
GEMEINDE

KELTERN



3. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS FÜR DIE BEREICHE

1. Ortsteil Ellmendingen

„Niebelsbacher Weg“

2. Ortsteil Dietenhausen

„Leimengrüb“



ROMMELSTR. 1
76227 KARLSRUHE
TEL. 0721 / 46 47 14 - 0
FAX 0721 / 46 47 14 - 29
info@proell-architekten.de

03.07.2007



Inhaltsangabe

1.	Anlass der Änderung	2
2.	Überörtliche Planungen und sonstiger relevanter Bestand	2
3.	Darstellung und Begründung der beabsichtigten Flächenausweisung	3
3.1	Niebelsbacher Weg, OT Ellmendingen	3
	Bestand	
	Planung	4
	Städtebauliche Aspekte	4
	Grünordnung	5
	Ver- und Entsorgung	5
	Alternative Planungsmöglichkeiten	5
3.2	Leimengrüb, OT Dietenhausen	6
	Bestand	6
	Planung	7
	Ver- und Entsorgung	8
	Grünordnung	8
	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4.0	Umweltbericht	8
4.1	Inhalt und wichtige Ziele der Flächennutzungsplan – Änderung	8
4.1.1	Niebelsbacher Weg	8
4.1.2	Leimengrüb	8
4.3	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne	9
4.3.1	Beschreibung und Bewertung der einzelnen Änderungen	10
4.3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	12
4.3.3	Änderungen	13
4.4	Kompensationen	15
4.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
4.6	Zusätzliche Angaben	15
4.6.1	Verfahren	15
4.6.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen	15
4.6.3	Zusammenfassung / Fazit	15
5	Rechtsgrundlagen	16
6	Verfahrensvermerke	17



1. Anlass der Änderung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Keltern wird für zwei kleinere Teilflächen durchgeführt. Zunächst wird für den Gemeinbedarf eine Baufläche für eine christliche Gemeinschaft und öffentliche Zwecke ausgewiesen. Dieser Bedarf war bisher nicht in der Größenordnung bekannt, so dass jetzt im bisherigen Außenbereich am südlichen Ortsrand von Ellmendingen ein neuer Standort für diese Nutzungen ausgewiesen wird.

Weiterhin ergeben sich im Ortsteil Dietenhausen aufgrund von geänderten Abgrenzungen des Wohngebietes „Leimengrüb“ geringfügige neue Flächenansprüche, die im Parallelverfahren zu der Bebauungsplanung auf dieser Planungsebene berücksichtigt werden müssen.

Die Planänderung erfolgt auf der neuen Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches von 2004 und im Sinne der allgemeinen gesetzlichen Anforderungen, den Flächennutzungsplan immer wieder zu prüfen und an veränderte Entwicklungen anzupassen. Aus Gründen der städtebaulichen Entwicklung ist es in diesem Fall (wie oben dargestellt) erforderlich, die Darstellung im Geltungsbereich zu überarbeiten bzw. neue Nutzungen zu berücksichtigen, die bei Aufstellung des Planes nicht bekannt waren.

Nach § 1a Baugesetzbuch hat für Eingriffe in Natur und Landschaft durch z.B. Bebauung, ein adäquater, funktionaler Ausgleich zu erfolgen. Der Flächennutzungsplan dient als Instrument zur Sicherung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die hierfür benötigten Flächen müssen aufwertungsbedürftig und –fähig sowie rechtlich verfügbar sein.

Im Folgenden werden die Plangebiete hinsichtlich Bestand, künftiger Nutzung und Größe beschrieben. Die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachtenden Rahmenbedingungen werden genannt und es wird auch überschlägig der Bedarf an Kompensationsmaßnahmen genannt.

2. Überörtliche Planungen und sonstiger relevanter Bestand

Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan weist die Fläche „Niebelsbacher Weg“ als Flur ohne Vorrang aus. Die Wohnbauflächenerweiterung „Leimengrüb“ in Dietenhausen ist ebenfalls Flurfläche ohne Vorrangfunktion.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Keltern von 2002 ist die Fläche in Ellmendingen als landwirtschaftliche Fläche festgelegt; in Dietenhausen wird ein Teil der seither ausgewiesenen Grünfläche als Bauland festgelegt, ein wesentlich größerer Anteil aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen.

Die Entwicklungsfläche in Ellmendingen grenzt im Südwesten und Südosten an ein Landschaftsschutzgebiet.

Landschaftsplanung

Spezielle Flächenaussagen bestehen zu den Änderungsgebieten nicht.

