

## 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

### DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ

#### „BIKEPARK - MELBERNSTEIGE“

#### BEGRÜNDUNG

##### 1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung des Geltungsbereiches an den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bikepark – Melbernsteige“. Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünflächen, ein Sondergebiet und ein Mischgebiet fest, um das touristische Angebot durch den Skilift und den Bikepark zu sichern und weiter zu entwickeln.

Ziel der Stadt Albstadt ist es das touristische Angebot, als ein wichtiger Wirtschaftszweig der Stadt, rechtlich abzusichern und zu fördern. Mit dem Titel Sportstadt Albstadt ist es insbesondere eine zentrale Aufgabe das Sportangebot in der Stadt hervorzuheben. Dazu gehört auch der Rad- und Downhill-Sport. Da der Downhill-Sport eine dynamische Sportart ist, die von anspruchsvollen und abwechslungsreichen Trails lebt, soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens den bestehenden Trails des Bikeparks eine Entwicklungsmöglichkeit geboten werden.

##### 2 Überörtliche Planung – Regionalplan

Das Plangebiet tangiert im Regionalplan den regionalen Grünzug(Vorrang- und Vorbehaltsgebiet), das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Vorranggebiet), das Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet) und das Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet).

Der Skihang wird bereits seit vielen Jahrzehnten genutzt, sodass die inzwischen dort entwickelten Biotope auf die Nutzung und Pflege zurückzuführen sind. Einzelne Waldumwandlungen für den Skihang liegen vor. Die Landschaft sowie die Lebensräume von Flora und Fauna werden durch den Bikepark nicht wesentlich mehr zerschnitten oder beeinträchtigt als bisher. Da alle größeren baulichen Maßnahmen oder neue (Teil-) Strecken künftig angezeigt werden müssen, kann eine destabilisierende Wirkung dieser Maßnahmen ausgeschlossen werden. Gebäude zu errichten ist in diesem Bereich darüber hinaus gänzlich unzulässig. Zudem minimiert die Festsetzung zum Rückbau und zur Renaturierung aufgelassener Strecken die Bodenbeanspruchung. Das Vorbehaltsgebiet für Bodenerhaltung wird daher nicht negativ berührt.

Daher wird weder der Zugang zur unbebauten Landschaft oder die Durchlüftung angrenzender Wohngebiete eingeschränkt. Durch die Waldumwandlung und andere Ausgleichsmaßnahmen werden die geringen Eingriffe in die Erholungsfunktion des Waldes ausgeglichen.

Im Bebauungsplan werden sowohl die Downhill- als auch die Skisport-Bereiche als Grünflächen mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Damit sind diese Bereiche mit den regionalplanerischen Zielen vereinbar und stehen mit dem regionalen Grünzug nicht in Konflikt. Denn innerhalb dieser Flächen sind nur untergeordnete baulichen Anlagen für den Downhillsport und Anlagen für den Skilift zulässig. Die Versiegelung des Bodens und der Eingriff in die Grünflächen werden auf ein Minimum begrenzt. Die Festsetzung als Grünflächen entspricht dann auch ihrer tatsächlichen Nutzung.

Insgesamt erhöht der Bikepark das Naturerlebnis, ohne dass durch die Festsetzungen im Vergleich zur Vornutzung wesentlich mehr Fläche beansprucht oder in den Lebensraum von Flora und Fauna eingegriffen wird. Auch der Zugang zur freien Landschaft ist weiterhin möglich und steht nicht im Widerspruch zu den Planungszielen.

### **3 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Tailfingen, nördlich des Naturschutzgebietes Leimen. Es umfasst eine Fläche von ca. 18,7 ha, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bikepark – Melbernsteige“ entspricht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (rechtswirksam seit 18.07.2016) ist diese Fläche als Wohnbaufläche im Bereich Melbernsteigstraße, sowie als land- und forstwirtschaftliche Fläche im Bereich des Skilifts und Bikepark ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird unter anderem die Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Skilift und Bikepark umgewandelt, sowie eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung ‚Freizeit‘ im Norden ausgewiesen.

### **4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET**

Das Plangebiet wird über die Melbernsteigstraße erschlossen, die zum Großteil beidseitig bebaut ist. Östlich davon schließt sich im Übergang zum Freiraum ein öffentlicher Schotterparkplatz an, der für Besucher des Skilift und Bikeparks offensteht. Östlich vom Parkplatz befindet sich das Vereinsheim des WSV an. Der größte Teil des Plangebietes wird im Süden vom Skilift und Bikepark eingenommen.

Die Topographie ist in diesem Bereich von Süden nach Norden stark abfallend. Um den Skilift herum gibt es einen dichten Waldbestand und im Süden grenzt das Naturschutzgebiet Leimen an.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 2920, 5227/3, 5227/6, 5284/1, 5290, 5293/1, 5293/2, 5293/4, 5293/6, 5310/27, 5310/44, 5311/1, 5311/2, 5311/4, 5393/5, 5473, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 18,7 ha.

### **4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT**

#### **4.1 Umweltbericht / Artenschutz**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe in die Schutzgüter durch die geplanten Maßnahmen vermindert und ausgeglichen bzw. kompensiert werden können. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und liegt dieser als Anlage bei.

#### **4.2 NATURA 2000: Verträglichkeitsuntersuchung für das FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ (Schutzgebiet Nr. 7719341)**

Da durch das Bebauungsplanverfahren das FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ betroffen ist, wurde gem. § 34 BNatSchG eine Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt. Das Ergebnis der Verträglichkeitsprüfung ist, dass keine Beeinträchtigung für Lebensraumtypen oder für die dort gemeldeten

Arten vorliegt. Die Verträglichkeitsprüfung bildet einen gesonderten Teil der Begründung und liegt dieser als Anlage bei.

#### 4.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Nach den Ergebnissen der Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie die Haselmaus. Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (Rodungsarbeiten nur im Winter, Fledermauskästen) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen (gebüschreicher Waldrand, Halboffenlandbiotop, Waldrefugien) ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) i.V.m. (5) BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 (7) BNatSchG benötigt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

#### 4.4 Schallimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bikepark-Melbernsteige“ wurde eine Schallpegelmessung durchgeführt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Albstadt, den 09.01.2020

Klaus Konzelmann

Oberbürgermeister