# 40. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich „Erholungsgebiet Rainau-Buch“ in Rainau

# Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## Geltungsbereich

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes hat im Frühjahr 2021 beschlossen, einen 0,5 ha großen 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 1,5 ha großer 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.

## Umweltbelange

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. Durch den Eingriff hervorgerufene Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert. Das verbleibende Defizit von 62.186 Ökopunkten wird durch externe Maßnahmen ("Ökopunkte am Bucher Stausee“, „Entwicklung Magerwiese") ausgeglichen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur gebietsinternen Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und Ausgleich des Eingriffes sind folgende:

- Bereiche, die nicht für die Überbauung und Erschließung vorgesehen sind (z. B. Grünflächen oder angrenzende landwirtschaftliche Flächen), sollen vor Beeinträchtigungen durch den späteren Baubetrieb gesichert werden.
- Anfallender Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet. Oberbodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.
- Verringerung der Neuversiegelung durch Umnutzung, wasserdurchlässige Beläge für die Fahrwege in Teilbereich A und für die Wohnmobilstellplätze in Teilbereich B.

- Einleitung des Straßen- und Schmutzwassers der Teilfläche B in den bestehenden Mischwasserkanal.
- Vermeidung der Versickerung von belasteten Oberflächenwassern.
- Festsetzung von Pflanzgeboten zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes.
- Erhalt von Einzelbäumen und Gehölzen.

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.

## Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Entwurf zur Flächennutzungsplanänderung wurde vom 27.05.2024 bis 26.06.2024 frühzeitig öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 12.06.2024 bis 12.07.2024 fand die frühzeitige Behördenbeteiligung statt. Die verbindliche Behördenbeteiligung sowie die verbindliche öffentliche Auslegung wurden vom 15.11.2024 bzw. 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 durchgeführt. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde die verbindliche Öffentlichkeitsbeteiligung in der Gemeinde Neuler vom 03.02.2025 bis 05.03.2025 wiederholt. Während der ersten Beteiligungsrunde gingen insgesamt 11 Stellungnahmen und während der zweiten Beteiligungsrunde 9 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein. Während der frühzeitigen Beteiligung ging noch eine Stellungnahme einer Privatperson ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen der nach §§ 3 und 4 BauGB durchgeführten Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, führen zu keinem inhaltlichen Änderungsbedarf der Planunterlagen. Es erfolgten lediglich redaktionelle Änderungen sowie Klarstellungen.
Der Regionalverband Ostwürttemberg bittet neben der Nennung der Betroffenheit des Regionalen Grünzugs in der Begründung, um die Ergänzung des Plansatzes 3.1.1 Abs. 1 und 2 und die Klarstellung, dass die im Abs. 2 festgelegten Ausnahmevoraussetzungen für beide Teilbereiche des Vorhabens gegeben sind. Dies wurde entsprechend in der Begründung zum Flächennutzungsplan redaktionell klargestellt.

## Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die geplante Parkplatzfläche schließt an bestehende Parkplatzflächen an, darüber hinaus wird die Wiesenfläche in den Sommermonaten in Abstimmung mit dem Landwirt (Pächter) 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 Parkplatzflächen umgenutzt. Ein Wohnmobilstellplatz und ein öffentlicher Parkplatz an anderer Stelle würden höhere Eingriffe verursachen.

05. August 2025

Stadtplanungsamt
SG-Stadtplanung