

64. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

**Gemeindeverwaltungsverband
Nördlicher Kaiserstuhl**

für die

Gemeinde Forchheim a.K.



Begründung

Fassung zur Offenlage

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

JUNI 2024

1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Forchheim plant im Änderungsbereich der FNP-Änderung neben einer wetterfesten Hütte auch Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten zu schaffen.

Dafür müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. durch die Änderung des Flächennutzungsplanes geschaffen werden.

2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die 64. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 18.03.2024, der Beschluss zur Offenlage am 17.06.2024 in der Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses des GVV Nördlicher Kaiserstuhl gefasst. Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird auch der Bebauungsplan "Wander- und Schutzhütte Lindenbaum" aufgestellt.

3 Lage

Das Plangebiet der 64. Änderung des FNP liegt ca. 1,5 km nördlich der Ortslage von Forchheim.



Planausschnitt Lage



4 Planungsgrundlagen

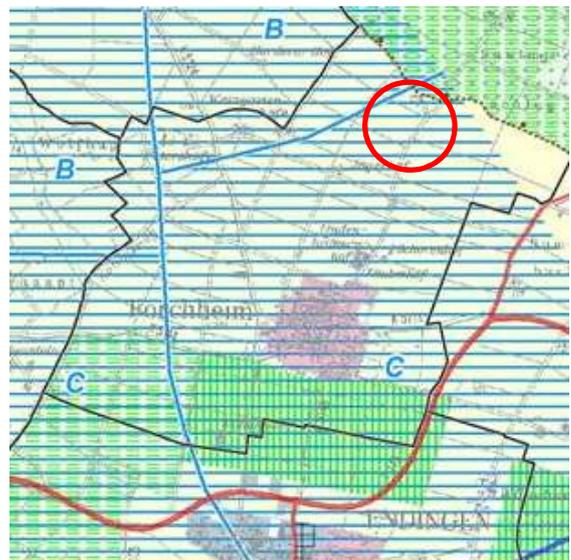
4.1 Regionalplan

Gemäß den Zielen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes und des rechtswirksamen Regionalplanes des Regionalverbandes Südlicher Oberrhein (RVSO Sept. 2017) ist die Gemeinde Forchheim a.K. hinsichtlich der zentralörtlichen Funktion als Eigenentwickler eingestuft und liegt nahe der regionalen Entwicklungsachse Emmendingen - Endingen a.K. - Rheinübergang Sasbach.

Hinsichtlich der Funktionen Gewerbe und Wohnen ist Forchheim im rechtswirksamen Regionalplan jeweils als Gemeinde mit Eigenentwickler dargestellt.

Nördlich des Änderungsbereiches ist im rechtswirksamen Regionalplan (Sept. 2017) mit Abstand ein Grünzug eingetragen.

Der Änderungsbereich liegt (wie die gesamte Ortslage von Forchheim) in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen der Kat. C gemäß Plansatz 3.3. Es erfüllt jedoch keinen Verbotstatbestand gemäß der Plansätze 3.3.7 + 8, sondern stellt vielmehr „eine kleinräumige Erweiterung einer bereits ausgeübten Nutzung“ gemäß Plansatz 3.3.9 dar.



(Auszug Regionalplan, RVSO 2017)

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Nördlicher Kaiserstuhl wurde im August 2003 genehmigt. Seither wurde für 63. Änderungen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, die in der Mehrzahl auch zu einem rechtskräftigen Abschluss geführt wurden.

Zuletzt wurde in Forchheim die 53. Änd. des FNP für eine Sonderbaufläche „Biomasse“ durchgeführt, die im Mai 2021 rechtswirksam wurde.

Der Bereich der 64. Änd. des FNP ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Nördlicher Kaiserstuhl als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Derzeit wird die frühzeitige Anhörung für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorbereitet.

4.3 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für das Plangebiet derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Nördlich des Plangebietes befindet sich mit Abstand ein Natura2000-Gebiet (Vogelschutzgebiet).

Besonders geschützte Biotope

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein besonders geschütztes Biotop.

4.4 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

4.5 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb einer Siedlung des Mittelneolithikums und der Vorgeschichte sowie undatierter Gräberfelde liegt. Vor Eingriffen in den Boden haben Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologie) zu erfolgen.