Sonstiger relevanter Bestand

Über das Gebiet „Niebelsbacher Weg“ verläuft eine 110 kV-Freileitung, die nur beschränkt und mit Einvernehmen des Versorgungsträgers bebaut werden kann.



3. Darstellung und Begründung der beabsichtigten Flächenausweisung

3.1. Niebelsbacher Weg, OT Ellmendingen





Größe: ca. 1,0 ha

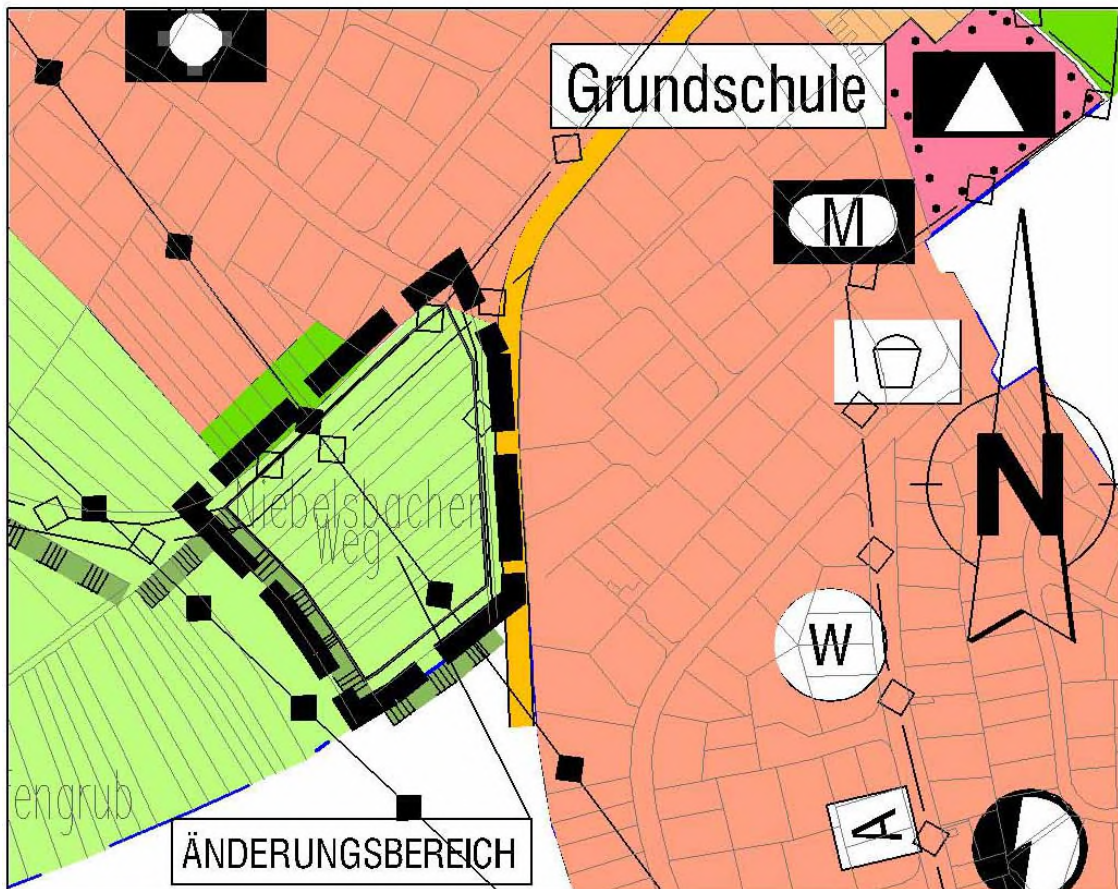
Bisherige Nutzung: landwirtschaftliche Fläche (Wiesen mit Obstbäumen)

Künftige Nutzung: Sondergebiet (kirchlichen und öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)

Bestand

PLANZEICHEN:

	Landwirtschaftliche Fläche (Wiesen mit Obstbäumen)
	Abgrenzung des Änderungsbereiches
	E-Freileitung
	Versorgungsleitung (unterirdisch)



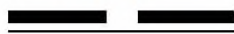


Planung

PLANZEICHEN:



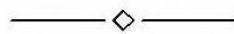
Sondergebiet (kirchlichen und öffentlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)



