

Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen

Flächennutzungsplan 2020 1. Änderung vom 07.11.2013

Begründung

0 Anlass der Planänderung

Der Gemeindeverwaltungsverband Donaueschingen umfasst die Städte:

- Bräunlingen,
- Donaueschingen,
- und Hüfingen

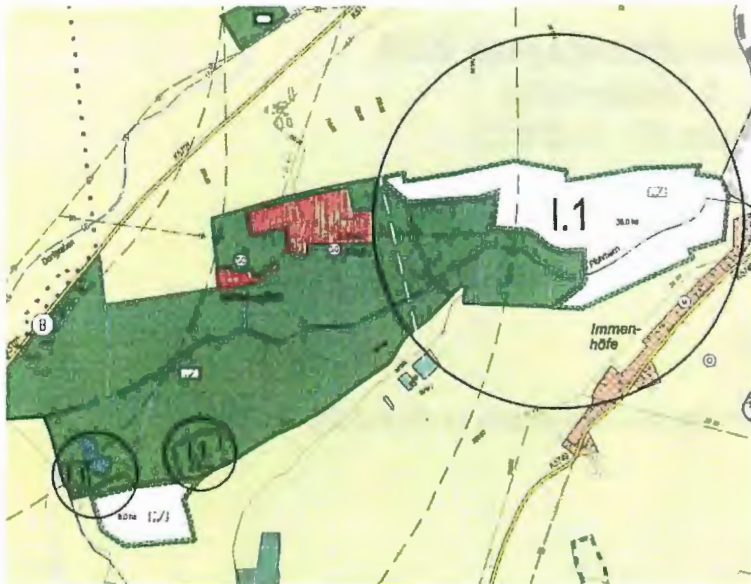
Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen wurde am 23.01.2008 von der Verbandsversammlung festgestellt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat den Flächennutzungsplan mit Verfügung vom 16.07.2008 genehmigt. Mit der Bekanntmachung dieser Genehmigung am 26.08.2008 ist der Flächennutzungsplan 2020 wirksam geworden.

Folgende Entwicklungen begründen die Notwendigkeit einer 1. Änderung:

- In Donaueschingen wurden bereits im Vorgriff auf eine Flächennutzungsplanänderung zwei Bebauungspläne aufgestellt. Im einzelnen handelt es sich um die Bebauungspläne:
 - o Erweiterung Golfplatz Öschberg - Aasen
 - o Sondergebiet WeiherhofBeide Bebauungspläne sind rechtskräftig.
- Bräunlingen hat keine freien Gewerbegrundstücke mehr für Betriebsansiedlungen. Daher soll das bestehende Gewerbegebiet Niederwiesen geringfügig erweitert werden.
- Im Ortsteil Döggingen von Bräunlingen befindet sich die Firma Emil Frei GmbH & Co.KG Lackfabrik. Dieser Betrieb ist einer der größten Arbeitgeber in Bräunlingen. Der Betrieb expandiert stark. Um den Betrieb am Standort zu halten und um Arbeitsplätze zu sichern, muss für ihn eine Erweiterungsfläche geschaffen werden.
- In Döggingen ist der Zugang zur geologisch und botanisch interessanten Gauchachschlucht.. Diese zieht zahlreiche Kurzzeittouristen, darunter verstärkt Wohnmobilisten, an. Damit diese nicht überall im Ort unkontrolliert parken und nächtigen ist zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Ordnung die dauerhafte Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes unumgänglich.

1 Begründung der dargestellten Flächen

1.1 Erweiterung Golfplatz Öschberghof –Aasen



Art der Darstellung:

Grün- und Erholungsflächen mit der Zweckbestimmung „Golfanlage“

Größe der dargestellten Fläche:

Erweiterungsfläche im Osten, davon ca. 18 ha Sportfläche und ca. 18 ha Flachmähwiesen und Biotopflächen	38,0 ha
2 Abrundungsflächen im Süden mit ca. 1,8 ha und 2,1 ha	3,9 ha
Gesamtfläche:	41,9 ha

Begründung:

Der Flächennutzungsplan wird hier an den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst. Der Satzungsbeschluss zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Erweiterung des Golfplatzes Öschberghof“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen bereits am 15.09.2009 gefasst. Er ist seit dem 22.01.2010 rechtskräftig.

