

Stadt Bad Dürrhein



5. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürrhein

Sonderbaufläche Tierhaltungsanlagen –
Standort Rauhäcker

Begründung
Deckblatt
Umweltbericht

Stand: 21.04.2016
Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

INHALT

1	Anlass der Planänderung	3
2	Ziel der Planänderung	4
3	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich	6
4	Darstellung im Flächennutzungsplan	6
5	Übergeordnete Planungen	8
6	Verfahren	8
7	Flächenbilanz der 5. punktuellen FNP-Änderung.....	9
8	Umweltbericht.....	10

1 ANLASS DER PLANÄNDERUNG

In der Stadt Bad Dürrhein sind Veränderungen im Bereich der landwirtschaftlichen Entwicklung und der gewerblichen Tierhaltung erkennbar bzw. können, wie ein aktueller Bauantrag für eine größere Tierhaltungsanlage am Standort Rauhäcker zeigt, solche Veränderungen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich hat sich in der Landwirtschaft in den letzten Jahren die Tierhaltung als wesentlicher Wirtschaftszweig der landwirtschaftlichen Produktion stark verändert. In diesem Zusammenhang ist die Gefahr erkennbar, dass sich landwirtschaftliche Betriebe auf Grund der mit dem Strukturwandel der Landwirtschaft verbundenen Veränderungen der Produktions- und Absatzbedingungen zunehmend von den traditionellen Betriebsformen der familiär geführten Bauernhöfe zu Tierhaltungsanlagen „agrar-industrieller Ausprägung“ entwickeln könnten.

Eine Bestandsaufnahme der Tierbestände im Mai 2012 ergab, dass auf der Ostbaar und der Westbaar insgesamt ca. 5.000 Schweine- (hauptsächlich Jung- und Mastschweine), ca. 800 Rinder- und ca.100 Pferdeplätze zuzüglich Nachzucht in landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen vorhanden sind.

Im Jahr 2012 wurde ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsantrag für einen Tierhaltungsbetrieb im Außenbereich in ca. 1.100 m Entfernung nördlich des Ortsteils Oberbaldingen mit 1.542 Sauenplätzen und 5.544 Ferkelplätzen am Standort Rauhäcker eingereicht, gegen den sich bereits ein großer Bürgerprotest in Form von verschiedenen Aktionen und der Gründung einer Bürgerinitiative formiert hat.

Wegen der deutlich höheren Wertschöpfung werden große Stallanlagen mit moderner, arbeitssparender Betriebstechnik von den landwirtschaftlichen Betrieben angestrebt. Damit geht die Entwicklung einher, dass entsprechende Tierhaltungen insbesondere im Bereich der Geflügel-, Schweine- und Rinderproduktion überwiegend oder ausschließlich in Stallungen erfolgen, die im Hinblick auf ihre Größe, Produktionsform und Infrastruktur mit Industriebetrieben vergleichbar sind.

Es ist davon auszugehen, dass sich aus betriebswirtschaftlichen Gründen dieser Umstrukturierungsprozess in den ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieben weiter fortführen und der Bedarf für den Bau von Intensivtierhaltungsanlagen auch im Gebiet der Stadt Bad Dürrhein zukünftig zunehmen wird.

Die Betrachtung und Verortung der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in Bad Dürrhein zeigt auf, dass sich die beschriebenen Entwicklungen überwiegend in den Gebieten vollziehen, die sich im Außenbereich zwischen den einzelnen ländlich strukturierten Teilorten der Stadt Bad Dürrhein oder in deren Randlagen befinden. Diese Gebiete zeichnen sich durch eine dünne Besiedlung und oftmals hohe landschaftliche Qualität aus. Aufgrund der besonderen strukturellen und wirtschaftlichen Ausrichtung Bad Dürrheims als Heilkur- und naturnaher Tourismusort sind gerade diese Bereiche von besonders großer Bedeutung für die Stadt und ihre Entwicklung. Eine über die traditionelle Haltungsform hinausgehende Landwirtschaft mit industriellem Charakter ist in diesen Bereichen deshalb mit einem großen Konfliktpotential und mit der Gefahr des Entstehens städtebaulicher Missstände verbunden.