Luftbild des Planbereiches

5 Statistik

(Grundlage Stat. Landesamt 03/2024)

5.1 Bevölkerungsentwicklung

Vergleich Bevölkerung 2012 - 2022

	2012	2022	Diff in %
Forchheim a.K.	1.366	1.457	+6,68
GVV	25.020	28.006	+11,93
0,EM	157.399	170.996	+8,64

Vergleich Bevölkerungsprognose 2020 – 2040

	2012	2022	Diff in %
Forchheim a.K.	1.404	1.396	-0,57
GVV	27.324	27.306	-0,07
EM	166.862	168.857	+1,20

Endingen, Lkr. Emmendingen mit Wanderungen, sonst ohne Wanderungen

5.2 Beschäftigtenentwicklung

Vergleich Beschäftigte am Arbeitsort 2012 - 2022

	2012	2022	Diff in %
Forchheim a.K.	104	169	+62,50
GVV	6.212	8.247	+32,76
EM	45.510	56.908	+25,05

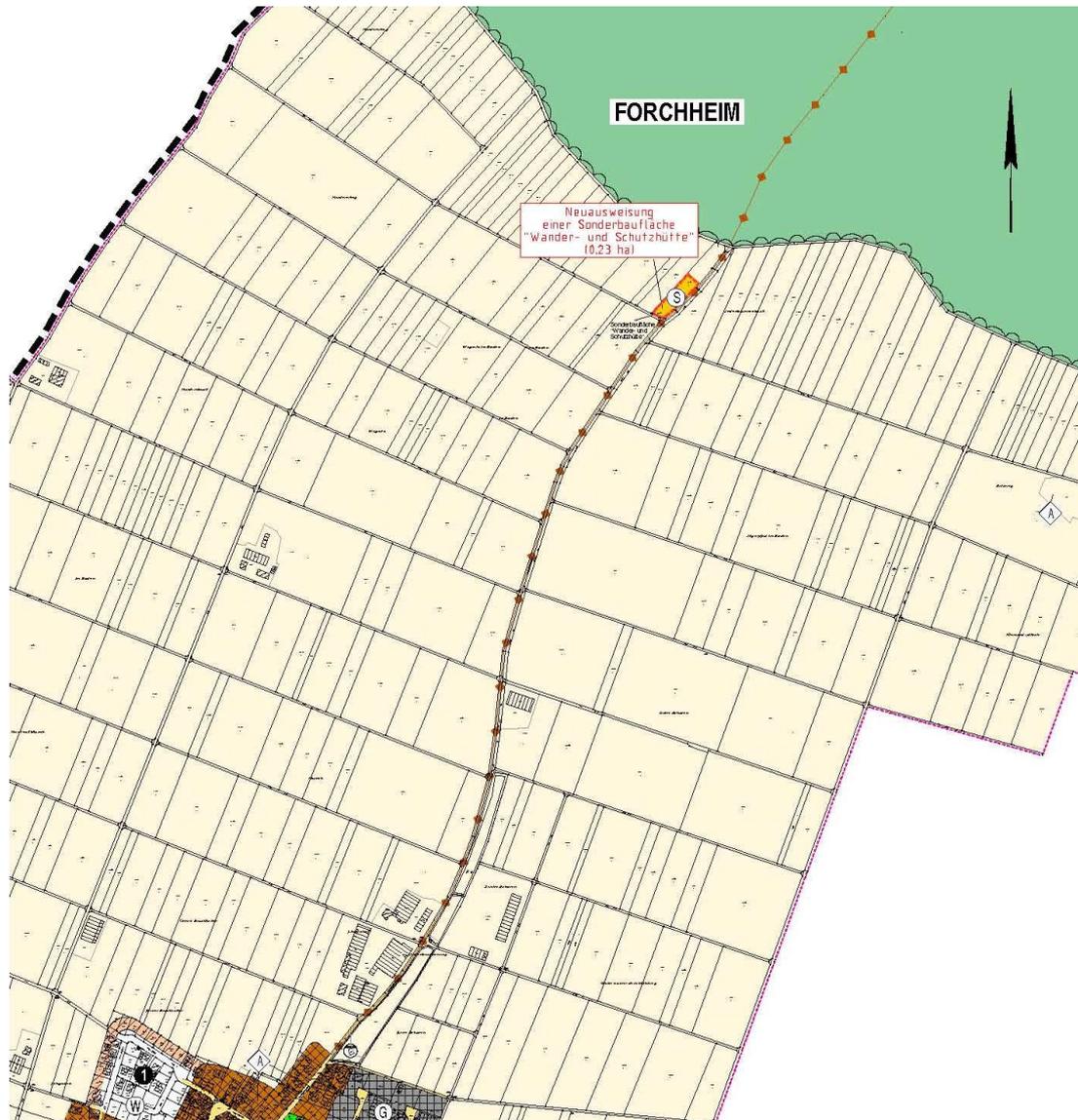


6 Flächenausweisung

6.1 Flächenausweisung - Sonderbauflächen

Ausweisung einer Sonderbaufläche „Wander- und Schutzhütte“ nördlich der Ortslage von Forchheim a.K. mit

