

# **Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung**

## **Nr. 07-2017 "Weilersäcker / Schafbuck"**

### **VVG Crailsheim Teilverwaltungsraum Satteldorf**

Stand 26.05.2023

#### **Einleitung**

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan nach in Kraft treten „eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde“.

Auswirkungen auf die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplans im Sinne des § 214 BauGB gehen von dieser zusammenfassenden Erklärung nicht aus, da diese (außerhalb des Abwägungsverfahrens zu verfassende) Erklärung einen zustande gekommenen Bauleitplan voraussetzt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Satteldorf hat in seiner Sitzung am 10.11.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weilersäcker / Schafbuck“ gefasst. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wurden Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen festgesetzt. Somit wird die Fläche entsprechend des typischen Landschaftsbildes entwickelt und dient der Bereitstellung von Maßnahmen- und Ausgleichsflächen.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche und Fläche für „Aufschüttungen, Erddeponie, Rekultivierung“ ausgewiesen war, wurde eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgte die Umwandlung in eine Ausgleichsfläche. Die im Geltungsbereich verorteten drei Biotope sowie ein Altlastenstandort werden in die Flächennutzungsplanänderung übernommen. Die Fläche umfasst eine Größe von ca. 20,25 ha.



## **Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden**

### Berücksichtigung der Umweltbelange

#### *Fachgutachten*

Zum dazugehörigen Bebauungsplan „Weilersäcker / Schaf buck“ wurden folgenden Gutachten erstellt:

- Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan „Weilersäcker / Schaf buck in Satteldorf -Bronnholzheim, Büro GekoPlan, 74420 Oberrot vom 04.05.2021;
- Umweltbericht zur Bebauungsplanung „Weilersäcker / Schaf buck“ in Satteldorf, Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, 74523 Schwäbisch Hall vom 12.10.2021.

Auf dem Gebiet des Bebauungsplanes sollen Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, die sich aus sonstigen Planungen ergeben, entwickelt werden. Hierfür wurde ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet, in dem Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Arten, Biototypen und naturnahen Lebensräumen formuliert und Maßnahmen zur Förderung von Flora und Fauna vorgeschlagen sind. Die naturschutzfachliche Aufwertung, die sich aufgrund der vorgeschlagenen Maßnahmen ergibt, wurde gemäß der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) bilanziert. Nähere Ausführungen zum Umweltbericht unter nachfolgendem Punkt.



#### *Umweltbericht*

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung „Weilersäcker / Schaf buck“ vom 07.10.2022 wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung, 74523 Schwäbisch Hall, erstellt.

Sowohl der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung als auch der Umweltbericht zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren kommen zu der Einschätzung, dass durch die Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung im Geltungsbereich eine Verbesserung der ökologischen Verhältnisse herbeigeführt werden kann. Die Extensivierung fördert den Artenreichtum und die Strukturvielfalt, was sowohl zu einer Aufwertung der Biototypen als auch der Habitataignung für die Fauna führt.

Im Einzelnen wurden folgende Ziele formuliert (auf Punkt 7.4 - Zusammenfassung - des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung wird verwiesen):

- Umwandlung des größten Teils der Ackerflächen in Grünland,
- Extensivierung der Grünlandnutzung,
- Verringerung des Nährstoffeintrags in den Diehlbrunnenbach und die Feldgehölze,
- Teilrenaturierung des Diehlbrunnenbachs,
- Verbesserung des Beweidungsregimes der Magerrasen in den Heiderestflächen durch Vernetzung und Ausdehnung der Weideflächen,
- Erhöhung der Siedlungsdichte der Feldlerche durch die Anlage eines Buntbrachestreifens,
- Extensivierung der intensiv bewirtschafteten Mähwiese nördlich des Diehlbrunnenbaches,

- Anlage eines Buntbrachestreifens in dem verbleibenden Ackerschlag nördlich des Diehlbrunnenbachs,
- Verbesserung der Nahrungsressourcen für die sonstige Avifauna des Gebietes,
- Schaffung von Fortpflanzungsstätten für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling durch eine geeignete Bewirtschaftung des Grünlands.

## Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 und 4 BauGB

### *Öffentlichkeitsbeteiligung*

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

### *Behördenbeteiligung*

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, brachte im Rahmen der Auslegung sowie bereits zur frühzeitigen Beteiligung allgemeine Hinweise zur Raumordnung und Landwirtschaft sowie Bedenken hinsichtlich des landwirtschaftlichen Flurenverbrauchs vor. Die Hinweise und Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltungsgemeinschaft hielt trotz der vorgebrachten Bedenken an der eingeleiteten Planung fest.