- Durch die Erweiterung vorhandener oder die Ansiedlung neuer Tierhaltungsbetriebe kann eine städtebauliche Situation entstehen, die sich als ungeordnete teilweise gewerblich/industrielle Entwicklung im Außenbereich darstellt.
- Auch wenn durch eine Änderung der gesetzlichen Regelung die möglichen Tierzahlen für eine privilegierte Anlage gem. § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB verringert wurden, kann z.B. durch mehrere weitere Tierhaltungsanlagen eine deutliche Verschärfung dieser Situation drohen.
- Die städtebauliche Entwicklungsfähigkeit der Stadt Bad Dürrhein sowie das Ziel den Außenbereich zu schonen und zu erhalten werden gefährdet.
- Negative Auswirkungen auf den Tourismus und insbesondere auf das Prädikat des heilklimatischen Kurorts sind nicht auszuschließen.

2 ZIEL DER PLANÄNDERUNG

Die Stadt Bad Dürrhein hält es für erforderlich und notwendig, die Ansiedlung und Erweiterung solcher Anlagen frühzeitig planerisch zu steuern.

Zunächst war angedacht, zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung einen großflächigen Bebauungsplan im Bereich der Ostbaar aufzustellen. Dieser Bebauungsplanentwurf umfasste einen wesentlichen Teil der Gemarkung darunter auch der Bereich am Standort Rauhäcker, für den ein immissionsschutzrechtlicher Antrag zur Errichtung einer Tierhaltungsanlage gestellt worden ist. Zugleich war dieser Entwurf Bestandteil eines übergeordneten städtebaulichen Konzeptes für die Gesamtgemarkung, aus dem bei entsprechendem Anlass weitere Bebauungspläne auf der Gemarkung Bad Dürrhein entwickelt werden können.

Aus den bereits genannten Gründen hat sich die Stadt nunmehr entschlossen, sich jedenfalls zunächst auf eine kleinräumige Satzung zu beschränken. Das weiterhin geltende Gesamtkonzept wird jedoch weiter verfolgt und wird gegebenenfalls schrittweise umzusetzen und bereichsweise fortzuschreiben sein.

Ziele des zunächst großräumig angelegten Planungsverfahrens bzw. des übergeordneten Gesamtkonzeptes sind insbesondere:

- Sicherung und weitgehende Schonung der noch vorhandenen freien Landschaft vor der Zersiedlung durch Tierhaltungsanlagen.
- Sicherung des Außenbereichs als Freizeit- und Erholungslandschaft für die Einwohner sowie als wichtiges Potenzial zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des örtlichen Tourismus.
- Bewahrung des Landschaftsbildes.
- Nachhaltige Sicherung des Kurbetriebes der Kur- und Bäderstadt Bad Dürrhein.
- Beibehaltung und Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt einschließlich Berücksichtigung eines vorbeugenden Immissionsschutzes.

- Größtmögliche Berücksichtigung der Belange der Tierhaltungsbetriebe (Sicherung des familiären Auskommens in der Landwirtschaft, Planungssicherheit für die Betriebe).
- Vorrangige Berücksichtigung von verträglichen Erweiterungspotenzialen im Bereich vorhandener Hof- und Betriebsstellen.
- Flächenvorsorge für eine weitere städtebauliche Entwicklung durch Vermeidung einer Beeinträchtigung zukünftiger Suchräume für Baugebiete und für die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehenen Bauflächen.
- Sicherung des gemeindlichen Erschließungssystems und Begrenzung der Straßenunterhaltung (Gemeindeverbindungsstraße/beschränkt öffentliche Wege).

Aus den bereits genannten Gründen hat sich die Stadt entschlossen, das Bebauungsplan- und dementsprechend auch das Flächennutzungsplanänderungsverfahren zunächst kleinräumig fortzuführen. Daher wird sich die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans nur auf den Standort Rauhacker beziehen, und eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tierhaltung- und Biomasseanlagen darstellen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das im parallel zum Flächennutzungsplan aufgestellten Bebauungsplan vorgesehene Sondergebiet SO 1 (aufgeteilt in SO1-a und SO1-b) für Tierhaltungs- und Biomasseanlagen (§ 11 BauNVO) ist derzeit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim entwickelt.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen, das Sondergebiet umgebenden landwirtschaftlichen Flächen, können aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Dürkheim entwickelt werden, und sind daher nicht Bestandteil der Änderung.

