
Sitzungsvorlage zur öffentlichen Sitzung		Drucksache Nr	DSPA 48/18-Ö
des Planungsausschusses am	20.03.18	Aktenzeichen	45.305

Zu Tagesordnungspunkt: 5)

Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 der Gemeinde Klettgau (Offenlage)
- beschließend

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Planungsausschuss stimmt der von der Verbandsverwaltung des Regionalverbandes unter Vorbehalt abgegebenen Stellungnahme zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Klettgau (Anlage 1) zu.

Erläuterung zum Tagesordnungspunkt:

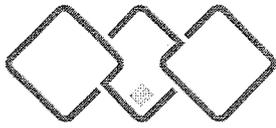
Mit Schreiben vom 23. November 2017 hat das von der Gemeinde Klettgau beauftragte Büro den Entwurf des Flächennutzungsplans im Rahmen der Offenlage vorgelegt. Frist zur Abgabe einer Stellungnahme war am 19.01.2018, sodass gemäß § 4 Abs. 3 der Organisationsatzung die Stellungnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben wurde.

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Gemeinde darüber informiert (vgl. Sitzungsvorlage zu DSPA-Nr. 23/16-Ö), dass sich drei geplante Bauflächen in einem regionalen Grünzug befinden (Flächen ER1, GE5, BÜ2 - vgl. **Anlage 2**). Diese Flächen sind auch weiterhin Bestandteil der Planung.

Zudem wurde ein weitere gewerbliche Bauflächen in das Verfahren aufgenommen, die sich im regionalen Grünzug befindet (Fläche GR6 - vgl. **Anlage 2**).

Da in regionalen Grünzügen eine Bebauung nicht stattfindet (Plansatz 3.1.1. des Regionalplan 2000), wurden Bedenken bezüglich dieser Darstellungen formuliert.

Weitere Details sind der Stellungnahme zur Offenlage der Fortschreibung des FNP zu entnehmen (**Anlage 1**).

**Anhörungsformular 2**

Bezug: Ihr Schr. v.: 23.11.17 I.Z.:

FNP-Fortschreibung

Flächennutzungsplan 2030

Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB

1. Wir haben keine Anregungen und verzichten auf eine Beteiligung am weiteren Verfahren.
 2. Wir haben keine Anregungen.
 3. Wir bringen folgende Anregungen vor:

Anregungen

Für die erneute Beteiligung bedanken wir uns.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte der Anlage.

Für Rückfragen und/oder weitere Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Begründung, Rechtsgrundlage

siehe Anlage

An:

FSP-Stadtplanung
Stefanie Burg
Schwabentorring 12
79098 Freiburg

45.305

Waldshut-Tiengen, den 26.01.2018

Mit freundlichen Grüßen

Jean-Michel Damm,
Dipl.-Ing. Raum- u. Umweltplanung



Anlage: Stellungnahme zur Fortschreibung des „Flächennutzungsplan 2030“ der Gemeinde Klettgau
Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB - Offenlage

Vielen Dank für die erneute Beteiligung sowie die Fristverlängerung um eine Woche.

Nach Durchsicht der Unterlagen haben wir zum Offenlageentwurf (Stand Oktober 2017) folgende Anmerkungen:

1.) Anmerkungen zu einzelnen Kapiteln der Begründung

Kapitel „4.2.2 Regionalplan“ (S. 19ff)

Wir weisen darauf hin, dass im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung zum FNP inzwischen die 2. Teilfortschreibung des Regionalplan 2000 – Windenergienutzung als Satzung beschlossen (25.07.2017) und zur Genehmigung eingereicht wurde. Auch weiterhin ist kein Standort innerhalb des Gebiets der Gemeinde Klettgau vorgesehen.

Kapitel „13.6.1 Windkraftnutzung“ (S. 54f)

Auch hier sollte der Verweis auf die 2. Teilfortschreibung aktualisiert werden.

2.) Flächenbedarf

Auch weiterhin wird dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Klettgau, nicht zuletzt auch aufgrund der Lage an der Bahnlinie Basel – Singen sowie der sehr guten Anbindung nach Schaffhausen, zugestimmt.

[Anmerkung: In der Begründung des FNP, S. 49 „Schienenverkehr“ im 2. Abschnitt wird beim Nutzen der schweizerischen S-Bahn ein erforderlicher Umstieg in Neuhausen dargestellt, um von Erzingen nach Schaffhausen zu fahren. Dies ist seit dem Ausbau der Strecke Erzingen-Schaffhausen nicht mehr erforderlich. In den weiteren Ausführungen wird dies dann auch korrekt dargestellt. Folglich könnte der aus unserer Sicht fehlerhafte Passus gestrichen werden].

