

Zusammenfassende Erklärung

zur Einzeländerung des Flächennutzungsplanes des Nachbarschaftsverbandes Pforzheim Ausschnitt „Feuerwehrhaus Öschelbronn“ Gemeinde Niefern-Öschelbronn

A. Ziel der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung einer 0,54 ha großen „Fläche für die Landwirtschaft“ am Südrand des Ortsteils Öschelbronn zu „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Feuerwehr/öffentliche Dienste‘“ um die Ansiedlung eines Feuerwehrhauses zu ermöglichen.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der neuen Darstellung wird eine Bebauung und Versiegelung dieser Fläche zulässig, und sie wird der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Allerdings wurde die Fläche in den letzten Jahren bereits für Wohncontainer mit entsprechender Erschließung genutzt und ist daher vorbelastet. Nachdem die Container inzwischen abgebaut sind, könnte die Fläche allerdings wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die durch die Flächennutzungsplanänderung betroffenen Umweltbelange wurden geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen.

Maßgeblich von der Planung betroffen sind die Schutzgüter Boden/Fläche, Pflanzen/Tiere/Biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild/Erholung. Sie weisen eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber dem Eingriff auf. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen bei Umsetzung der Planung durch die Versiegelung mittel- bis hochwertiger Böden, den Verlust artenreicher Wiesen sowie durch die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes eines siedlungsnahen Erholungsraums.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind ausreichend Suchräume für Kompensationsmaßnahmen ausgewiesen. Der tatsächliche Umfang der Eingriffe und der mögliche Ausgleichsbedarf werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren konkret geprüft, erforderliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte werden ebenfalls im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren bewältigt.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die beiden Beteiligungsschritte wurden vom 19.07.2021 bis 30.07.2021 sowie vom 05.10.2021 bis 03.11.2021 durchgeführt. Die dabei eingegangenen Anregungen wurden bei der Flächennutzungsplan-Änderung in den Abwägungsprozess mit aufgenommen.

Eine Anregung betrifft das Schutzgut Boden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan entsprechend der ÖKVO und der fachlichen Arbeitshilfe der LUBW zur Berücksichtigung des Schutzguts in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung betrachtet. Da die derzeit geschotterten Flächen und die Neuplanung nicht deckungsgleich sind, ist vorgesehen den neu abzuschiebenden Oberboden dort einzubauen, wo bisher geschotterte Flächen waren. Eine Abfuhr von Oberboden erfolgt nicht. Der verbleibende Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend und wird im Bebauungsplanverfahren bewältigt.

Ebenfalls thematisiert werden Bedenken zur Flächenwahl unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten. Die Qualität der Böden der betroffenen Flurstücke ist mit 70 Bodenpunkten sehr hoch. Deshalb ist diese Fläche laut digitaler Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) auch als Vorrangfläche II eingestuft. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. In der Flächenbilanzkarte der digitalen Flurbilanz ist die Fläche aufgrund ihrer hohen Güte als Vorrangfläche I eingestuft.

Diese Belange werden in der Abwägung zurückgestellt gegenüber dem dringenden Bedarf an einem neuen Feuerwehrstandort. Das heutige Feuerwehrhaus entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Feuerwehr. Aufgrund der Gebäudestruktur können die Mängel nicht durch Umbaumaßnahmen am bestehenden Gebäude behoben werden, daher ist ein Neubau notwendig. Im Innenbereich sind keine geeigneten Flächen vorhanden, daher wurde dieser Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses gewählt. Alle verfügbaren Alternativen liegen auf landwirtschaftlichen Flächen. Verwendung findet eine bereits vorbelastete Fläche, die auf Grund der Bebauung mit Wohncontainern nicht mehr die ursprünglich hochwertigen Bodenfunktionen aufweist und auch in den letzten Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wurde.

Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind im Bebauungsplanverfahren durchgeführt worden und werden von den Fachbehörden akzeptiert. Durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise in der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass diese Belange ausreichend berücksichtigt und mögliche Konflikte bewältigt werden.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Durch das Landratsamt Enzkreis, Sachgebiet Bevölkerungsschutz, wurden im Vorfeld zur Planung drei Standortalternativen untersucht. Sie werden alle im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Für alle drei Standorte wurde durch die Feuerwehr geprüft, ob die Zeitvorgaben einzuhalten sind, wie die Beeinträchtigung des Umfeldes einzuschätzen ist, welcher Abstand zu Wohnbebauung besteht und wie die Verkehrsanbindung gegeben ist. Favorisiert wurde letztlich das Plangebiet. Synergieeffekte ergeben sich durch die Nachbarschaft zum THW.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
02.07.2021		Aufstellungsbeschluss (Vorlage NBV-71)
19.07.2021	30.07.2021	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
24.09.2021		Entwurfs- und Offenlagebeschluss (Vorlage NBV-73)
05.10.2021	03.11.2021	Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
19.11.2021		Beschluss (Vorlage NBV-77 sowie Ergänzung zu NBV-77)