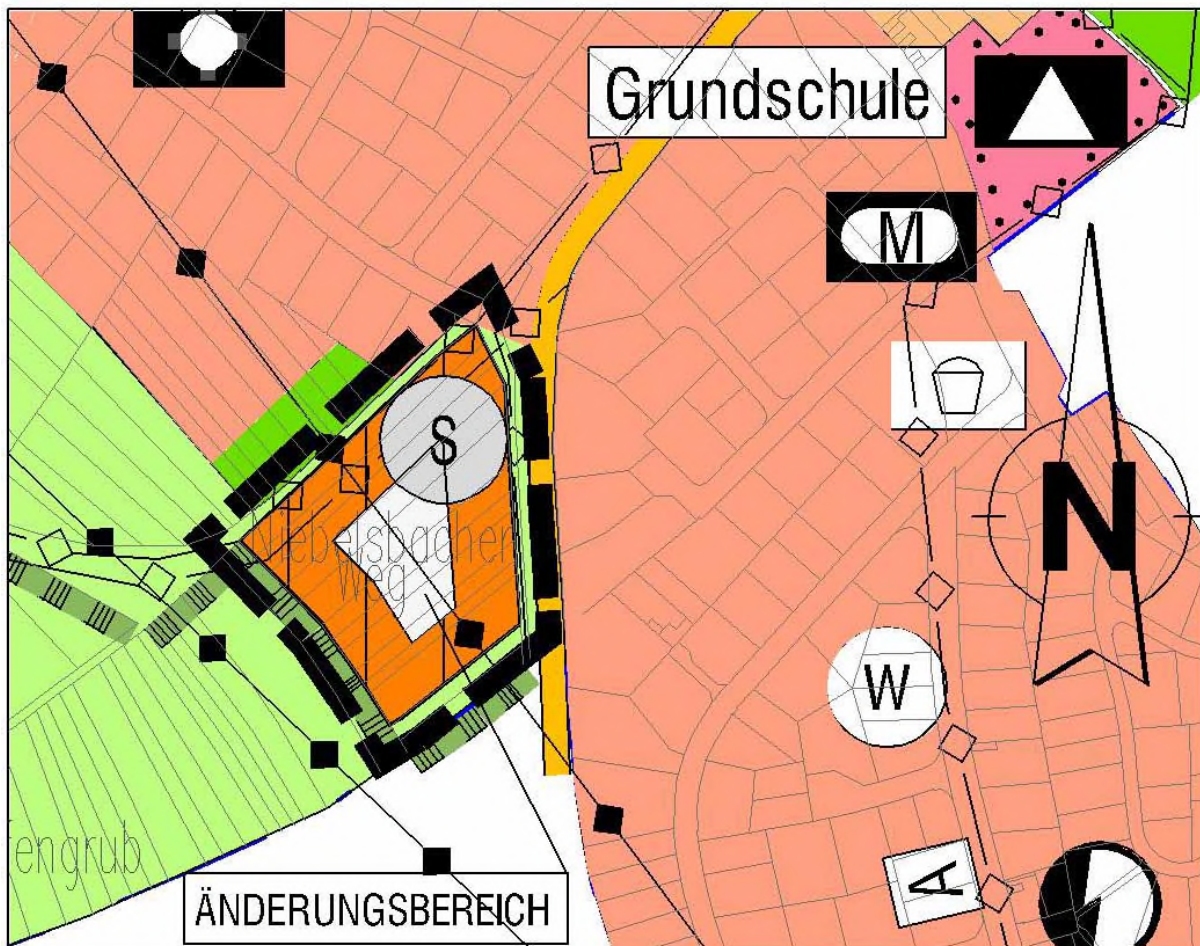
Abgrenzung des Änderungsbereiches



E-Freileitung



Versorgungsleitung (unterirdisch)



Städtebauliche Aspekte

Die christliche Gemeinschaft Ellmendingen ist derzeit beengt untergebracht. Es wird ein ausreichend großes Gelände gesucht, das zentral gelegen alle Flächenansprüche sowohl in sozialer Hinsicht wie auch die der Freizeitgestaltung erfüllt.

Gewählt wird ein Gelände im Süden des Ortsteils Ellmendingen an der L 339, das noch als Ortsabrundung angesehen werden kann.



Die Zufahrt zu dem Gebiet erfolgt am Ortseingang auf Höhe der ersten Erschließungsstraße. An dieser Stelle befinden sich auch alle Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Gas, Wasser, Mischwasserkanal, Oberflächenwasserkanal).

Vom Plangebiet sollte allerdings nur das Schmutzwasser in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Das Regenwasser (Oberflächenwasser) ist getrennt zu erfassen und, soweit es nicht über eine Zisterne genutzt wird, dem Oberflächenwasser zuzuführen.

Grünordnung

Der direkte Bereich unter der 110 KV-Freileitung soll nicht mit Gebäuden und Nutzungen überplant werden, die für den Daueraufenthalt von Menschen – insbesondere Kindern vorgesehen sind. Es wird angeregt, diesen Bereich als Grünfläche mit ökologischen Anspruch (Kompensationsfläche) anzulegen.