Die Stadt Donaueschingen ist im aktuellen Regionalplan als touristisches Zentrum ausgewiesen. In diesem Bereich sollen gemäß Regionalplan Maßnahmen zum Ausbau der touristischen Infrastruktur gefördert werden.

Die Hotelanlage am Öschberghof mit Golf- und Sportanlagen, Hallenbad sowie einem außergewöhnlichen Wellnessangebot (Spa) hat sich zu einem der erfolgreichsten Resorts bundesweit entwickelt. Der Golfplatz ist baden-württembergischer Kaderstandort. Dies und die unverändert hohe Nachfrage nach Golfturnieren und Trainingscamps durch wirtschaftlich starke Gruppen auch in Krisenzeiten, führt zu Engpässen auf der bestehenden Anlage, so dass eine

angemessene Kapazitätserweiterung zum Erhalt und Stabilisierung des Status quo geboten ist.

Mit der Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan und dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan wird ein Beitrag zur langfristigen Sicherung des Standortes (mit weit mehr als 100 Beschäftigten) und zur Steigerung der Attraktivität des vorhandenen Golfplatzes und damit zur Stärkung der touristischen Infrastruktur der Region geleistet.

Umweltbericht:

Da bereits mit dem Bebauungsplan vom Büro Faktor Grün ein umfangreicher Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt wurde, wird im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Erweiterung des Golfplatzes Öschberghof auf die erneute Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 14.09.2009 wird verwiesen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen der strategischen Umweltprüfung sowie des Beteiligungsverfahrens haben eine positive Prognose ergeben. Insbesondere wurde belegt, dass eine Gefährdung oder der Störung der lokalen Vorkommen von Arten, die im Rahmen der FFH-Gesetzgebung einen besonderen Schutz genießen und erhebliche Eingriffe ausgeschlossen werden können.

Im Gegensatz sind bereits heute die Flächen des Golfareals als Nahrungshabitat für alle hier schützenswerten Greifvögel von besonderer Bedeutung. Weiterhin findet ein großer Teil der Leitarten mit den geplanten Maßnahmen auf dem Golfareal gesicherte Lebensräume.

1.2 Sondergebiet Biogasanlage Weiherhof



Art der Darstellung:

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“

Größe der dargestellten Fläche:

Das Sondergebiet hat eine Größe von 2,3 ha.

Begründung:

Der Flächennutzungsplan wird hier an den bereits rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biogasanlage Weiherhof / Donaueschingen“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Donaueschingen bereits am 27.07.2010 gefasst. Rechtskraft erlangte der Bebauungsplan am 21.01.2011.

Im Plangebiet wird die bereits im Rahmen des landwirtschaftlichen Betriebes Hofgut Weiherhof errichtete Biogasanlage mit Verbrennungsmotoren zur Verstromung von Biogas aus der anaeroben Vergärung von Biomasse aus landwirtschaftlicher Produktion betrieben.

Ziel der Planänderung ist es, die vorhandene Biogasanlage durch den Umbau der Gasverstromung so zu verändern dass die Feuerungswärmeleistung der Anlage aus der Verbrennung von Biogas erhöht wird.

