, dass für die geplanten Wohngebietsausweisung W 2.7 und W 2.8 erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte bestehen. Da beide Flächen aber nur als Alternativflächen in der Planung vorgesehen waren und abschließend nicht weiter verfolgt werden, erübrigen sich die Konflikte.

Ergänzend wurde auch vorgebracht, dass die Gewerbeentwicklungsfläche G 2.3 aus naturschutzfachlicher Sicht sehr kritisch bewertet wird, da die Siedlungsentwicklung in einen bisher durch Landwirtschaft geprägten Landschaftsraum eingeleitet wird und dadurch mit größeren Konflikten zu rechnen ist. Dies kann aber nur bedingt nachvollzogen werden, da auch die alternativen Gewerbeentwicklungsflächen Konfliktpotenziale aufweisen, die langfristig betrachtet weit größer sind, als die in den genannten Flächen. Da eine weitere Gewerbeentwicklung zudem angestrebt wird, bestehen keine Alternativen zu den Ausweisungen.

4.2 LANDWIRTSCHAFT

Von der Oberen Landwirtschaftsbehörde des RP Stuttgart, vom Geschäftsbereich Landwirtschaft des Landratsamtes sowie von der Geschäftsstelle der Bauernverbände wurde vorgebracht, dass im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes überproportional viele landwirtschaftliche Flächen für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen würden und hier eine Reduzierung erfolgen sollte. Dies kann nicht nachvollzogen und umgesetzt werden, da Mutlangen in der Vergangenheit auch seine innerörtlichen Potenziale zur Bebauung gebracht hat und somit äußerst flächensparend geplant hat. Aufgrund des bestehenden Bedarfs für Wohn- und Gewerbeansiedlungen kann daher auch nicht auf Flächenausweisungen verzichtet werden.

Weiterhin wurde von der Oberen Landwirtschaftsbehörde angeregt, die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen weitgehend auf die Belange der Landwirtschaft abzustimmen und keine gut nutzbaren Ackerschläge in Anspruch zu nehmen. Diesem Aspekt kann aber nur teilweise Rechnung getragen werden, da ein Flächenplanungsinstrument wie der Landschaftsplan nicht von vorneherein bestimmte Teile eines Gemeindegebiets für einzelne Nutzungen und Maßnahmen ausschließen kann. Die Maßnahmen werden aber jeweils in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern umgesetzt.

4.3 FORSTWIRTSCHAFT

Die Obere Forstbehörde des RP Tübingen sowie der Geschäftsbereich Forstwirtschaft des Landratsamtes weist auf den Abstimmungsbedarf bezüglich möglicher Ausgleichsmaßnahmen im Wald hin. Dies wird grundsätzlich berücksichtigt, da die entsprechenden Maßnahmen vorzeitig mit den Grundstückseigentümern abgestimmt werden.

4.4 RAUMORDNUNG

Im Hinblick auf die vorgesehenen Flächen für die Siedlungserweiterung für Wohnen und Gewerbe wurde von der Höheren Raumordnungsbehörde des RP Stuttgart ein konkreter Nachweis zur Bedarfsermittlung des oberen Korridors bei der prognostizierten Einwohnerentwicklung gefordert. Entsprechend wurden weitere Bedarfsnachweise durch Befragung der ortsansässigen Unternehmen ermittelt, so dass die entsprechende Annahme der weiteren Einwohnerentwicklung bestätigt werden konnte.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass der Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg älteren Datums als der Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs ist und die Ziele des Landesentwicklungsplanes u.a. im Hinblick auf die Landwirtschaft somit nicht abgewogen werden können. Eine den Zielen entgegengesetzte Planung ist daher sorgfältig zu begründen, was im Zuge der Ausarbeitung des Flächennutzungsplanes erfolgt ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Planung schon aufgrund der fehlenden baurechtlichen Folgen keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind und somit kein Eingriffsausgleich erforderlich ist. Die wesentlichen bei der Bebauungsplanung zu berücksichtigenden Belange sind dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Die Abwägung wurde von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald am 23.07.2018 durchgeführt und der Flächennutzungsplan in seinem festgesetzten Geltungsbereich beschlossen.

Aufgestellt:
Mutlangen, den 06.08.2018



LK&P

Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Tel.: 07171 / 10447-0
Fax: 07171 / 10447-70
e-mail: post@lkp-ingenieure.de

Anerkannt:
Gemeindeverwaltungsverband Schwäbischer Wald, den