Weiterhin regte die Abteilung für Mobilität, Verkehr und Straßen des Regierungspräsidium Stuttgart im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an, aufgrund der räumlichen Nähe des Plangebiets zur Kreisstraße und Bundesautobahn, die zuständigen Straßenbaulastträger am Verfahren zu beteiligen. Der Anregung wurde gefolgt.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, brachte im Rahmen der Auslegung sowie im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Hinweise zu Boden und Grundwasser vor. Diese wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Der Regionalverband Heilbronn Franken brachte zur frühzeitigen Beteiligung Hinweise zum Ausbau der, an das Plangebiet angrenzenden, Bundesautobahn vor. Ferner teilte der Regionalverband im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der anschließenden Beteiligung mit, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entspricht. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, teilte zur frühzeitigen Beteiligung mit, dass die vorliegende Planung unterstützt wird. Ferner teilten die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Landwirtschaftsbehörde sowie das Amt für Mobilität mit, dass keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Die Untere Landwirtschaftsbehörde verwies auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, die Untere Immissionsschutzbehörde auf ein, vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg anhängiges Verfahren hinsichtlich einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung für ein Übungsgelände des Motorfahrer Clubs Crailsheim. Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Verwaltungsrechtssache wegen Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung wurde mit Urteil vom 09.02.2023 abgeschlossen. Das Urteil wurde zu Gunsten des Landratsamts Schwäbisch Hall ausgesprochen.



Im Rahmen der Auslegung wurde von der Unteren Landwirtschaftsbehörde des Landratsamts Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt, der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen erneut thematisiert. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, Änderungen im Verfahren zur Flächennutzungsplanänderungen wurden nicht durchgeführt. Die Verwaltungsgemeinschaft hielt, zur Unterstützung der Gemeinde Satteldorf bei ihrem Vorhaben, für künftige Bauprojekte frühzeitig Ausgleichsflächen bereitzustellen, weiter am Verfahren fest.

Die Untere Forstbehörde verwies auf erforderliche Abstandsflächen zu Waldflächen. Die Abstandsflächen sind außerhalb des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung, bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, von der Gemeinde Satteldorf zu beachten.

Die Untere Straßenbaubehörde verwies erneut auf das Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hinsichtlich der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Dieses wurde mit Urteil vom 09.02.2023 abgeschlossen und zu Gunsten des Landratsamts Schwäbisch Hall entschieden. Ferner verwies die Untere Straßenbaubehörde auf die 2023 eingeführte Privilegierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang von Autobahnen. Da sich die Nutzungen (FFPV-Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) nicht grundsätzlich ausschließen wurden die Hinweise zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planunterlagen waren nicht erforderlich. Weiterhin regte die Untere Straßenbaubehörde erneut die Beteiligung der Träger der Straßenbaulast an. Der Anregung wurde gefolgt. Abschließend wurden von der Unteren Straßenbaubehörde Auflagen zur Flächennutzung vorgebracht. Diese wurden zur Kenntnis genommen und sind außerhalb des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung von der Gemeinde Satteldorf zu beachten.

Die Unteren Denkmalschutzbehörde verwies auf ein Naturdenkmal in räumlicher Nähe des Plangebiets. Das Naturdenkmal ist von der Gemeinde Satteldorf bei Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Die Gemeinde Vellberg brachte im Zuge der Beteiligung die Eignung der Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor. Dies wurde zur Kenntnis genommen. Ein Konflikt zwischen den Nutzungen (FFPV-Anlagen und Ausgleichsmaßnahmen) wurde nicht gesehen. Änderungen der Planunterlagen waren nicht erforderlich.

### **Ergebnis der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde Satteldorf entwickelt sich stetig. Um diese Entwicklung nicht zu beeinträchtigen möchte man langfristig planen. Dazu gehört auch eine vorausschauende Planung bezüglich möglicher Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet ist nordöstlich im Gemeindegebiet und südlich angrenzend an die A 6 gelegen. Die Fläche zeichnet sich durch ihre besondere Lage aus. Auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Bedeutung der Fläche hat die Gemeinde Satteldorf beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen sowie eine Flächennutzungsplanänderung durchzuführen, um einen weiteren wichtigen Verknüpfungspunkt zur Stärkung der bestehenden Strukturen zu schaffen.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung resultieren verschiedene Vorteile:

- Die vorhandenen umliegenden und im Geltungsbereich schützenswerten Gebiete werden nicht beeinträchtigt, sondern erheblich gestärkt und mit umliegenden Gebieten vernetzt,
- die aktuell als Acker genutzten Flächen zeigen ein hohes Aufwertungspotential auf und werden zu hochwertigen Flächen entwickelt,

- verschiedene Ausgleichsflächen, neue wie auch bestehende, konzentrieren sich in einem Bereich und haben somit einen wesentlichen geringeren Pflegeaufwand zur Folge, als über das Gemeindegebiet verteilte Flächen,
- ein Teil der Grundstücke befindet sich im Besitz der Gemeinde Satteldorf und
- der zukünftige Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen wird gedeckt.

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim  
Ressort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 26.05.2023



  
.....  
Andreas Groß M. Eng.