Zu den Grenzen nach Südwesten und Südosten (auch gleichzeitig angrenzendes Landschaftsschutzgebiet) sollte eine intensive Ortsrandbepflanzung vorgesehen werden.

Mit diesen Maßnahmen kann weitgehend der Kompensationsbedarf für die künftige Bebauung ausgeglichen werden.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann kostengünstig an die öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen werden. Zusätzlich ist auch ein Anschluss an das örtliche Gasnetz möglich.

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativen für die angestrebte Nutzung bestehen in Hinblick auf Lage und Nutzungsanspruch in Keltern nicht.

Die Einrichtung ist von Ihrer Bedeutung her nur in den beiden großen Ortsteilen Ellmendingen oder Dietlingen sinnvoll. Es sollte auch wegen der Besucherzahlen ein direkter Anschluss an eine klassifizierte Straße möglich sein. Unter diesen Voraussetzungen bestehen in Dietlingen keine Alternativen – zumal in Dietlingen starke Beschränkungen an den Ortsrändern durch Landschaftsschutzgebiete eingetragen wurden.

In Ellmendingen sind alternative Flächen aufgrund von Schutzgebietausweisungen und / oder zu erhaltene Ortsränder (z. B. im Westen) kaum zu entwickeln. Die jetzt ausgewiesene Fläche wurde schon bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2015 abgeprüft und nur aufgrund der über das Gebiet verlaufenden Leitungen nicht als Wohngebiet ausgewiesen. Da hier Eingriffe in den Naturhaushalt gering sind, eine Erschließung leicht durchführbar ist und das Gebiet als Ortsabrundung sich in die Ortsstruktur einfügt, eignet sich diese Fläche für den vorgesehenen Zweck als Sondergebiet. Die belastenden Leitungen können (im Gegensatz zu einem intensiv genutzten Wohnbauland) durch entsprechende Planung so berücksichtigt werden, dass keine Nachteile für die Gesundheit des Menschen entstehen.



3.2. Leimengrüb, OT Dietenhausen

Größe: ca. 0,86 ha

Bisherige Nutzung: öffentliche Grünfläche (Obstbaumwiesen)

Künftige Nutzung: Wohnbaufläche ca. 0,25 ha, landwirtschaftliche Fläche ca. 0,61 ha

Bestand

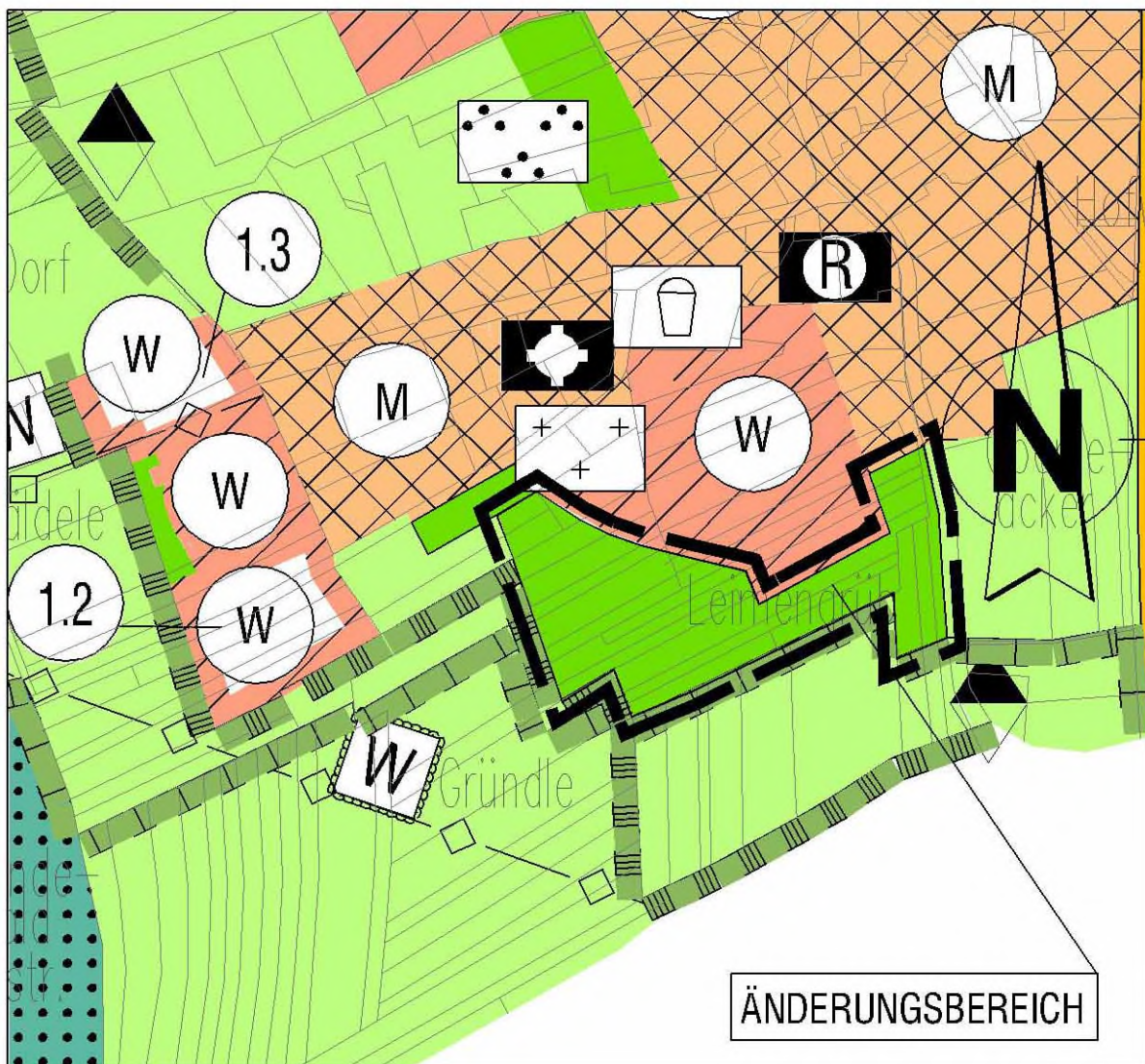
PLANZEICHEN:



öffentliche Grünfläche, Obstbaumwiese (ca. 0,86 ha)



Abgrenzung des Änderungsbereiches

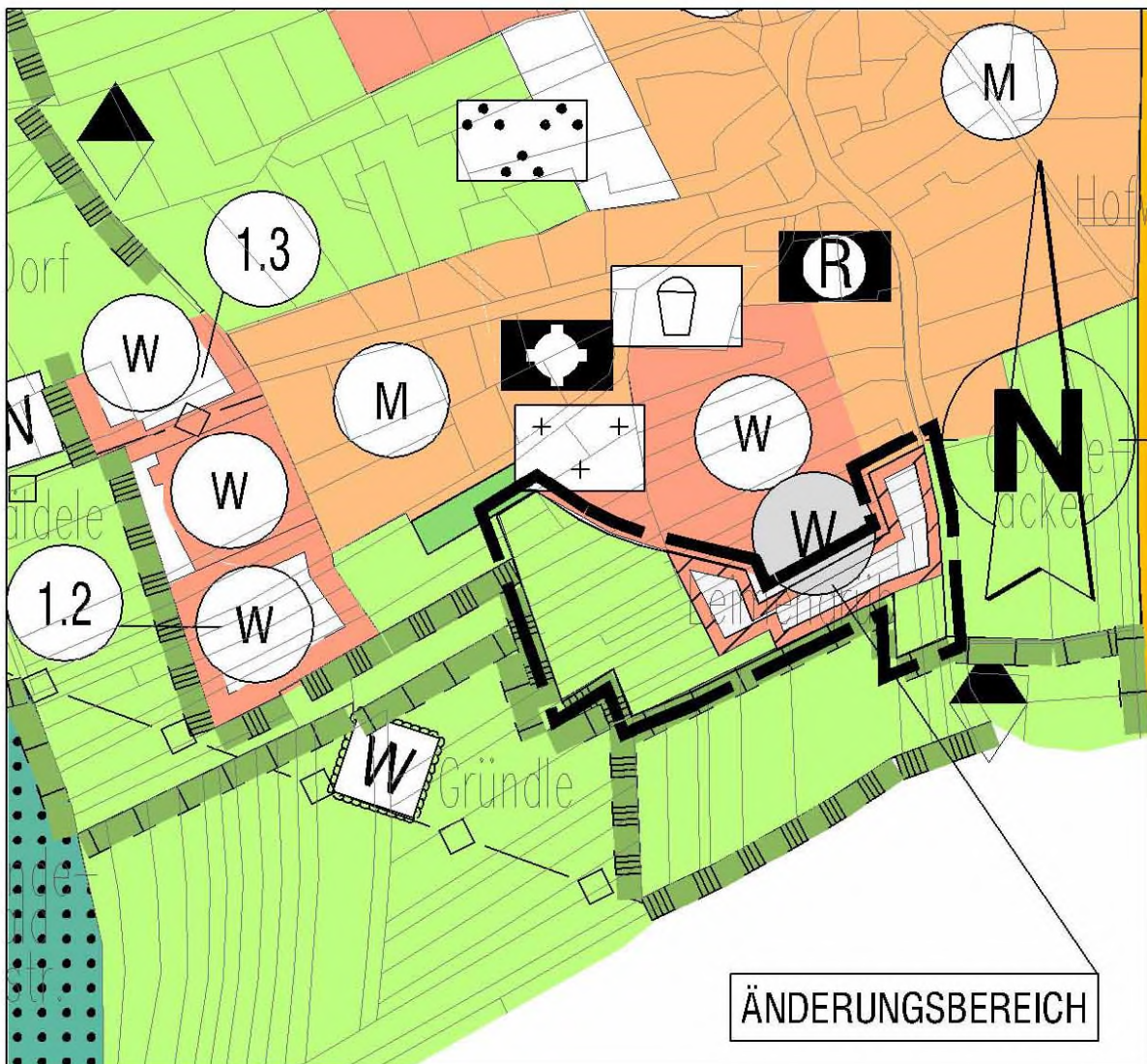




Planung

PLANZEICHEN:

	Wohnbaufläche (ca. 0,25 ha)		Landwirtschaftliche Fläche, Obstbaumwiesen (ca. 0,61 ha)
	Abgrenzung des Änderungsbereiches		



Städtebauliche Aspekte

Das Baugebiet „Leimengrüb“ soll durch eine zweiseitige Anbindung an das örtliche Straßennetz (hier: Königsstraße) erweitert werden. Die ausweisende Fläche soll von der Geschosszahl, Bauweise und Firstrichtung her den endgültigen Ortsrand nach Süden markieren.



Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann kostengünstig an die öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen werden. Zusätzlich ist auch ein Anschluss an das örtliche Gasnetz möglich.

Grünordnung

Das Plangebiet kann nach Süden durch eine Ortsrandbepflanzung abgeschlossen werden. Die westlich ausgewiesene Grünfläche wird in eine Fläche für die Landwirtschaft abgeändert (entsprechend dem Bestand).

Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternativen zu dieser Planung bestehen nicht, da es sich um eine Optimierung des bestehenden Gebietes handelt (Optimierung aus der Sicht der Wohnnutzung).

4. Umweltbericht

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist auf der Grundlage der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden, Aussagen zur Ermittlung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die von der Planung ausgehen sowie Ausführungen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Der Umweltbericht nimmt von Anfang an am Fortschreibungsverfahren teil und wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

4.2 Inhalt und wichtige Ziele der Flächennutzungsplan – Änderung

4.2.1 Niebelsbacher Weg

Auf einer Fläche von ca. 1,0 ha soll in Abschnitten ein kirchliches Zentrum auf einer bisher als landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau) ausgewiesenen Fläche entstehen, sowie öffentliche Nutzung möglich sein.

4.2.2 Leimengrüb

Geringfügige Erweiterung eines Wohngebietes am südlichen Ortsrand von Dietenhausen.



4.3 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Mensch	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig.
