

**Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes GVV Zwiefalten-Hayingen
Sonderbaufläche „Gehren“
Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten, Landkreis Reutlingen****1. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden in Pfronstetten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau einer klimaneutralen kommunalen Wärmeversorgung.

Bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminde- rung handelt.

Im Rahmen des Projekts „Zukunftsdorf Pfronstetten: erneuerbar, lokal, digital!“ stößt die Gemeinde Pfronstetten die nachhaltige Gemeindeentwicklung an. Damit werden der Glasfaserausbau für schnelles Internet, der Aufbau eines Wärmenetzes sowie der Erwerb des alten Dorfmittelpunkts Gasthaus Rose, dessen Sanierung und Umnutzung für die Nahversorgung und Ausbau zum Treffpunkt, umgesetzt. Mit dem Vorhaben, ein Zukunftsdorf zu werden, schafft die Gemeinde die großartige Möglichkeit, die Eigenheimbesitzer und Unternehmen bei der Modernisierung ihrer Gebäude zu unterstützen, erneuerbare und klimafreundliche Nahwärme sowie das schnelle Internet per Glasfaserkabel weiter auszubauen. Durch attraktives Wohnen und Arbeiten und die regionale Wertschöpfung wird eine möglichst große Zufriedenheit erreicht und die Lebensqualität am Ort insgesamt erhöht.

Für den Aufbau des Nahwärmenetzes sind auf den Flächen östlich von Pfronstetten zwischen der Schulstraße (K 6748) und der Hauptstraße (B 312) ein Blockheizkraftwerk mit Pufferspeicher und ein Solarthermiefeld geplant. Damit wird eine innovative und erneuerbare Energieversorgung auf Basis der Sonnenenergie und mit der regionalen Ressource Holz umgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtungen des Nahwärmenetzes und der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen.

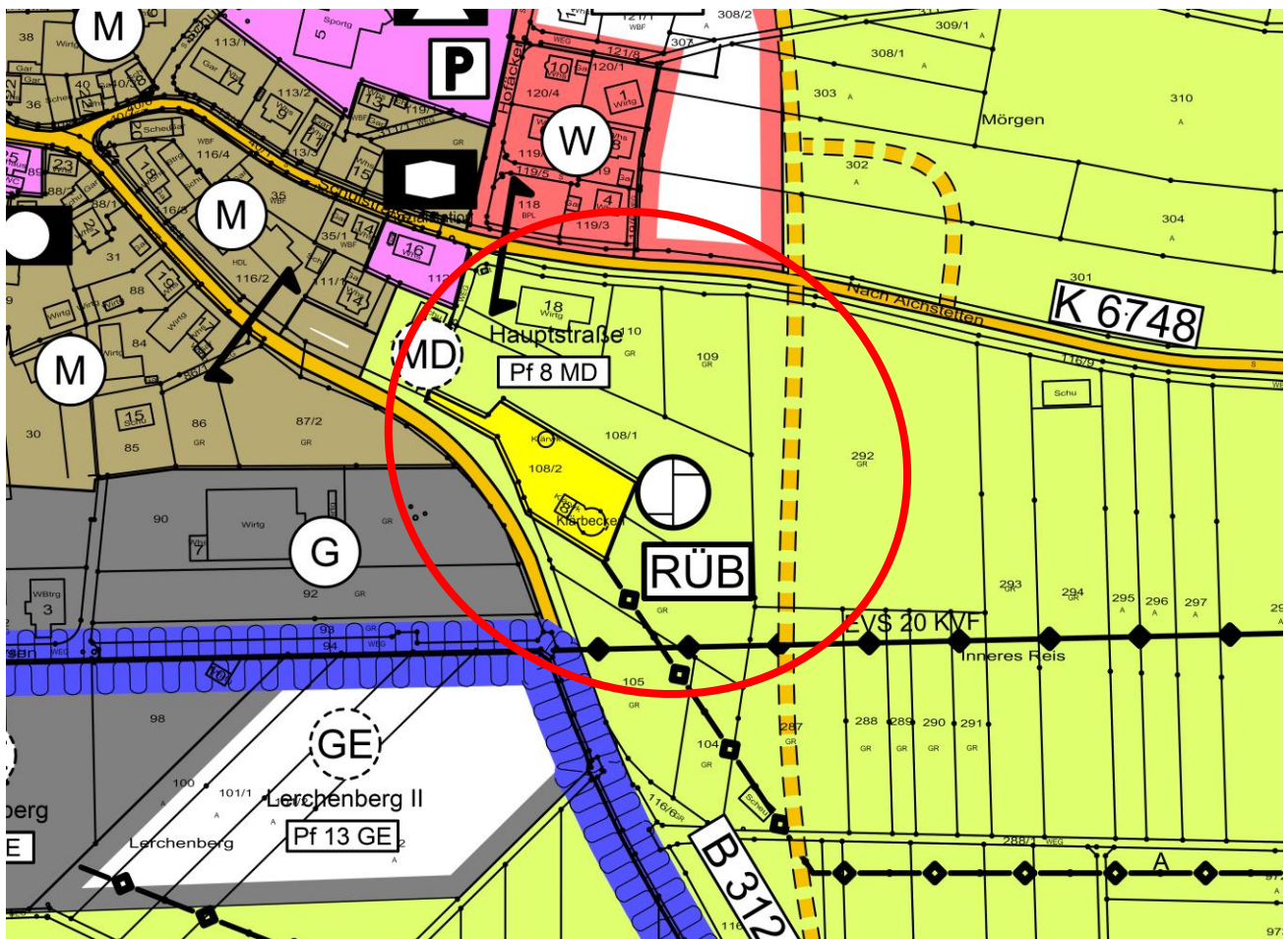
Mit der 19. Änderung wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wasser/Abwasser/Elektrizität/Fernwärme ausgewiesen. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung findet die Aufstellung der entsprechenden Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde Pfronstetten statt. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Versorgungsfläche ausgewiesen.