Aus den oben genannten Gründen ist es notwendig, mit der Aufstellung des Bebauungsplans gleichzeitig auch den Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 3 BauGB im sog. Parallelverfahren zu ändern. Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

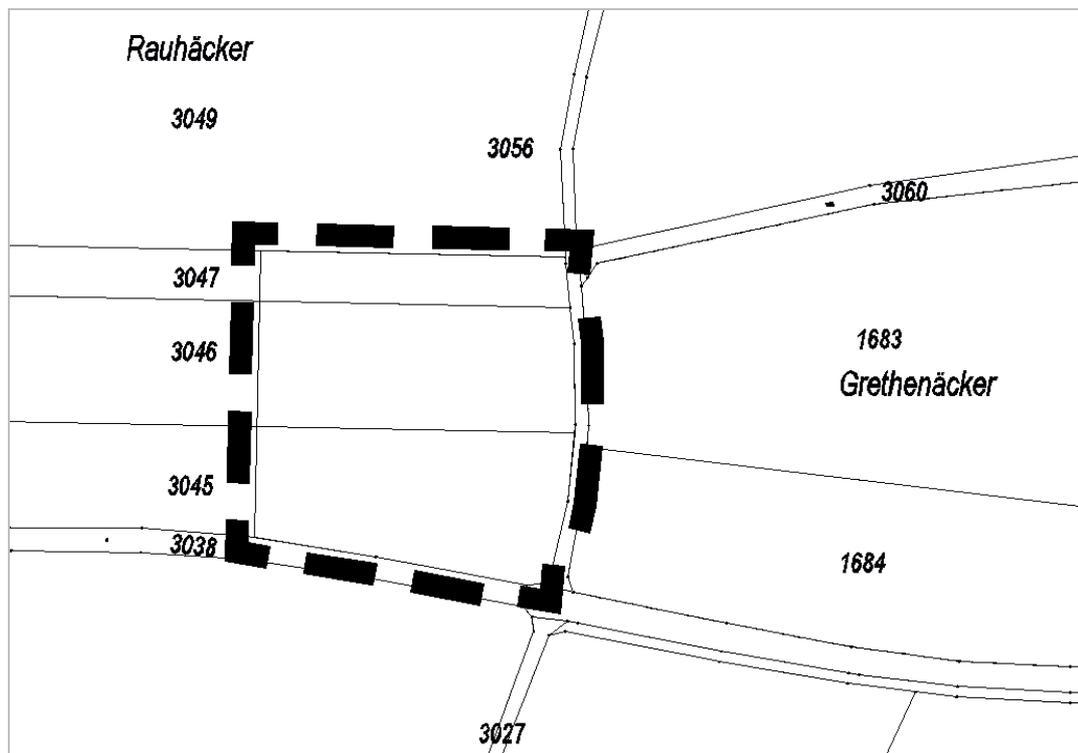
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete SO1-a und SO1-b aus der entsprechenden Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

3 LAGE DES PLANGEBIETES / GELTUNGSBEREICH

Aufgrund des gestellten immissionsschutzrechtlichen Antrags für einen größeren Tierhaltungsbetrieb nördlich der Ortslage von Oberbaldingen und der dort bereits vorhandenen Tierhaltungsbetriebe sieht die Gemeinde hier einen dringenden Handlungsbedarf. Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur nun vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan eingegangenen Stellungnahmen und dem daraus resultierenden weiteren Prüfungs- und Bewertungsbedarf, hat sich die Gemeinde entschlossen zunächst nur den Standort Rauhäcker zu überplanen.