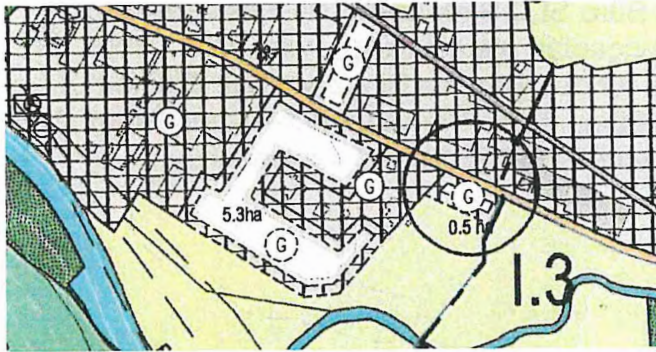
Anstelle der Verstromung von Biogas und der Erzeugung und Nutzung von Wärme soll auch die technische Aufbereitung des Biogases im Plangebiet auf Erdgasqualität und die Einspeisung in eine Gasleitung zulässig sein. Der Einsatz endlicher fossiler Brennstoffe wie Dieselkraftstoff oder Heizöl ist entbehrlich, dies verbessert neben der Wirtschaftlichkeit auch die CO₂ —Bilanz der Biogasanlage. Zur Erzeugung von Biogas und Düngemitteln werden ausschließlich Materialien nach dem Erneuerbare Energiengesetz (nachwachsende Rohstoffe und tierische Nebenprodukte in Form von Wirtschaftsdüngern aus Tierhaltungsanlagen eingesetzt.

Geplant ist eine Erhöhung der Leistungsfähigkeit von bisher 500 kWel auf 1.200 kWel. Biogasanlagen dieser Größe sind nur in einem Sondergebiet (SO) zulässig.

Umweltbericht:

Da bereits mit dem Bebauungsplan vom Büro SLC Simonsen Lill Consult ein umfangreicher Umweltbericht mit Grünordnungsplan erstellt wurde, wird im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich Biogasanlage Weiherhof / Donaueschingen auf die erneute Ausarbeitung eines Umweltberichtes verzichtet. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 21.01.2010 wird verwiesen.

1.3 Erweiterung Gewerbegebiet Niederwiesen



Art der Darstellung:

Gewerbegebiet

Größe der dargestellten Fläche:

Das Gewerbegebiet hat eine Größe von 0,5 ha.

Begründung:

Derzeit hat die Stadt Bräunlingen keine städtischen Gewerbeflächen mehr zum Verkauf. Das angrenzende Gewerbegebiet Niederwiesen ist seit Mitte 2012 vollständig verkauft. Für eine positive Entwicklung von Bräunlingen ist die Möglichkeit zum Erhalt und zur Schaffung von Arbeitsplätzen und die Möglichkeit von zusätzlichen Gewerbeansiedlungen notwendige Voraussetzung. Daher erfolgt die Darstellung einer Gewerbefläche für die Kernstadt im Flächennutzungsplan.

Eine Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Gewerbegebietes Niederwiesen nach Süden ist aufgrund der Rechtsverordnung Überschwemmungsgebiet nicht möglich. Die Erweiterung nach Osten, wie im Plan dargestellt, ist nur in diesem geringen Umfang möglich. Südlich an die Erweiterungsfläche grenzt die Retentionsfläche, östlich an die Erweiterungsfläche grenzt die Gemarkung Hüfingen.

Die neu dargestellte Fläche arrondiert sinnvoll das Gewerbegebiet Niederwiesen. Diese bildet somit eine harmonische Einheit mit dem unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiet auf Hüfinger Gemarkung.

Die Erschließung ist vorbereitet, so besteht bereits eine Stichstraße mit allen Ver- und Entsorgungsleitungen vom Gewerbegebiet Niederwiesen zur neu im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsfläche.

Ein weiterer positiver Effekt der Planerweiterung besteht in der verbesserten Vermarktung des momentan nicht genutzten und zum Verkauf stehenden Gelände des ehemaligen Penny-Marktes.

Denkmalpflege:

Im Bereich der Fläche liegt ein bronzezeitliches Gräberfeld (archäologisches Kulturdenkmal gem § 2 DSchG)

Be den weiterführenden Planungen und Bauvorhaben wird daher frühzeitig die archäologische Denkmalpflege beteiligt.

Umweltbericht:

Vom Ing.-Büro ARCUS wurde für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Auf diesen wird hier verwiesen.

1.4 Gewerbegebiet Erweiterung „Im Brühl“ in Döggingen



Art der Darstellung:

Gewerbegebiet

Größe der dargestellten Fläche:

Das Gewerbegebiet hat eine Größe von 1,8 ha.