Der Gemeinderat von Pfronstetten hat am 23.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Anschließend an den Beschluss des Vorentwurfes wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt (09.12.2022 – 09.01.2023).

Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 stattfinden.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Pfronstetten, zwischen der Kreisstraße K 6748 und Bundesstraße B 312.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 106, 108/1, 108/2 und 109. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,43 ha.



Auszug rechtswirksamer FNP GVV Z-H

2. Bedarf

Im Rahmen des Projekts „Zukunftsdorf Pfronten“ plant die Gemeinde neben dem Ausbau des glasfaserbasierten Internets- und Nahversorgungsangebots auch den Aufbau eines Nahwärmenetzes. Hierfür sind im Norden des Plangebiets ein Blockheizkraftwerk mit Pufferspeicher und südlich davon ein Solarthermiefeld geplant.

Mit dem Nahwärmenetz werden sowohl kommunale Liegenschaften als auch private Haushalte versorgt. Bereits rund ein Drittel der Haushalte bekundete Interesse an einem Anschluss. In den Sommermonaten soll die Solarthermieanlage in Kombination mit einem Pufferspeicher den gesamten Wärmebedarf decken, in den Wintermonaten wird zusätzlich ein Blockheizkraftwerk genutzt, welches mit Holzhackschnitzel aus regionaler Produktion betrieben wird.

3. Überörtliche Planungen

Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan 2002 ordnet die Gemeinde Pfronten dem „Ländlichen Raum im engeren Sinne“ zu und formuliert folgende allgemeine Ziele und Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.2.):

Der ländliche Raum im engeren Sinne weist mit seinem hohen Freiraumanteil ein weithin agrarisch geprägtes Landschaftsbild auf.