Klima	Naturschutzgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Boden	Bundesbodenschutzgesetz	Ziele des BBodSchG sind u. a.: <ul style="list-style-type: none">• der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als• Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen,• Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,• Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz),• der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,• Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen; Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.
Wasser	Baugesetzbuch Wasserhaushaltsgesetz / Wassergesetz	Sachgerechter Umgang mit Abwässern Lage im Wasserschutzgebiet : Pfinztal, LFU-Nr. 213 Zone III A



Flora/ Fauna	Bundesnatur- schutzgesetz	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none">• die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,• die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,• die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie• die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none">• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie• die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 7 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.
Landschaft	Bundesnatur- schutzgesetz	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.

4.3.1 Beschreibung und Bewertung der einzelnen Änderungen

Änderung „Niebelsbacher Weg“

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete



Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere/Pflanzen	landwirtschaftliche Monokultur, keine schützenswerte Bereiche, geringe Diversifikation	gering
Boden	Kulturfähige Böden, Bodenklasse I	mittel
Wasser	keine Oberflächenwasser, grundwasserfern, Wasserschutzgebiet Zone III A	gering
Luft / Klima	geringe Bedeutung für die Kaltluftentstehung	gering
Landwirtschaftsbild / Erholung	Überprägung durch Landwirtschaft, fehlende Gehölzstrukturen	gering
Gesundheit des Menschen / Emissionen	geringe Immissionen von der L 339	gering
Kulturgüter / Sachgüter	nicht vorhanden	-
Wechselwirkungen	unbekannt	-
Abfälle / Abwasser	nicht vorhanden	-
Energie	nicht vorhanden	-
Bodenschutz	mögliche Belastung mit Spritz- und Düngemittel	mittel
Gebiete mit Umweltrelevanz	Wasserschutzgebiet Zone III A	gering

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Nullvariante (Nicht-Durchführung der Planung):

Kurzfristig voraussichtlich keine Veränderung des jetzigen Zustandes bei Beibehaltung der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung.