Die Erläuterung zum Gewerbeflächenbedarf ist weiterhin sehr allgemein gehalten; weitere Angaben entsprechend den Vorgaben der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vom 15.02.2017 des Wirtschaftsministeriums (Kapitel 4) wären wünschenswert.

3.) Zu den einzelnen Flächendarstellungen

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung haben wir uns gegen folgende Flächen ausgesprochen, die aufgrund ihrer Lage in einem regionalen Grünzug der Zielsetzung des Plansatzes 3.1.1 des Regionalplans 2000 widersprechen („In regionalen Grünzügen findet eine Besiedlung nicht statt.“):

- Fläche ER 1 (Erzingen)
- Fläche GE 5 (Geißlingen)
- Fläche BÜ 2 (Bühl)

Die im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung neu hinzugekommene geplante gewerbliche Baufläche GR 6 (Grießen) befindet sich auch in einem regionalen Grünzug (Plansatz 3.1.1 des Regionalplans), sodass Bedenken gegen die Ausweisung bestehen.



Leider werden diese „Konflikte“ in Kapitel 17 „Bewertung Entwicklungsflächen“ nicht dargestellt, so dass beispielsweise die Fläche BÜ2, die im regionalen Grünzug und in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, als „bedingt geeignet“ eingestuft wird. Erst bei Betrachtung der detaillierten Flächensteckbriefe (Anhang 1) bzw. im Umweltbericht sind diese „Konflikte“ dargestellt.

Aus unserer Sicht wäre es für die Lesbarkeit bzw. für die Nachvollziehbarkeit der Unterlagen für den Offenlageentwurf hilfreich gewesen, wenn in den Tabellen der geplanten Entwicklungsflächen des Kapitels 17 jeweils auch die bestehende „Konflikte“ (z.B. Lage im Grünzug, Lage im LSG) dargestellt worden wären.

Wir begrüßen, dass im Vergleich zu frühzeitiger Beteiligung die Flächenausweisungen dem Bedarf angepasst wurden. Mit den Flächen ER4 und ER6 entfallen jedoch Flächen mit dem Hinweis, dass die Flächenverfügbarkeit voraussichtlich nicht im Planungszeitraum zur Verfügung stehen, obwohl nach Einschätzung des Planungsbüros als auch aus unserer Sicht diese Flächen geeignet für eine städtebauliche Entwicklung wären.

Das Thema „Flächenverfügbarkeit“ ist ein wesentliches Thema bei der Entwicklung von Bauflächen und wird insofern von uns anerkannt. Unklar ist dennoch, ob für die jetzt vorgesehenen Flächen jeweils die Flächenverfügbarkeit gegeben ist. So wird beispielsweise im vorliegenden FNP-Entwurf eine geplante Wohnbaufläche des bisherigen FNP am Nordweststrand von Grießen übernommen, die gemäß den Unterlagen aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer seit der letzten Fortschreibung nicht realisiert werden konnte. Es stellt sich die Frage, ob nun eine Verkaufsbereitschaft besteht und die Fläche somit für den aktuellen Planungszeitraum zur Verfügung stehen wird.

Fazit:

Die 4 oben genannten Flächen (ER1, GE5, BÜ2, GR6) widersprechen einem Ziel der Raumordnung (Regionaler Grünzug, Plansatz 3.1.1) und sind folglich nicht genehmigungsfähig (gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen).

Wie den Unterlagen zur Abwägung zu entnehmen ist, soll an den Flächen festgehalten werden. Grundsätzlich besteht die Möglichkeit im Einzelfall über ein Regionalplanänderungsverfahren (nach § 12 LplG) zu prüfen, ob eine Rücknahme des regionalen Grünzuges in diesen Bereichen möglich ist, um den regionalplanerischen Zielverstoß auszuräumen (ggf. besteht auch die Möglichkeit eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG bzw. § 24 LplG). Erst nach Abschluss eines solchen Verfahrens wären die Flächen im FNP genehmigungsfähig.

Vor einer Antragstellung sollte aber geklärt sein, dass eine Umsetzung der Bauflächen möglich und auch die Flächenverfügbarkeit gegeben ist.

Für weitere Gespräche hierzu stehen wir Ihnen zur Verfügung.

4.) Umweltbericht

In einigen Tabellen des Umweltberichts fällt auf, dass die Konflikte mit dem regionalen Grünzug nur teilweise dargestellt werden (Anmerkung: In den Umweltsteckbriefen erfolgt die Darstellung):

Tabelle 2:

- Bei den Flächen BÜ2, ER1 sowie GE5 wird die Lage im regionalen Grünzug in der landschaftsplanerischen Empfehlung nicht thematisiert.
- Hingegen wird die Lage im regionalen Grünzug bei der Fläche GR6 angesprochen.



