

Gemeindeverwaltungsverband  
Lenningen

4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Lenningen  
Sonderbaufläche „Heidengrabenzentrum“  
Verkehrsfläche „Erweiterung Parkplatz Hochholz“  
in der Gemeinde Erkenbrechtsweiler

**Zusammenfassende Erklärung gemäß §6a Abs.1 BauGB**

**1. Vorbemerkung**

Die 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurde in öffentlicher Sitzung der Verbandversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Lenningen am 30.03.2022 festgestellt. Die Genehmigung der Änderung wird beantragt.

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

**2. Planerfordernis und Planungsziel**

Die Gemeinden Erkenbrechtsweiler, Grabenstetten und Hülben beabsichtigen im Rahmen der gemeinsamen Gesamtkonzeption für das „Erlebnisfeld Heidengraben“ ein zentrales Besucherinformationszentrum zur Keltischen Geschichte des Heidengrabens zu erstellen. Das Vorhaben soll insbesondere das kulturhistorische Erbe des Heidengrabens der breiten Öffentlichkeit zugänglich machen und dient damit zur Förderung der Tourismus- und Regionalentwicklung der drei beteiligten Gemeinden.

Das Besucherinformationszentrum soll in zentraler Lage zwischen den drei Gemeinden errichtet werden. Im Bereich des Burrenhofes ist die zentrale Lage gegeben. Darüber hinaus besteht eine bauliche Vorbelastung durch den Burrenhof und aufgrund vorgeschichtlicher Grabfelder und Reste des Heidengrabens ein enger thematischer Zusammenhang zum geplanten Vorhaben.

Das Vorhaben auf Gemarkung Erkenbrechtsweiler liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Daher muss Planungsrecht geschaffen und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Flächennutzungsplan teilgeändert werden.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes wird durch die Gemeinde Erkenbrechtsweiler ein Bebauungsplan aufgestellt.

### **3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine strategische Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind in einem Umweltbericht nach §2a BauGB dargestellt. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Klima und Luft, Landschaftsbild und Erholung Immissionsschutz und Kulturgüter. Die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgebiete werden beschrieben und bewertet. Die Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter wird beschrieben. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden dargestellt. Die Festlegung entsprechender Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich sind Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens, das durch die Gemeinde Erkenbrechtsweiler durchgeführt wird. Bei konsequenter Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt.

### **4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB wurde in Form einer Planauslegung der Vorentwurfsunterlagen in der Zeit vom 07.08.2017 bis 07.09.2017 durchgeführt. Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB am Verfahren beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht.

Der Planentwurf wurde in der Zeit vom 16.08.2021 bis 17.09.2021 öffentlich nach §3 Abs.2 BauGB ausgelegt. Parallel zur Öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Im Zuge der Öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen eingereicht.

Im Wesentlichen wurden Belange vorgetragen, die wie folgt berücksichtigt werden:

- Beschreibung der Plankonzeption:

Die Gesamtkonzeption und die verschiedenen Bestandteile des Erlebnisfeld Heidengraben sind in einem gesonderten Dokument des Zweckverband Region am Heidengraben und in der Projektskizze „Erlebnisfeld Heidengraben“ von Studio KLV beschrieben. Planungsrecht muss für das geplanten Informationszentrum, die Erweiterung des Parkplatz Hochholz und den Aussichtsturm geschaffen werden.

- Ziele der Raumordnung:  
Der Planbereich liegt in einem regionalen Grünzug (Vorranggebiet) und in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Planung reagiert durch eine landschaftsgerechte Einbindung damit bestmöglich auf die Belange des Freiraumschutzes und die Lage im Regionalen Grünzug. Das Umfeld des Vorhabens und der Planbereich selbst haben bereits heute schon eine hohe Bedeutung für die naturgebundene Erholung. Das Vorhaben dient dieser Funktion des regionalen Grünzuges. Das Regierungspräsidium Stuttgart teilt mit Schreiben vom 24.08.2021 mit, dass ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich ist, da die vorliegende Planung keinen Zielkonflikt auslöst.  
Dem Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird durch Begrenzung der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß, durch eine gute Landschaftseinpassung sowie durch Festsetzungen zur Grünordnung und Eingriffsminimierung im Bebauungsplan Rechnung getragen.
- Lage im Vogelschutzgebiet:  
Eine Natura2000-Verträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet zu erwarten sind.
- Lage im Landschaftsschutzgebiet:  
Ein Befreiungsantrag von der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde gestellt. Die Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung wurde vom Landratsamt Esslingen mit Entscheidung vom 17.09.2021 erteilt.
- Artenschutzrechtliche Belange:  
Die SaP kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine artenschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungstatbestände entstehen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Belange des Biotopverbund:  
Die Belange des Biotopverbunds sind im Umweltbericht und in der Ausgleichsplanung zum Bebauungsplan beschrieben und werden entsprechend berücksichtigt. Der landesweite bzw. überörtliche Biotopverbund mittlerer Standorte wird durch Pflanzbindungen und Pflanzgebote im Bebauungsplan und dem nur sehr geringen Eingriff nicht beeinträchtigt.
- Eingriff in Biotope:  
Für den Eingriff in ein Biotop am Parkplatz Hochholz wurde eine Ausnahmegenehmigung beantragt. Diese wurde vom Landratsamt Esslingen mit Entscheidung vom 17.09.2021 erteilt. Es erfolgt ein Ausgleich durch die Neupflanzung von Hecken.
- Archäologische Denkmalpflege:  
Das Projekt wird seit den ersten Überlegungen in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege durchgeführt. Archäologische Untersuchungen wurden im Bereich des Heidengrabenzentrums bereits durchgeführt. Untersuchungen im Bereich der Parkplatzerweiterung, auf der Fläche des Turmes und im Bereich der Versickerungs- und Retentionsfläche werden im Rahmen der Bauausführung durchgeführt.