Auswirkungen der Planänderung

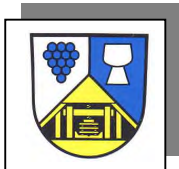
Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs	Eingriffsumfang
Tiere/Pflanzen	Lebensraumverlust durch Vernichtung eines Ackerbiotops	gering
Boden	Versiegelung kulturfähigen Bodens, ca. 30 - 40 %	mittel
Wasser	Rückgang der Wasserneubildungsrate	mittel
Luft / Klima	Rückgang der Kaltluftentstehung	gering



Landwirtschaftsbild / Erholung	Verbauung eines nicht sonderlich ortstypischen Ortsrandes	gering
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Auswirkungen von Parkplätzen auf angrenzende Bebauung	gering
Kulturgüter / Sachgüter	unbekannt	-
Wechselwirkungen	keine	-
Abfälle / Abwasser	Ver- und Entsorgung über vorhandene Systeme	-
Energie	Versorgung über Versorgungsträger	-
Bodenschutz	Aufwertung der Freiflächen durch Gehölze	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Wasserschutzgebiet Zone III A	gering

4.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Schutzgut	Beschreibung
Tiere/Pflanzen	Durch intensive Randbegrünung, Verbesserung der Diversifikation gegenüber dem Ackerbau
Boden	Prüfung ob ein Ausgleich durch Anlage von naturnahen Bereichen für die Regenwasserversickerung aufgrund der Bodenverhältnisse möglich ist, sowie Prüfung sonstiger Entsiegelungsmaßnahmen in der Gemeinde
Wasser	Stabilisierung der Grundwasserneubildungsrate durch naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
Luft / Klima	Ausgleich durch intensive Bepflanzung
Landwirtschaftsbild / Erholung	Einbindung des Gebietes durch Ortsrandbepflanzung, einer der Geländeexposition angepasste Bebauung
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Schutz angrenzender Wohnhäuser vor Parklärm und Grundstückszufahrt
Kulturgüter / Sachgüter	keine Maßnahmen
Wechselwirkungen	-
Abfälle / Abwasser	Anschluss an Kanal
Energie	Durchführung von Heizanlagen mit geringem Energiebedarf
Bodenschutz	Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß (z. B. Verwendung teilversiegelter Wege und Zufahrten)



Gebiete mit Umweltrelevanz	Berücksichtigung der besonderen Lage innerhalb der Zone III A eines Wasserschutzgebietes
----------------------------	--

4.3.3 Änderungen

Änderung „Leimengrüb“ in Dietenhausen

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltmerkmale der voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiete

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
Tiere/Pflanzen	Arten des Biotops „Obstbaumwiesen“ am Siedlungsrand	hoch
Boden	Lehm, Boden der Güteklasse II	mittel
Wasser	kein Oberflächenwasser, Grundwasserabstand > 3,0 m, Wasserschutzgebiet Zone III A	gering
Luft / Klima	Frischluffproduzierende Fläche	gering
Landwirtschaftsbild / Erholung	Prägung durch Obstbaumwiesen, Lage am Ortsrand gute Einbindung	mittel
Gesundheit des Menschen / Immissionen	keine Immissionen vorhanden	-
Kulturgüter / Sachgüter	nicht vorhanden	-
Wechselwirkungen	unbekannt	-
Abfälle / Abwasser	nicht vorhanden	-
Energie	-	-
Bodenschutz	keine Belastungen bekannt	hoch
Gebiete mit Umweltrelevanz	Wasserschutzgebiet Zone III A	gering

Auswirkungen der Planänderung

Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs	Eingriffsumfang
Tiere/Pflanzen	Umwandlung von Wiesen und Streuobstwiesen in Wohnbauland	hoch
Boden	Teilweise Funktionsverlust durch Versiegelung des Bodens (ca. 60%)	hoch
Wasser	Reduzierung der Neubildungsrate des Grundwassers	gering
Luft / Klima	Bebauung eines Frischluftentstehungsbereichs	gering