Begründung:

Die Firma Emil Frei GmbH & Co.KG Lackfabrik in Bräunlingen-Döggingen grenzt mit ihrem Bebauungsplangebiet „Im Brühl“ im Westen unmittelbar an die geplante Erweiterungsfläche.

Die bestehenden Flächen im Gewerbegebiet Brühl sind ausgeschöpft.

Die Firma Emil Frei GmbH & Co.KG Lackfabrik beabsichtigt eine bauliche Erweiterung ihres Betriebes. Geplant ist die Trennung der Flüssiglackproduktion von der Pulverlackproduktion. Die Pulverlackproduktion soll in den Bereich des südlich an den Bebauungsplan „Im Brühl“ angrenzende Bebauungsplan „Wieselbrunnen“ verlagert werden. Um der Firma eine durchgängige Bebauung vom derzeitigen Bestand her zu ermöglichen, wurde dieser bereits im Jahr 2012 geändert.

Die Flüssiglackproduktion soll im Bereich „Im Brühl“ verbleiben.

Da die Firma expandiert, soll mit der Darstellung der Fläche in der Flächennutzungsplanänderung die planungsrechtliche Voraussetzung für die betriebliche Weiterentwicklung der Firma Emil Frei GmbH & Co.KG Lackfabrik geschaffen werden. Die Flächen sind bereits heute im Besitz der Firma.

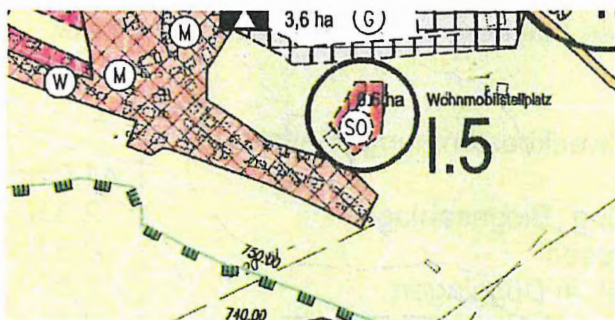
Da die Firma einer der größten Arbeitgeber in Bräunlingen ist, ist es auch Ziel und Zweck der Änderung die Firma ihrem Bestand langfristig zu sichern und somit Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten.

Umweltbericht:

Vom Ing.-Büro ARCUS wurde für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche ein Umweltbericht erstellt.

Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Auf diesen wird hier verwiesen.

1.5 Sondergebiet Wohnmobilstellplatz in Bräunlingen-Döggingen



Art der Darstellung:

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz

Größe der dargestellten Fläche:

Das Sondergebiet hat eine Größe von 0,6 ha.

Begründung:

Bräunlingen ist staatlich anerkannter Erholungsort mit 46.000 Übernachtungen im Jahr 2011. Die Stadt und alle Ortsteile sind gut an das regionale Rad- und Wander-Netz angebunden.

Vom Ortsteil Döggingen aus hat man zudem Zugang zur geologisch und botanisch interessanten Gauchachschlucht mit Verbindung zur noch bekannteren Wutachschlucht. Dies führt zu einer steigenden Zahl von Kurzzeittouristen.

Dabei ist in Döggingen verstärkt folgender Trend festzustellen:

- Zum einen ist ein Rückgang der Übernachtungen durch den Wegfall von privaten Zimmervermietungen feststellbar,
- im Gegenzug wächst die Anzahl der Wohnmobilstellen, welche für ihre Mobile Stellplätze zum Übernachten suchen.

Es liegt also im öffentlichen Interesse, dass in Döggingen ein geordneter Wohnmobilstellplatz ausgewiesen wird.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche zeichnet sich durch seine kurze Anbindung zur Ortsmitte aus. Daher wird eine Aufwertung der Ortsinfrastruktur, verbunden mit einer erhöhten Frequentierung der vorhandenen Gasthäuser und des vorhandenen Lebensmitteleinzelhandels, durch die Wohnmobilstellen erfolgen. Zudem ist eine geregelte Ver- und Entsorgung an der dargestellten Fläche bereits vorhanden.