Der Standort Rauhäcker umfasst im hier vorliegenden Verfahren zur 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Dürkheim eine Fläche von 1,39 ha. Er liegt nördlich des Ortsteils Oberbaldingen und ist vollständig von landwirtschaftlicher Fläche umgeben. Am Standort Rauhäcker möchte ein ortsansässiger Landwirt eine entsprechende bauliche Anlage zur Tierhaltung errichten. Dementsprechend wurde der Geltungsbereich so abgegrenzt, dass die geplante Anlage in landschaftsbild- und in immissionsverträglicher Dimension errichtet werden kann.

Die genaue Lage ist der Darstellung des Deckblatts zu entnehmen.

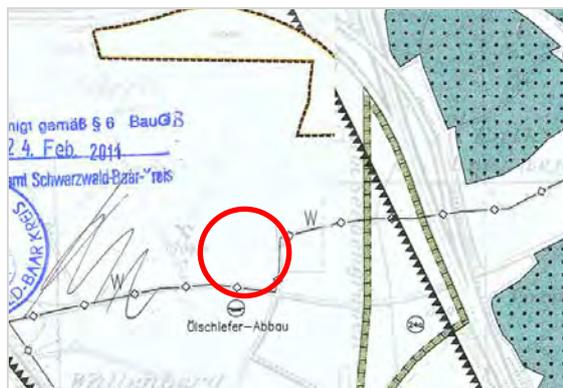


Räumlicher Geltungsbereich (unmaßstäblich)

4 DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

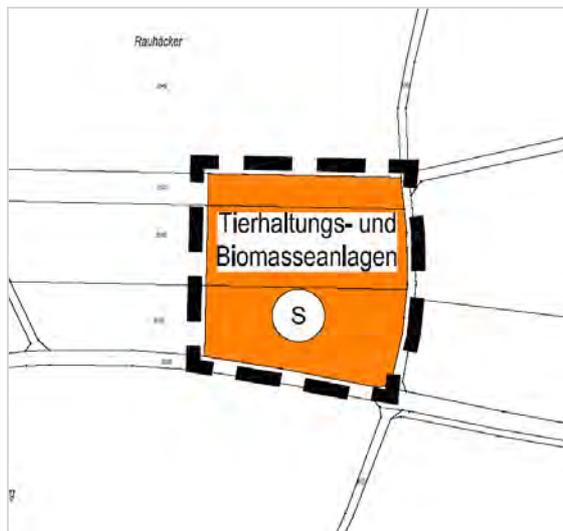
Die Bereiche, in denen die Stadt Bad Dürkheim beabsichtigt Sondergebiete für Tierhaltungs- und Biomasseanlagen zu entwickeln, sollen im Flächennutzungsplan

zukünftig als Sondergebiete für Tierhaltungs- und Biomasseanlagen dargestellt werden. Im Zuge der nun vorliegenden 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung soll zunächst nur der Standort Rauhäcker entsprechend geändert werden. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Dürkheim ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Entlang des Plangebiets verläuft im Bereich der vorhandenen Wege eine Hauptwasserleitung, diese wird jedoch durch die nun vorliegende Planung nicht tangiert. Darüber hinaus liegt das Plangebiet im Bereich eines Sicherungsbereiches für den Bergbau, im konkreten Fall im Bereich für den Ölschiefer-Abbau. Diese Darstellung bleibt ebenfalls erhalten.



Darstellung im wirksamen FNP

Diese Fläche soll nun im Rahmen der 5. punktuellen Flächennutzungsplanänderung als Sonderbaufläche Tierhaltungs- und Biomasseanlagen dargestellt werden.



5. punktuelle Änderung (Planung)

Tierhaltungsanlagen im Sinne dieses Flächennutzungsplans sind bauliche Anlagen, einschließlich der dazugehörigen Lagerstätten für tierische Ausscheidungen und sonstiger betrieblich notwendiger Einrichtungen, zum Halten oder der Aufzucht von Schweinen, Geflügel, Rindern, Pferden, Schafen und Ziegen. Landwirtschaftliche Betriebe sind auch in diesen Sonderbauflächen untergeordnet weiter-

hin zulässig. Biomasseanlagen im Sinne des Flächennutzungsplans sind Anlagen, die der energetischen Nutzung von Biomasse dienen.