Landwirtschaftsbild / Erholung	Eingriff in den südlichen Grüngürtel von Dietenhausen	mittel
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Errichtung von Baugrundstücken mit hohem Wohnwert	positiv
Kulturgüter / Sachgüter	Es werden keine angetastet	-
Wechselwirkungen	Tiere/ Pflanzen/ Böden	hoch
Abfälle / Abwasser	kaum Eingriff	gering
Energie	Keine Auswirkungen	-
Gebiete mit Umweltrelevanz	Wasserschutzgebiet Zone III A	gering

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

Schutzgut	Beschreibung
Tiere/Pflanzen	Anlage von zusätzlichen Obstbaumwiesen im Außenbereich
Boden	keine möglich
Wasser	naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Zisternen
Luft / Klima	keine möglich
Landwirtschaftsbild / Erholung	Erhalt und Entwicklung von Obstbaumwiesen um die künftigen Siedlungsräume
Gesundheit des Menschen / Emissionen	Prüfung von Schallschutz zur L 339
Kulturgüter / Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-
Abfälle / Abwasser	Anschluss an Kläranlage
Energie	Förderung regenerativer Energien
Bodenschutz	Prüfung von Entsiegelungsmaßnahmen, Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß
Gebiete mit Umweltrelevanz	Berücksichtigung der besonderen Lage innerhalb der Zone III A eines Wasserschutzgebietes



4.4 Kompensationen

Weitere Kompensationsmaßnahmen sind voraussichtlich nicht oder nur noch im geringen Umfang erforderlich. Diese sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsstufe innerhalb der im Flächennutzungsplan als „Suchräume“ ausgewiesenen Gebiete nachzuweisen.

4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Günstigere Alternativen zu dem Plangebiet bestehen aus ökologischer und städtebaulicher Sicht nicht (siehe oben).

4.6 Zusätzliche Angaben

4.6.1 Verfahren

Während des Scopingverfahren, der vorgezogenen Behördenbeteiligung und der Offenlage ergaben sich keine Anregungen, die zu einer Änderung der Planung geführt haben.

4.6.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Ein abgestimmtes Konzept zum Monitoring (Überwachung) ist auf der Stufe der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich, da die Änderungsbereiche insgesamt gering sind und Umweltbelange auf dieser Planstufe nicht überwachungsbedürftig sind.

4.6.3 Zusammenfassung / Fazit

„Niebelsbacher Weg“

Das Plangebiet soll als Sondergebiet für kirchliche und öffentliche Zwecke mäßig verdichtet werden und voraussichtlich einen großen Freiraumanteil aufweisen. Diese Nutzung entsteht auf guten landwirtschaftlichen Böden, die vollständig der landwirtschaftlichen Produktion entzogen werden.

Aufgrund der geringen Biotopausstattung des Plangebietes einerseits und dem Ziel einer guten grünordnerischen Einbindung des Gebietes andererseits, sind die Umweltauswirkungen als mittelhoch einzuschätzen. Die Eingriffe in den Naturhaushalt können voraussichtlich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

„Leimengrüb“

Das Plangebiet wird als städtebaulich sinnvolle Arrondierung eines bestehenden Siedlungsrandes im Flächennutzungsplan nachgetragen. Der Eingriff in den Naturhaushalt betrifft überwiegend Wiesen/Obstbaumwiesen, die gleichzeitig als Grüngürtel den südlichen Ortsrand von Dietenhausen zur freien Landschaft abschließen. Aufgrund des geringen Eingriffs ist die Maßnahme umweltverträglich.



5 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG
4. Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)
7. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
8. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der am 03.07.07 rechtskräftigen Fassung.

6 Verfahrensvermerke

- | | | |
|----|---|--|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom | 04.07.2006
21.11.2006 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung am | 13.04.2007 |
| 3. | Abstimmung mit benachbarten Gemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | 09.01.2006
02.06.2006
20.06.2006 |
| 4. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | 17.04.2007 |
| 5. | Auslegungsbeschluss vom | 17.04.2007 |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung vom | 27.04.2007 |
| 7. | Öffentliche Auslegung | vom 07.05.2007
bis 07.06.2007 |



8. Beschluss über den Flächennutzungsplan

03.07.2007

Hiermit wird der Flächennutzungsplan ausgefertigt.

Keltern, den

.....

Bürgermeister (Ulrich Pfeifer)

Ortsübliche Bekanntmachung nach §10 (3) am.....

Mit der Bekanntmachung tritt der Flächennutzungsplan in Kraft.

Genehmigungsvermerk