Insgesamt erfolgt eine touristische Aufwertung Döggingens und der gesamten Stadt Bräunlingen durch die Realisierung des geplanten Wohnmobilstellplatzes.

Umweltbericht:

Vom Ing.-Büro ARCUS wurde für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für diese Fläche ein Umweltbericht erstellt.

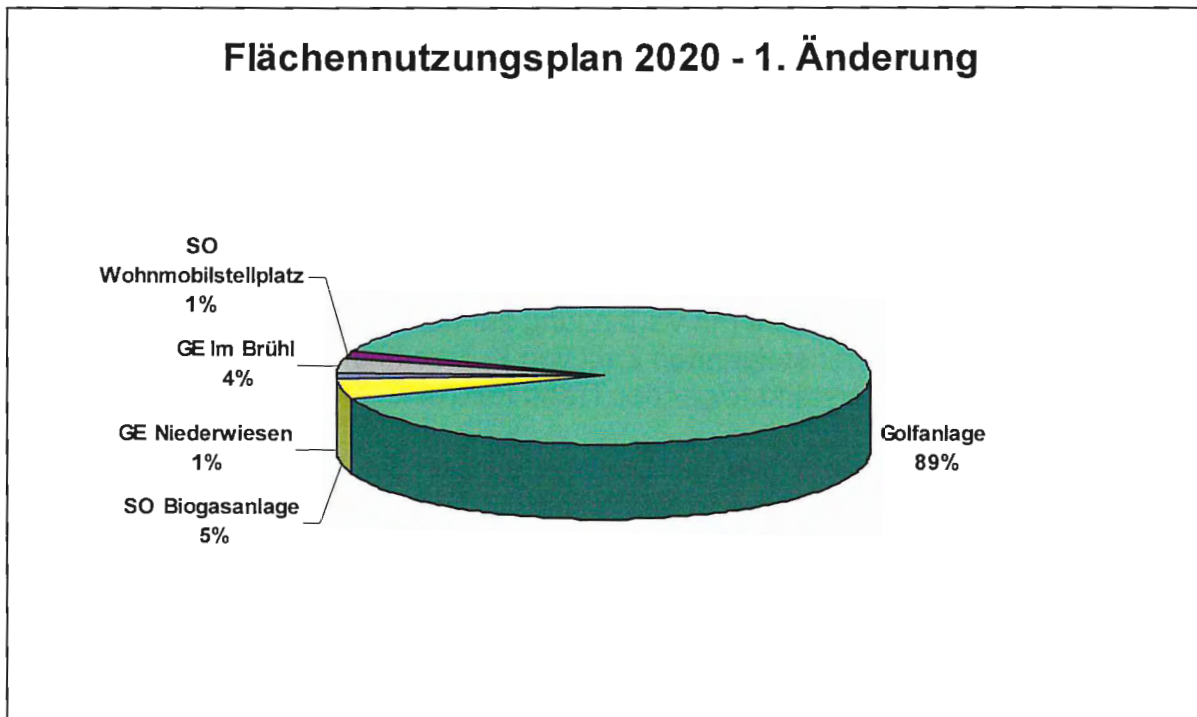
Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Auf diesen wird hier verwiesen.

2. Flächenbilanz

Insgesamt werden durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Flächen wie folgt beansprucht:

1.1	Grün- und Erholungsflächen mit der Zweckbestimmung „Golfanlage“ in Aasen	41,9 ha
1.2	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“	2,3 ha
1.3	Erweiterung Gewerbegebiet Niederwiesen	0,5 ha
1.4	Erweiterung Gewerbegebiet „Im Brühl“ in Döggingen	1,8 ha
1.5	Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz	0.6 ha
beanspruchte Flächen insgesamt:		47,1 ha

Davon entfallen mit 89 % der überwiegende Flächenanteil auf die Grün- und Erholungsflächen mit der Zweckbestimmung „Golfanlage“. Dagegen beträgt der Flächenanteil, welcher zukünftig einmal bebaut sein wird, gerade einmal 10% .



Donaueschingen, **2. DEZ. 2013**

Wolfgang Karrer
planbaar