- Der ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnstandort bereitgehalten, der agrar- und

wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

- Durch die hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.
- Günstige Voraussetzungen für die Erholung und den Tourismus sollen genutzt werden und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden.
- Gleichzeitig sind im Ländlichen Raum i.e.S. auch Entwicklungsaufgaben besonders wichtig, die zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen für die weitere Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsbereich betragen. Zur Erweiterung der Erwerbsgrundlagen sollen außerdem günstige Voraussetzungen für Erholung, Freizeit und Tourismus genutzt und dafür erforderliche Infrastrukturangebote bereitgestellt werden. Natur und Landschaft sollen dabei bewahrt und die naturräumlichen Voraussetzungen einer touristischen Entwicklung langfristig gesichert werden.

Zur Energieversorgung führt des Landesentwicklungsplan folgende allgemeine Grundsätze an (Quelle: LEP 2022, Kap. 4.2):

- Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- In Gebieten mit hohem Strom- und Wärmebedarf sind die Vorteile der Kraft-Wärme-Kopplung zu nutzen und bei hoher Verbrauchsdichte die Erstellung von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen und der Ausbau von Wärmeleitungsnetzen zu fördern. In Wohngebieten ist bei hohem Strom- und Wärmebedarf auf die Erstellung von kleinen Anlagen (Blockheizkraftwerken) und Nahwärmenetzen hinzuwirken.
- Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.

Regionalplan

Die Gemeinde Pfronstetten liegt nach dem Regionalplan Neckar Alb auf der Landesentwicklungsachse Reutlingen/Tübingen (-Riedlingen). Das nächste Unterzentrum ist das nördlich gelegene Engstingen. Das südlich gelegene Zwiefalten ist als Kleinzentrum ausgewiesen.

Mit dem Ziel, den Städten und Gemeinden im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung ausreichend Raum für die Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) einzuräumen sowie gleichzeitig vor dem Hintergrund landwirtschaftlicher und landschaftlicher Belange einen Orientierungsrahmen für die Steuerung der Ansiedlung von solchen Anlagen zu geben, formuliert der Regionalplan, im Rahmen der 4. Änderung (verbindlich seit 29.01.2021), folgenden Grundsatz zur Solarenergie:

- Um die optischen Auswirkungen auf die Landschaft zu verringern, sollen Freiflächen-Solaranlagen durch Eingrünungsmaßnahmen möglichst landschaftsverträglich gestaltet werden. Für eine möglichst ökologische Gestaltung von Solarparks sollte der Gesamt-versiegelungsgrad einer Solaranlage, gemessen an der Gesamtfläche des Solarparks, nicht mehr als 5 % betragen, auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet, eine extensive Nutzung bzw. Pflege der Anlagen angestrebt und auf eine Durchgängigkeit der Einzäunungen für Kleintiere geachtet werden.

Im Rahmen der 5. Änderung (Satzungsbeschluss vom 18.05.2021) des Regionalplans wurden unter anderem Festlegungen in der Raumnutzungskarte geändert, die einerseits bestimmte Flächen einer Abwägung für eine Siedlungsentwicklung zugänglich machen andererseits in anderen Bereichen eine weitere Siedlungsentwicklung unterbinden. Die 5. Änderung des Regionalplanes wurde am 18.05.2021 als Satzung beschlossen. In Abstimmung mit dem Regionalverband wurde die

Genehmigung kurzfristig danach beantragt. Die Gemeinde sieht einer Genehmigung bis zum Feststellungsbeschluss dieser Flächennutzungsplanänderung entgegen.

Für den östlichen Bereich des Ortsteils Pfronstetten erfolgte folgende Änderung:

Der regionale Grünzug wird im Bereich zwischen Ortsrand und geplanter Umgehungsstraße von einem VRG in ein VBG geändert.

Durch die Ortsumfahrung werden Funktionen des Grünzugs in diesem Bereich ohnehin stark beeinträchtigt. Im Osten liegt eine Anfrage für die Errichtung einer Lagerhalle vor, die ermöglicht werden soll.