- Verkehrsplanung:  
Der Planung liegt eine Verkehrskonzeption des Büros Schönfuß zugrunde. Diese untersucht die Verkehrserschließung und die Parkierung sowie die Erreichbarkeit des Heidengrabenzenentrums durch Fußgänger und Radfahrer. Kapazitätserhöhungen des bestehenden Straßennetzes sind nicht notwendig. Bei einer in der Verkehrskonzeption ermittelten Annahme von 100 PKW/Tag, die das Heidengrabenzenentrum an seltenen Spitzentagen anfahren und der Verteilung auf die drei verschiedenen Zufahrten wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Straßen diesen zusätzlich zu erwartenden Verkehr ohne Probleme aufnehmen können. Am Knotenpunkt der Kreisstraßen ist ein neuer Kreisverkehr mit Bushaltemöglichkeit geplant. Die Parkierung soll auf dem erweiterten Parkplatz Hochholz erfolgen. Zur klaren Regelung der Parkierung sind bis auf wenige Behindertenstellplätze keine Besucherstellplätze direkt am Heidengrabenzenentrum geplant.  
Die Umsetzung der Verkehrskonzeption ist Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Regenwasserableitung:  
Eine getrennte Ableitung und Versickerung von unverschmutztem Regenwasser im Bereich des Heidengrabenzenentrums und am Parkplatz Hochholz ist vorgesehen.
- Lage im Wasserschutzgebiet:  
Zunächst war die Erweiterung des Parkplatzes Hochholz Richtung Westen und damit in Zone II des Wasserschutzgebietes vorgesehen. Nachdem die Gemeinde Erkenbrechtsweiler die Fläche östlich des bestehenden Parkplatzes erwerben konnte und die Eignung für die Parkplatzerweiterung untersucht wurde, erfolgt die Erweiterung des Parkplatzes Richtung Osten und damit außerhalb der Zone II des Wasserschutzgebietes erfolgen. Die Belange der Lage in Zone III des Wasserschutzgebietes sind Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Eingriffe in den Naturhaushalt:  
Die Eingriffe in den Naturhaushalt werden im Umweltbericht beschrieben. Ein vollständiger Ausgleich ist möglich. Die Festlegung von Maßnahmen ist Gegenstand des Bebauungsplanes.
- Vorsorgender Bodenschutz:  
Die aus der geplanten Bebauung resultierende Versiegelung erfolgt nur im notwendigen Umfang. Die Bewertung des Bodeneingriffs ist Gegenstand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan.
- Belange der Landwirtschaft  
Die Hauptbeeinträchtigung für die Landwirtschaft resultiert aus dem Flächenverlust. Grundsätzliche Überlegung für den Standort des Heidengrabenzenentrums ist eine zentrale Lage zwischen den drei beteiligten Gemeinden Erkenbrechtsweiler, Grabenstetten und Hülben. Bei allen untersuchten Standorten sind landwirtschaftliche Flächen betroffen. Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen entstehen durch die baulichen Anlagen im Bereich des Heidengrabenzenentrums, den Ausbau des Kreisverkehrsplatzes und die Erweiterung des Parkplatz Hochholz, die bei Umsetzung der Planung nicht zu vermeiden sind.

## 5. Planungsalternativen

Das Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung erstellte 2013 eine Standortprüfung für die Gemeinden Erkenbrechtsweiler, (LK Esslingen), Grabenstetten (LK Reutlingen) und Hülben (LK Reutlingen). Es wurden 5 Standorte, die sich zentral zwischen den drei Gemeinden befinden, untersucht. Dies war Grundvoraussetzung für das gemeinsame Gesamtkonzept des Heidengrabenzentrums. Dabei wurden relevante gesetzliche und planerische Vorgaben sowie relevante Datenerhebungen im Gelände zu Grunde gelegt. Es erfolgte eine mehrjährige Abstimmung mit den relevanten Behörden Landratsamt Esslingen, Landratsamt Reutlingen, Regierungspräsidium Stuttgart, Regierungspräsidium Tübingen sowie dem Verband Region Stuttgart und dem Regionalverband Neckar Alb. Die Standortprüfung kommt zum Ergebnis, dass der gewählte Standort östlich des Burrenhofs besonders geeignet ist. Frühere Überlegungen für die Erstellung eines Gästehauses wurden zur Reduzierung der baulichen Anlagen nicht weiterverfolgt.

Die zunächst geplante Errichtung eines stationären Fesselballons wurde aufgrund der verschiedenen Schutzgebietskategorien nicht weiterverfolgt. Die Übersicht über weite Teile des Heidengrabens erfolgt nun durch einen Aussichtsturm.

Die Erweiterung des Parkplatz Hochholz Richtung Westen wird aufgrund der Lage in Zone II des Wasserschutzgebietes nicht mehr weiterverfolgt. Die Erweiterung erfolgt nun Richtung Osten.

## 6. Schlussbemerkung

Für detaillierte Angaben wird auf die Begründung mit Anlagen zur 4. Teiländerung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Lenningen, sowie auf die Zusammenstellungen zur Behandlung abgegebener Stellungnahmen verwiesen.

Aufgestellt:  
Nürtingen, 20.04.2022

Anerkannt:  
Lenningen,

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger  
Ingenieurbüro Melber & Metzger  
Schlesierstraße 84  
72622 Nürtingen

Michael Schlecht  
Vorsitzender des GVV Lenningen