

7. Änderung des Flächennutzungsplanes „Bikepark-Melbernsteige“, Albstadt-Tailfingen

Während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 07.06.2019 beteiligt wurden, ist kein Rücklauf erfolgt.	
1. Regierungspräsidium Stuttgart 2. Deutsche Flugsicherung 3. Württembergische Eisenbahngesellschaft 4. Deutsche Telekom AG 5. ENBW Regional 6. Handwerkskammer 7. Stadtwerke Balingen	8. ZV Abwasserreinigung Balingen 9. ZV Abwasserverband Oberes Eyachtal 10. ZV Hohenberggruppe 11. ZV Zollernalb 12. Gemeinde Neufra 13. Gemeinde Jungingen 14. Stadt Meßstetten
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 07.06.2019 beteiligt wurden, wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
1. Gemeinde Stetten a.k.M. 2. ZV Bodensee-Wasserversorgung 3. Stadt Balingen 4. Stadt Hechingen 5. Gemeinde Bisingen	6. FairNetz GmbH 7. Gemeinde Winterlingen 8. Stadt Burladingen 9. Gemeinde Straßberg 10. Unitymedia BG GmbH
Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 11.06.2019	
Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Deutsche Bahn AG Schreiben vom 11.06.2019	
Die in der Nähe verlaufende Bahnstrecke (9464) Ebingen – Onstmettingen ist im Eigentum des Zollernalbkreis. Der Zollernalbkreis ist direkt zu beteiligen. Gegen die 7. FNP-Änderung bestehen von Seiten der DB AG aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 24.07.2019	
Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine Wohnbaufläche zugunsten einer gemischten Baufläche zurückgenommen, land- und forstwirtschaftliche Flächen werden zugunsten einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Skilift und Bikepark und zugunsten einer Sonderbaufläche zurückgenommen. Der Änderungsbereich entspricht dem Geltungsbereich des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanentwurfs „Bikepark-Melbernsteige“. Wir weisen darauf hin, dass großflächiger Einzelhandel in der Sonderbaufläche außerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns mit zentrenrelevanten Sortimenten unzulässig ist. In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist im Flächennutzungsplanänderungsbereich ein regionaler Grünzug (Vorranggebiet), regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet), Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) und Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) betroffen. In den Vorbehaltsgebieten haben bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Durch den Träger der Bauleitplanung soll hier eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums, dem Schutz der Böden, den Belangen der Erholung mit der geplanten Nutzung vorgenommen werden (Plansätze 3.1.1 G(8), 3.2.2 G (2), 3.2.6 G (2)). Eine Auseinandersetzung mit diesen Grundsätzen der Raumordnung kann den übersandten Unterlagen zur 7. Flächennutzungsplanänderung nicht entnommen werden und sollte noch ergänzt werden.	Die Sonderbaufläche dient dem im B-Plan festgesetzten Sondergebiet Freizeit, welches der Sicherung des Vereinsheims und einem, auf den Bikepark bezogenen, Verkauf von Fahrradzubehör während der Öffnungszeiten des Bikeparks, dient. BV: Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Auseinandersetzung mit den Grundsätzen der Raumordnung wurde ein weiterer Abschnitt, 2 Überörtliche Planung – Regionalplan, in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen. BV: Wird gefolgt.

Der regionale Grünzug (Vorranggebiet) soll von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden (Plansatz 3.1.1 Z (3)). Die Funktionen sind im Plansatz 3.1.1 G (1) aufgeführt: „Zur Gewährleistung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur, zur Stabilisierung des Siedlungsklimas und zur Erhaltung der landschaftlichen Erholungsqualität und eines ausgewogenen Landschaftshaushalts sind in der Region Neckar-Alb, unabhängig von der Schutzwürdigkeit einzelner natürlicher Ressourcen, solche Freiräume zu erhalten, die

- Siedlungskörper voneinander abgrenzen,
- Zur Durchlüftung und damit zur Verbesserung des Lokalklimas beitragen,
- freien Zugang zur unbebauten Landschaft ermöglichen,
- Freie (unbebaute) Landschaften miteinander und mit innerörtlichen Grünflächen verbinden,
- Für die siedlungsnah Erholung wichtig sind sowie
- Wichtige ökologische Funktionen besitzen.“

Im Bereich des Vorranggebiets Regionaler Grünzug, welches einen südlichen Teilbereich der Grünfläche Skilift und Bikepark überlagert, dürfen keine Gebäude errichtet werden und keine Flächenversiegelungen vorgenommen werden, die den Freiraumschutz beeinträchtigen.



Ein großer Teil der Grünfläche (in etwa die unbewaldeten Flächen, siehe Auszug aus der Raumnutzungskarte oben) überlagert ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz 3.2.1 Z (3)). Ob die Planung aus naturschutzfachlicher Sicht mit diesem Ziel der Raumordnung vereinbar ist, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden. Im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren wurde die Verträglichkeit des Vorhabens mit den Zielen des Gebietes für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet) untersucht. Die hierbei genannten Maßnahmen und Hinweise sind umzusetzen bzw. zu beachten. Die prinzipiellen diesbezüglichen Bedenken können dann zurückgenommen werden.

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Bikepark – Melbernsteige“ wurde in der Zwischenzeit ein Umweltbericht, eine saP usw. Erarbeitet. Die Erarbeitung erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen.