S = ca. 0,23 ha



(unmaßstäblicher Ausschnitt, auf das beigefügte Deckblatt wird verwiesen)

6.2 Begründung

Zur Sicherung der geplanten Nutzung im Außenbereich wird die Sicherung der städtebaulichen Ordnung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

(weiter aus der Begründung zum Bebauungsplan)

Der Platz an der Linde mit Sitzmöglichkeit und dem Lindenbrunnen hat sich aus dem gesellschaftlichen Leben entwickelt. Von dort hat man einen guten Blick auf die Vogesen, den Schwarzwald und den Kaiserstuhl. Mit dem Angebot einer solchen Freizeitanlage kann einem großen öffentlichen Bedürfnis nach einem solchen Angebot nachgekommen werden.

Im Bereich des Sondergebietes soll eine neue eingeschossige Wander- und Schutzhütte und einem flach geneigten Satteldach errichtet werden. Die unmittelbar an die Hütte angrenzenden Flächen werden geschottert. Im südlichen Bereich sollen eine Feuerstelle angelegt sowie Spielgeräte (Schaukel, Sandkasten und Klettergerüst) für Kinder aufgestellt werden. Der ruhende Verkehr wird entlang des Lindenbrunnenwegs nordöstlich untergebracht.

Das Sondergebiet wird durch einen Gebüschstreifen räumlich gefasst. Dieser dient auch zum Schutz der geplanten Fettwiese, die im nordwestlichen Bereich angelegt werden soll. Als Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen wird nach Westen hin ein 2 m breiter ruderaler Saum entwickelt. Die bereits vorhandenen Linden werden erhalten.

Landwirtschaft

Das Plangebiet ist ringsum von landwirtschaftlichen Freiflächen umgeben, deren Erschließung unverändert gesichert bleibt. Ausgehend von diesen Flächen ist im Plangebiet mit möglichen Emissionen bei der ortsüblichen Bewirtschaftung in Form von Lärm, Staub oder Gerüchen zu rechnen. Diese sind als ortsüblich einzustufen und zu tolerieren.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer landwirtschaftlichen Vorrangflur. Aufgrund der Funktion als Wander- und Schutzhütte ist hierfür nur eine Fläche im Außenbereich möglich.

Die Abgrenzung wurde auf das kleinstmögliche Maß reduziert und so randlich gelegt, dass keine Flächen zerschnitten werden.

Verkehr

Die Erschließung des Plangebiets ist über den Bestand, den Lindenbrunnenweg, gesichert. Er verläuft unmittelbar östlich entlang der Geltungsbereichsgrenze.

Die südliche Begrenzung bildet ein ebenfalls vorhandener landwirtschaftlicher Weg.



7 Umweltbericht

Der Umweltbericht des Büros Peter Lill, Fachbüro für Umweltplanung und Naturschutz vom 07.03.2024 kommt zusammenfassend zu folgender Beurteilung:

Die GVV „Nördlicher Kaiserstuhl“ plant die 64. Änderung des Flächennutzungsplans auf einem Teilbereich des Flurstücks 4731. Die FNP-Änderung dient als Grundlage für den geplanten Bebauungsplan „Wander- und Schutzhütte Lindendbaum“. Die Größe des Vorhabens beträgt rd. 0,2 ha.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung/Schotterung von Fläche aus, welche sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Versiegelung/Schotterung ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls.

Darüber hinaus erfolgt lediglich überwiegend ein Verlust von naturschutzfachlich (sehr) geringwertigen Biototypen, wie intensiv bewirtschafteten Nutzflächen und Intensivwiesen.