Auszug 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Plangebiet schwarz umrandet)

In der Raumnutzungskarte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Vorbehaltsgebiet (VBG) für einen regionalen Grünzug (PS. 3.1.1) dargestellt. Die Belange des raumordnerischen Grundsatzes werden in die Abwägung eingestellt. Die Fläche wird für die klimagerechte und nachhaltige Weiterentwicklung der Gemeinde einer Bebauung zugeführt. Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes wird vor dem Hintergrund der Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der Stadtentwicklung der Bebauung dieser Fläche der Vorrang eingeräumt.

Zudem überlagert der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Signatur eines Vorbehaltsgebiets (VBG) für Bodenerhaltung (PS 3.2.2). Die Belange des Bodens werden im Rahmen der Umweltprüfung behandelt und Möglichkeiten der Vermeidung und Verringerung von negativen Umweltauswirkungen aufgezeigt.

Östlich des Geltungsbereichs verläuft eine geplante Trasse für den überregionalen Verkehr. Östlich dieser Trasse ist ein Vorranggebiet (VRG) für die Landwirtschaft (PS. 3.2.3) ausgewiesen.



Auszug Raumnutzungskarte der 5. Änderung des Regionalplans Neckar-Alb 2013 (Plangebiet schwarz umrandet)

4. Umweltverträglichkeit

Umweltbericht

Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird ein Umweltbericht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erstellt. Artenschutzrechtliche Untersuchungen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erstellt.

Zu der nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung wird darauf hingewiesen, dass mit Art. 4 Abs. 3 der europäischen SUP-Richtlinie (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.06.2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) das Prinzip der "Abschichtung" eingeführt wurde, dass in § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB verankert ist. Im Rahmen der Abschichtung kann, wenn eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird, auf diese zusätzliche oder anderweitige erhebliche Umwelteinwirkungen beschränkt werden. Die Grundzüge der zu erwartenden zusätzlichen oder anderweitigen erheblichen Umwelteinwirkungen der Änderungsfläche sowie die ggf. möglichen Wirkungen der FNP-Änderung auf den gesamten Planungsraum (Wirkungen der Planänderung als Ganzes) werden im weiteren Verfahren dargestellt.

Der Umweltbericht wird auch Aussagen zur Lage des Gebietes und dem Landschaftsbild enthalten.

Aus dem Umweltbericht vom 23.11.2022 der im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet wurde wird folgende Zusammenfassung zitiert:

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Veränderung der Umweltsituation. Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter, sowie die vorgesehen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Die Grenz-, Richt- und Orientierungswerte des Lärmschutzes, sowie die Geruchs- und Luftbelastungswerte werden voraussichtlich für das geplante Gebiet, sowie die angrenzenden Flächen eingehalten.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust von Biotoptypen mit einer sehr geringen bis mäßigen Bedeutung. Es kommt zu einem Verlust von Gehölzen, welche häufigen Gehölzbrütern als Lebensraum dienen sowie potenzielle Sommerquartiere von Fledermäusen darstellen. Es erfolgt eine Zeitbeschränkung für Gehölzfällungen sowie als vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen die Aufhängung von Fledermauskästen, die Anlage von Feldlerchenfenstern oder Brachestreifen, die Pflanzung großkroniger Bäume sowie die Pflanzung einer Feldhecke. Als weitere Maßnahmen werden Vorgaben zu künstlichen Lichtquellen gemacht, die Einzäunung eingegrünt und kleintierdurchlässig gestaltet, unter der Solarmodulen wird extensiv genutztes Grünland sowie im südwestlichen Bereich eine Saumvegetation entwickelt. Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen werden durch eine planexterne Maßnahme ausgeglichen, welche im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt wird.

Boden

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Neuversiegelung von ca. 3.461 m² und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen. Eine Minderung erfolgt durch den schonenden Umgang mit den Böden. Der Ausgleich des verbleibenden Kompensationsdefizites erfolgt planextern und wird im Laufe des weiteren Verfahrens festgelegt.