BV: Wird gefolgt.

<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Bergbau</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/	BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen.
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 24.07.2019	
<u>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</u> Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung dient der Herstellung der rechtlichen Grundlage für den derzeit (parallel) laufenden Bebauungsplan „Bikepark –Melbernsteige“. Entsprechend den geplanten Festsetzungen im Bebauungsplan ist es erforderlich, die Darstellungen des FNPs entsprechend zu ändern. Im Einzelnen handelt es sich um eine Mischbaufläche, eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Skilift/Bikepark sowie eine Sonderbaufläche im Norden des Geltungsbereichs für das Vereinsheim/die Gastronomie. Dieser Sonderbaufläche fehlt noch die Zweckbestimmung, wir bitten um entsprechende Ergänzung. Darüber hinaus sind im Bebauungsplanverfahren noch sehr viel offene Frage zu klären. Es handelt sich um naturschutzfachliche Fragestellungen sowie forstrechtliche Problematiken. Beides ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der vorliegenden Bauleitplanung. Somit kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Klärung bzw. Ausräumen dieser Problematiken erfolgen. Die der Planung entgegenstehenden Belange sind in unserer Gesamt-Stellungnahme vom 14.02.2019 (im	Die Sonderbaufläche in der Flächennutzungsplanänderung erhält die Zweckbestimmung ‚Freizeit‘. Die bisher noch offenen Fragen im Bereich Naturschutz und Forst wurden mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen besprochen und die Planunterlagen dementsprechend angepasst. BV: Wird gefolgt.

Rahmen der Beteiligung im Bebauungsplanverfahren) detailliert aufgeführt. Es wird insofern auf diese Stellungnahme verwiesen. <u>Belange des Naturschutzes</u> Auf unsere Stellungnahme vom 14.02.2019 im parallelen Bebauungsplanverfahren wird verwiesen. <u>Belange des Forsts</u> Von der FNP-Änderung sind forstliche Belange betroffen. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen des parallel laufenden BBP-Verfahrens, in der noch grundsätzlicher Klärungsbedarf aufgezeigt wurde. Ein diesbezüglicher Abstimmungstermin wird voraussichtlich Anfang August stattfinden. Unter anderem wird es auch um die Frage der Abgrenzung gehen; dies hat wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die Darstellung im FNP. Eine Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist daher erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich. Wir verweisen auf die allgemeingültigen rechtlichen Rahmenbedingungen: Sollen in einem Bauleitplan für Waldflächen anderweitige Nutzungen (z.B. Öffentliche Grünfläche) dargestellt oder festgesetzt werden, ist gemäß § 10 LWaldG die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des Bauleitplans. Dies gilt für FNP und BBP gleichermaßen. Ein diesbezüglicher Antrag ist zu gegebener Zeit über die untere Forstbehörde bei der höheren Forstbehörde vorzulegen. Notwendige Details zum weiteren Verfahren werden wir zu gegebener Zeit, nach Abstimmung der offenen Punkte im BBP-Verfahren, mitteilen.	Die Belange des Naturschutzes wurden mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und die Planunterlagen dementsprechend überarbeitet. BV: Wird gefolgt. Die Belange des Naturschutzes wurden mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und die Planunterlagen dementsprechend überarbeitet. BV: Wird gefolgt.
Landratsamt Zollernalbkreis Schreiben vom 25.07.2019	
<u>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken. <u>Landwirtschaftl. Belange</u> Keine Bedenken.	BV: Wird zur Kenntnis genommen. BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Wasser- und Bodenschutz

Keine Bedenken.

Natur- und Denkmalschutz

Im überplanten Bereich liegen randlich rechtskräftig ausgewiesene Biotope sowie ein Naturschutzgebiet. Ein FFH-Gebiet wird tangiert.

In der naturschutzrechtlichen Stellungnahme zum noch laufenden Bebauungsplanverfahren wurden durch die untere Naturschutzbehörde noch Ergänzungen angeregt bzw. gefordert. Derzeit wird auch aufgrund dieser Anregungen und Bedenken der Umweltbericht zum laufenden Bebauungsplanverfahren durch das Planungsbüro bzw. die Stadt Albstadt überarbeitet. Erst wenn dieser überarbeitete Umweltbericht in der endgültigen Fassung vorliegt, kann zu dem Flächennutzungsplanverfahren eine abschließende Stellungnahme durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen.

Forstwesen

Bezüglich der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans wird auf die Stellungnahmen des Forstamts und der Forstdirektion Tübingen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Die wesentlichen Punkte auch im Hinblick auf die FNP-Änderung werden derzeit zwischen Antragsteller und Forstverwaltung bearbeitet. Grundsätzlich begrüßt das Forstamt die Änderung des FNP in dieser Form, weist allerdings darauf hin, dass eine abschließende Genehmigung für Waldinanspruchnahmen nach den §§ 10 und 9 Landwaldgesetz bei der höheren Forstbehörde bzw. im Kommunalwald bei der Körperschaftsforstdirektion liegt.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Naturschutzes wurden mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und die Planunterlagen dementsprechend überarbeitet.

BV: Wird gefolgt.

Die Belange des Naturschutzes wurden mit dem Landratsamt Zollernalbkreis und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt und die Planunterlagen dementsprechend überarbeitet.

BV: Wird gefolgt.

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.