

## 40. ÄNDERUNG FNP - BEGRÜNDUNG

### Planerfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

Das Erholungsgebiet Rainau-Buch ist aufgrund des vorhandenen Stausees, der bestehenden Infrastruktur sowie der harmonischen Gestaltung der Landschaft vor allem in den Sommermonaten ein beliebtes Ausflugsziel. Daher hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes im Frühjahr 2021 beschlossen, einen Wohnmobilstellplatz in fußläufiger Entfernung zum Stausee auf dem bestehenden Parkplatz P2 zu errichten. Da hierdurch PKW-Stellplätze verloren gehen und aufgrund der hohen Besucherzahlen vor allem in den Sommermonaten, soll zudem ein weiterer Parkplatz südlich der bestehenden öffentlichen Parkplätze geschaffen werden. Das Plangebiet „Erholungsgebiet Rainau-Buch“ ist im FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft bzw. öffentlicher Parkplatz dargestellt. Es handelt sich um Wiesen- und Ackerflächen, die in der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II eingestuft sind sowie einen bestehenden öffentlichen Parkplatz.

### Raumordnung:

Laut Regionalplan Ostwürttemberg 2010 liegen beide Teilbereiche innerhalb eines regionalen Grünzuges sowie innerhalb schutzwürdiger Bereiche für die Erholung. Da aber die bestehenden Strukturen nur geringfügig erweitert werden und bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden, sind keine Beeinträchtigungen des regionalen Grünzuges zu erwarten. Darüber hinaus wird durch die Planung die Erholungseignung des Gebietes gestärkt, sodass keine Beeinträchtigung des schutzwürdigen Bereichs für die Erholung zu erwarten ist. In der Beschlussfassung der Gesamtfortschreibung Regionalplan Ostwürttemberg 2035 liegen die Teilbereiche innerhalb eines Regionalen Grünzuges (PS 3.1.1 (Z)) und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1.1 (Z)). Innerhalb des Grünzuges sind kleinräumige Erweiterungen vorhandener Anlagen für Erholung, Freizeit und Sport, wie die hier geplante Parkplatzerweiterung zulässig. Innerhalb der Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind naturnahe Erholungsnutzungen samt zugehörigen Einrichtungen zulässig. Darüber hinaus sollen die Biotope, die sich im Plangebiet befinden, weiterhin geschützt werden, sodass insgesamt nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung der oben genannten Ziele ausgegangen werden kann.

### Alternativenprüfung:

Eine Alternativenprüfung ist nicht erfolgt. Die geplante Parkplatzzfläche schließt an bestehende Parkplatzzflächen an, darüber hinaus wird die Wiesenfläche in den Sommermonaten schon jetzt als Parkplatz genutzt. Alternative Flächen zur Schaffung von Parkraum für die hohe Besucheranzahl in der Hauptsaison sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Für die Wohnmobilstellplätze werden bestehende Parkplatzzflächen umgenutzt. Ein Wohnmobilstellplatz und ein öffentlicher Parkplatz an anderer Stelle würde höhere Eingriffe verursachen.

### Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsregelung, Artenschutz:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplan- und Raumordnungsverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Die Überprüfung der Umweltbelange ist im Bebauungsplanverfahren „Erholungsgebiet Rainau-Buch, 1. Änderung“ erfolgt. Die Untersuchung der Planung mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen stellen der teilweise Verlust der Bodenfunktionen durch Teilversiegelung sowie die Veränderungen der Standortbedingungen durch Nutzung der Fettwiese als Parkplatz dar. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde erstellt. Im Rahmen der Eingriffsermittlung wurden der Bestand und die Planung gegenübergestellt. Durch den Eingriff hervorgerufene Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert. Das verbleibende Defizit wird durch externe Maßnahmen („Ökopunkte am Bucher Stausee“, „Entwicklung Magerwiese“) ausgeglichen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur gebietsinternen Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes werden im Folgenden zusammengefasst:

- Bereiche, die nicht für die Überbauung und Erschließung vorgesehen sind sollen vor Beeinträchtigungen durch den späteren Baubetrieb gesichert werden (Schutzgut Boden, Fläche),
- unbefestigte PKW-Stellplätze und wasserdurchlässige Beläge (Schotter) für die Zufahrt der PKW-Stellplätze,
- wasserdurchlässige Beläge für Wohnmobil-Stellplätze (Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser) und
- Durchgrünung der Pkw-Stellplätze mit hochstämmigen Laubbäumen (Schutzgut Tiere und Pflanzen).