Tabellen 6 und 7:

- In dieser Tabelle wird auf die Lage der Flächen BÜ2, ER1 sowie GR6 innerhalb des regionalen Grünzuges hingewiesen.
- Bei der Fläche GE5 fehlt jedoch der Hinweis auf die Überschneidung mit dem regionalen Grünzug.

In der Folge fehlt auch die Erwähnung der Fläche GE5 im Kapitel 3.2.5.2 *Zusammenfassende Bewertung der Auswirkungen* (S. 27, vorletzter Absatz).

Wie wir bereits in unserer Stellungnahme vom 30.08.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt hatten, können den Flächen GR2, GR5 und RE1 aus regionalplanerischer Sicht zugestimmt werden. Die Grünzäsur bzw. der regionale Grünzug sind von diesen geplanten Ausweisungen nicht betroffen, sodass zumindest aus regionalplanerischer Sicht diese Flächen für eine Ausweisung in Frage kommen (selbstverständlich sind ggf. noch weitere Belange im Rahmen der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen).

Die Passagen auf S. 31 „Betroffenheit des Regionalen Grünzuges“ bzw. S.40/41 des Umweltberichts sollten entsprechend korrigiert werden. Die Flächen GR2, GR5 und RE1 tangieren weder die Grünzäsur noch den regionalen Grünzug (Hinweis: auf Seite 31 ist die Rede von der Fläche ER1 – es handelt sich jedoch um die Fläche **RE1**).

Umweltsteckbriefe des Umweltberichts

Regionalplanerische flächige Festlegungen (wie Grünzäsuren oder regionale Grünzüge) sind nie parzellenscharf sondern ‚bereichsscharf‘ (teilweise auch wird auch der Begriff ‚gebietscharf‘ benutzt). Darauf hatten wir in unserer oben genannten Stellungnahme hingewiesen. „Die Raumnutzungskarte darf nicht auf das Grundstückskataster gelegt („heruntergezoomt“) werden. Je nach der planerischen Konfliktlage und den konkreten räumlichen Gegebenheiten bleibt eine gewisse Unschärfe (...)“¹

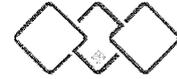
Bei Durchsicht der Steckbriefe des Umweltberichts ist jedoch festzustellen, dass in den Darstellungen der Umweltsteckbriefe die regionalen Grünzüge bzw. Grünzäsuren mit unterlegtem Katasterplan wiedergegeben werden.

In der Folge werden geplante Bauflächen (**GE6, GR2, GR3, GR5, RE1**) als teilweise in der Grünzäsur bzw. im regionalen Grünzug liegend interpretiert. In regionalen Grünzügen (Plansatz 3.1.1 des Regionalplans) bzw. in Grünzäsuren (Plansatz 3.1.2 des Regionalplans) findet eine Besiedlung nicht statt. In der Folge hätten dann diese Flächen (bzw. Teile dieser Flächen) in der Planungsempfehlung als „nicht bebaubar aufgrund eines Zielverstoßes mit dem Regionalplan“ beurteilt werden müssen.

Bei Betrachtung dieser Flächen im Maßstab der Raumnutzungskarte des Regionalplans (1:50.000) liegen diese am Rande (außerhalb) des regionalen Grünzuges bzw. der Grünzäsur. Es liegt kein Zielkonflikt bzw. Zielverstoß vor (vgl. hierzu auch unsere Stellungnahme vom 30.08.2016 zur frühzeitigen Beteiligung).

Um Missverständnisse zu vermeiden, ist aus unserer Sicht eine Überarbeitung und Korrektur der Umweltsteckbriefe erforderlich.

¹ Hager (Hrsg.); Kommentar zum Landesplanungsrecht in Baden-Württemberg; Stuttgart 2015, S. 209



5.) Rechtsgrundlagen:

Regionalplan 2000, Landesentwicklungsplan 2002, BauGB, LPlG

Allgemeine Grundsätze – Plansatz 2.0.1 des Regionalplans 2000

Zentrale Orte – Plansatz 2.1 ff des Regionalplans 2000

Siedlungsbereiche – Plansatz 2.3.1 des Regionalplans 2000

Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe – Plansatz 2.6.1 des Regionalplans 2000

Regionale Grünzüge - Plansatz 3.1.1 des Regionalplans 2000

Regionale Grünzäsuren – Plansatz 3.1.2 des Regionalplans 2000

Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB vom **15.02.2017**, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg

6.) Hinweis:

Aufgrund des § 4 der Organisationssatzung des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee beschließt der „Planungsausschuss über die Stellungnahme zu Flächennutzungsplänen der Gemeinden, soweit sie vom Regionalplan abweichen“. Da die nächste Planungsausschusssitzung am 20. März 2018 stattfindet und dieser Termin bereits nach Ende der Anhörungsfrist liegt, wird diese **Stellungnahme unter Vorbehalt** der Zustimmung des Planungsausschusses abgegeben.



Damm -