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

Die Stadt Bad Dürrhein liegt in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, entsprechend ist der Regionalplan dieser Region zu berücksichtigen. Sie übernimmt die zentralörtliche Funktion eines Kleinzentrums (Plansatz 2.1.4 Ziel).

In den allgemeinen Entwicklungszielen für die Region ist u.a. formuliert dass „die natürlichen Lebensgrundlagen und der Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern“ sind. „Dazu gehört auch die Pflege der gewachsenen Kulturlandschaft, die durch zahlreiche Kulturdenkmale (z.B. historische Ortsbilder, bauliche Einzelanlagen) geprägt ist“ (Plansatz 1.1; Grundsatz).

Die Stadt Bad Dürrhein zählt zu den Gemeinden in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg, in denen der weitere Ausbau des für die Region sehr wichtigen Wirtschaftszweiges Tourismus schwerpunktmäßig gefördert werden soll. Des Weiteren soll die Bereitstellung der hierfür erforderlichen baulichen Entwicklungsflächen erleichtert und störende Entwicklungen verhindert werden (Plansatz 2.6 und Begründung).

Die vorliegende Planung trägt dazu bei, den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und somit auch den Tourismus in der Stadt Bad Dürrhein zu stärken.

Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen, der einen gesonderten Bestandteil der Begründung bildet.

6 VERFAHREN

Zur Flächennutzungsplanänderung wird ein zweistufiges Planungsverfahren, bestehend aus der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (sog. Scoping) sollen die Behörden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung nehmen.

Verfahrensdaten

20.02.2014	Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim Aufstellungsbeschluss der 5. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbauflächen Tierhaltungsanlagen im Bereich der Ostbaar“ (großflächiger Bereich).
29.01.2015	Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, zu Umfang und Detaillierungsrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen. (Scoping)
06.02. – 10.03.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslage
Anschreiben vom 17.02. mit Frist bis zum 18.03.2015	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Scoping
21.04.2016	Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim Billigung des geänderten Planentwurfs. Beschränkung des Plangebiets auf den Standort Rauhäcker (kleinräumige Planung). Beschluss zur Durchführung der Offenlage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
____.____.____ -	Durchführung der Offenlage zur Beteiligung der Öffentlichkeit
____.____.____ -	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange
____.____.____	Gemeinderat der Stadt Bad Dürkheim Entscheidung über die Anregungen aus der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage und Feststellungsbeschluss

7 FLÄCHENBILANZ DER 5. PUNKTUELLEN FNP-ÄNDERUNG

Die Flächenbilanz gibt die Veränderung in der Darstellung des Flächennutzungsplans wieder. Bei der Interpretation der Flächenangaben ist zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist und aus Gründen der Darstellungssystematik und Lesbarkeit manche Darstellungen, wie z.B. die Breite von Straßen nicht maßstäblich sind.

Im Folgenden sollen die in der vorliegenden 5. punktuellen FNP-Änderung geplanten Nutzungsänderungen im Überblick dargestellt werden.

Änderungs- bereich	Flächennutzung	Fläche in ha	
		Bisherige Darstellung / Nutzung	Zukünftige Darstellung
	Sonderbaufläche	-	1,39 ha
	Landwirtschaftliche Fläche	1,39 ha	-

8 UMWELTBERICHT

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Fortschreibungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Nach § 2a Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Als Teil der Begründung ist der Umweltbericht zusammen mit dem Entwurf der FNP-Änderung öffentlich auszulegen.

Diese Vorgaben werden im § 1 a (3) BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach Möglichkeit zu mindern.

Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanfortschreibung nicht durchgeführt, sondern im Umweltbericht zur verbindlichen Bebauungsplanung abgehandelt.

Für die 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung wird der Umweltbericht durch das Büro Faktorgrün erarbeitet. Dieser wurde als Teil 2 der Begründung (Umweltbericht) den Unterlagen beigelegt.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Auf den Bebauungsplan „Steuerung von Tierhaltungsanlagen—Standort Rauhäcker“ und dessen Begründung mit dem gesonderten Umweltbericht wird hingewiesen. Im Sinne der Absichtung der Planung wird der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung auf die großräumlichen Aspekte begrenzt.

Bad Dürrheim, den

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Bürgermeister

Der Planverfasser