Zur Überprüfung der artenschutzbezogenen Belange wurde ein Gutachten erstellt. Demnach werden unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen „Ausleuchtungsverzicht“ und „Korridor Gehölzentfernung“ die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG aller Wahrscheinlichkeit nach für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

### Bilanzierung Flächennutzungsplanänderung:

Bestand: 1,7 ha Fläche für die Landwirtschaft, 0,3 ha Parkplatz öffentlich  
Planung: 1,5 ha Parkplatz öffentlich, 0,5 ha Sondergebiet Erholung

VON DER ÄNDERUNG BETROFFENER TEILBEREICH IM PLANGEBIET NR. 621.3085

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS.1 BAUGB GEFASST AM 15.04.2024 DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS DER VVG ELLWANGEN UND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR. 20	17.05.2024
ELLENBERG	NR. 20	15.05.2024
ELLWANGEN	NR. 20	17.05.2024
JAGSTZELL	NR. 20	17.05.2024
NEULER	NR. 20	17.05.2024
RAINAU	NR. 20	17.05.2024
ROSENBERG	NR. 20	17.05.2024
WÖRT	NR. 20	16.05.2024

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM §3 ABS.1 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM 27.05.2024 BIS 26.06.2024

FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. §4 ABS. 1 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM 12.06.2024 BIS 12.07.2024

GEFERTIGT:  
STADTPLANUNGSAMT  
ELLWANGEN / JAGST  
DEN 29.02.2024 / 31.10.2024

FESTGESTELLT DURCH BESCHLUSS DES GEMEINSAMEN AUSSCHUSSES DER VVG ELLWANGEN VOM \_\_\_\_\_.20\_\_

GENEHMIGT GEMÄSS § 6 BAUGB VOM REGIERUNGS-PRÄSIDIUM STUTTGART MIT ERLASS VOM \_\_\_\_\_.20\_\_ NR.: \_\_\_\_\_.20\_\_ / Ellwangen

AUSGEFERTIGT:  
ELLWANGEN, DEN \_\_\_\_\_.20\_\_  
GEZ. MICHAEL DAMBACHER, OBERBÜRGERMEISTER

VERBINDLICHE BEHÖRDENBETEILIGUNG GEM. §4 ABS. 2 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM \_\_\_\_\_.20\_\_ BIS \_\_\_\_\_.20\_\_

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM \_\_\_\_\_.20\_\_ DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS DER VVG ELLWANGEN UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR.	_____.20__
ELLENBERG	NR.	_____.20__
ELLWANGEN	NR.	_____.20__
JAGSTZELL	NR.	_____.20__
NEULER	NR.	_____.20__
RAINAU	NR.	_____.20__
ROSENBERG	NR.	_____.20__
WÖRT	NR.	_____.20__

BÜRGERBETEILIGUNG GEM §3 ABS.2 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM \_\_\_\_\_.20\_\_ BIS \_\_\_\_\_.20\_\_

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 6 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR.	_____.20__
ELLENBERG	NR.	_____.20__
ELLWANGEN	NR.	_____.20__
JAGSTZELL	NR.	_____.20__
NEULER	NR.	_____.20__
RAINAU	NR.	_____.20__
ROSENBERG	NR.	_____.20__
WÖRT	NR.	_____.20__