Wasser

Das anfallende Niederschlagswasser kann vor Ort versickern und für Zufahrten und Wege werden wasserdurchlässige Bodenbeläge verwendet, eine Erhöhung des Oberflächenabflusses ist daher nicht anzunehmen, auch die Grundwasserneubildung wird durch die geringe geplante Flächenversiegelung nicht erheblich beeinträchtigt.

Klima, Luft

Das Gebiet dient als Kaltluftentstehungsfläche, allerdings hat es nur eine geringe siedlungsklimatische Relevanz. Die Flächen unter den Solarmodulen dienen auch weiterhin der Kaltluftproduktion. Es kommt daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Landschaft

Aufgrund seines Baumbestandes ist der Geltungsbereich von Osten kommend prägend für den Ortseingang von Pfronstetten. Ansonsten weist das Gebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die visuellen Veränderungen können durch die Eingrünung der Einfriedung, und die Entwicklung einer Feldhecke sowie einer Saumvegetation gemindert werden. Der Radweg nördlich des Geltungsbereiches bleibt erhalten. Es verbleiben keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter innerhalb des Geltungsbereichs bekannt. Sollten während der Bauarbeiten archäologische Denkmale auftreten, so werden diese gemeldet und es wird die Möglichkeit zur Bergung der Funde und Befunde eingeräumt.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzgutes und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich verändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Gehölzfällungen außerhalb der Vogelbrutzeit
- Ersatzmaßnahme Feldlerche
- Anbringung von Fledermauskästen
- Pflanzung von großkronigen Bäumen
- Entwicklung einer Feldhecke
- Beschränkungen von künstlichen Lichtquellen
- Schonender Umgang mit den Böden

- Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen
- Versickerung des Niederschlagswassers
- Eingrünung der Einfriedung
- Kleintierdurchlässige Gestaltung der Einfriedung
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland
- Entwicklung einer Saumvegetation
- Externe Ausgleichsmaßnahme (wird im Laufe des weiteren Verfahrens ergänzt)

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung, sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.

Artenschutz

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Folgendes Ergebnis daraus wird zitiert:

Im Ergebnis kann es durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu Verstößen gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen.

Können weniger als 50% des Baumbestands auf dem ehemaligen Klärwerksgelände erhalten werden, dann sind adäquate Ersatzpflanzungen von Laubbäumen und zusätzlich die Pflanzung von Feldhecken innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung mit einem zeitlichen Vorlauf von mindestens 5 Jahren zu pflanzen und für Fledermäuse zeitlich vorgezogene drei Fledermaushöhlen erforderlich, da im Baumbestand vereinzelt Spaltenquartiere nicht ausgeschlossen sind.

Um mögliche Beeinträchtigungen durch das Vorrücken der Siedlungskulisse nach Osten für Feldlerchen östlich des Plangebiets zu kompensieren, ist im östlichen oder südlichen Umfeld eine Lebensraumaufwertung für die Art erforderlich.

Die Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen sind entweder verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen oder durch vertragliche Vereinbarungen zu sichern.

5. Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet "Glastal" (Weitere Schutzzone, Zone III und IIIA; Rechtsverordnung des Landratsamtes Reutlingen vom 22.06.1994). Die Verbote der Rechtsverordnung sind zu beachten.

Die im Rahmen dieser 19. FNP-Änderung auszuweisende Sonderbaufläche in der Gemeinde Pfronstetten auf Gemarkung Pfronstetten, ist im beigefügten Lageplan Nr. 19 entsprechend gekennzeichnet (orange umrandet).

Der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gehren“ in Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten kann gegenwärtig noch nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt

werden, da in diesem Bereich im Flächennutzungsplan keine entsprechende Sonderbaufläche ausgewiesen ist.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Aufstellungsbeschluss des Gemeindeverwaltungsverbandes vom 16.01.2023 zugrunde.

Zwiefalten, den

Hepp
Verbandsvorsitzende