Eine im Zuge der Überplanung von Habitatstrukturen ggf. erfolgende Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist hinsichtlich des eingeschränkten Habitatpotenzials wenig wahrscheinlich, kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

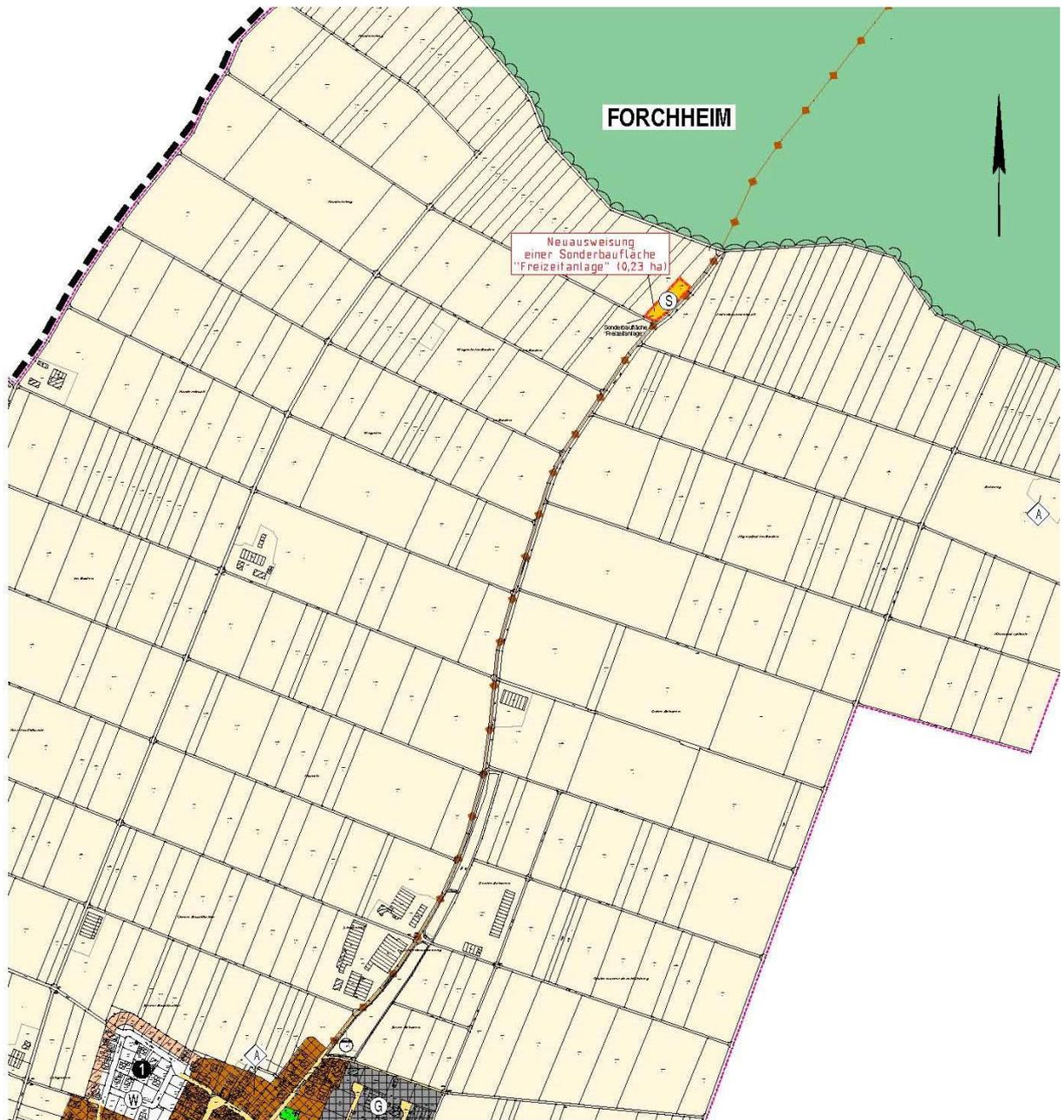
Von einer erheblichen Beeinträchtigung weiterer Schutzgüter ist bei Realisierung des Bauvorhabens nicht auszugehen.

Um die (potenziellen) Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. auszugleichen, sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Natur- und ggf. Artenschutzes sowie der Landschaftspflege durchzuführen.

Grundsätzlich stellt sich die Fläche als Standort für das Vorhaben als geeignet dar.

Auf die ausführliche Darstellung im beigefügten Umweltbericht vom 07.03.2024 wird verwiesen.





FNPAusschnitt (unmaßstäblich) mit Anschluss Ortslage