AB \_\_\_\_\_.20\_\_

ZUR BEURKUNDUNG  
STADTPLANUNGSAMT  
ELLWANGEN / JAGST

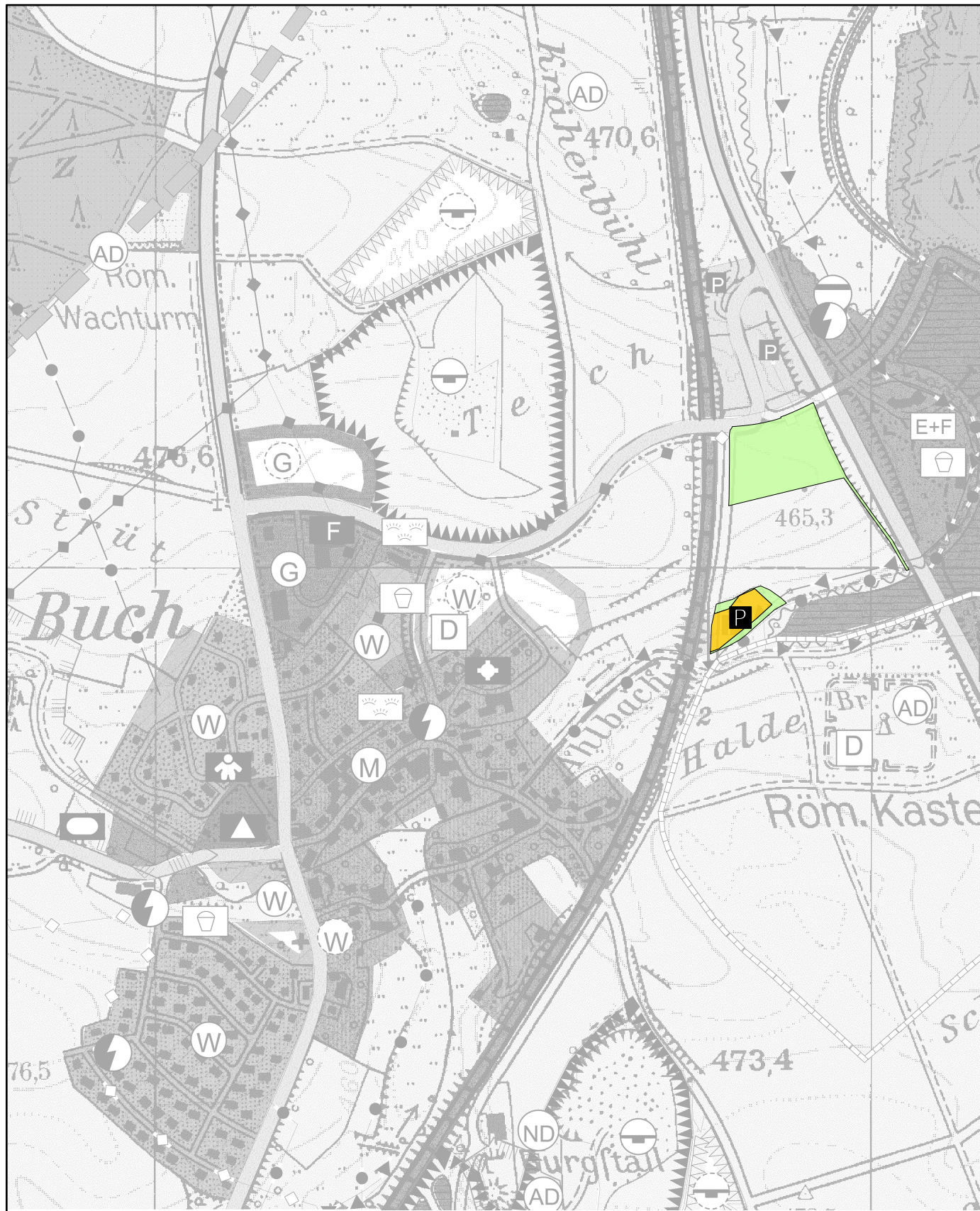
DEN \_\_\_\_\_.20\_\_

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VVG ELLWANGEN



## 40. ÄNDERUNG FNP (§ 8 ABS.3 BAUGB)

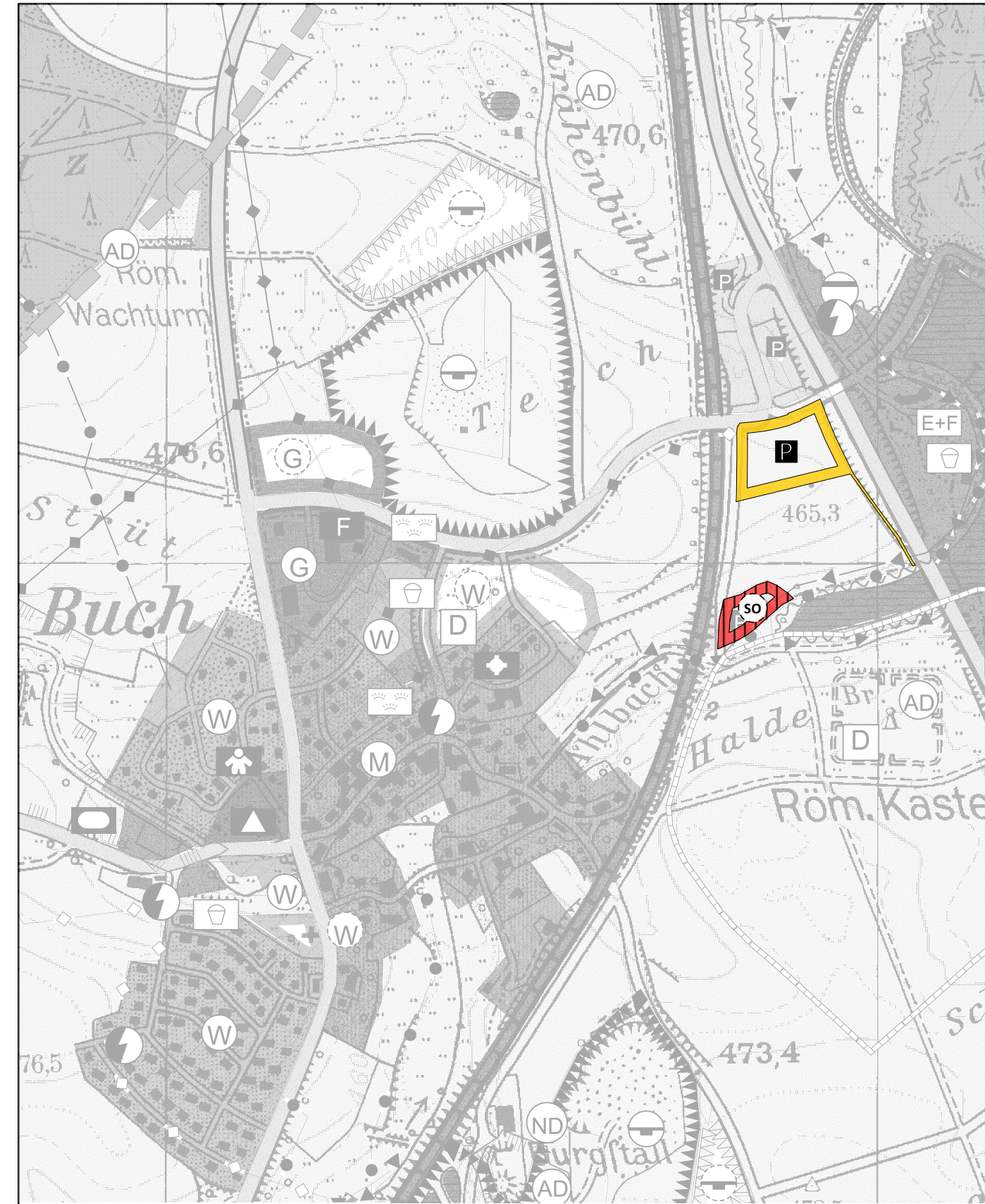
### RAINAU > ERHOLUNGSGEBIET RAINAU-BUCH <

SPITALSTRASSE 4  
73479 ELLWANGEN  
TEL. 07961/84-387  
e-mail: Stadtplanung@Ellwangen.de


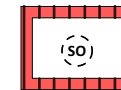


**Zeichenerklärung:**

-  Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)
-  Parkplatz öffentlich  
(§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)



**Zeichenerklärung:**

-  gepl. Parkplatz öffentlich  
(§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB)
-  gepl. Sondergebiet Erholung  
(§ 10 BauNVO)

