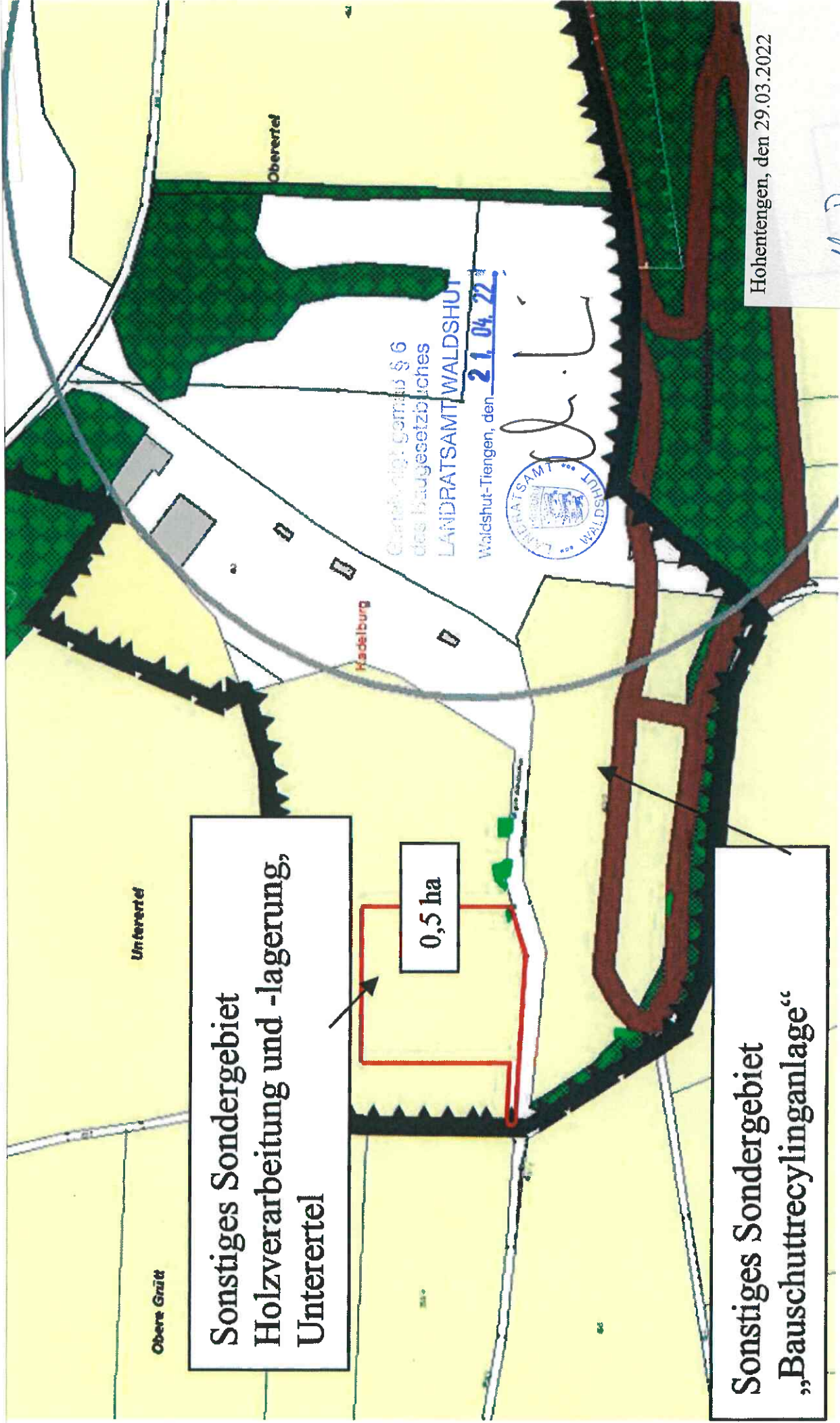


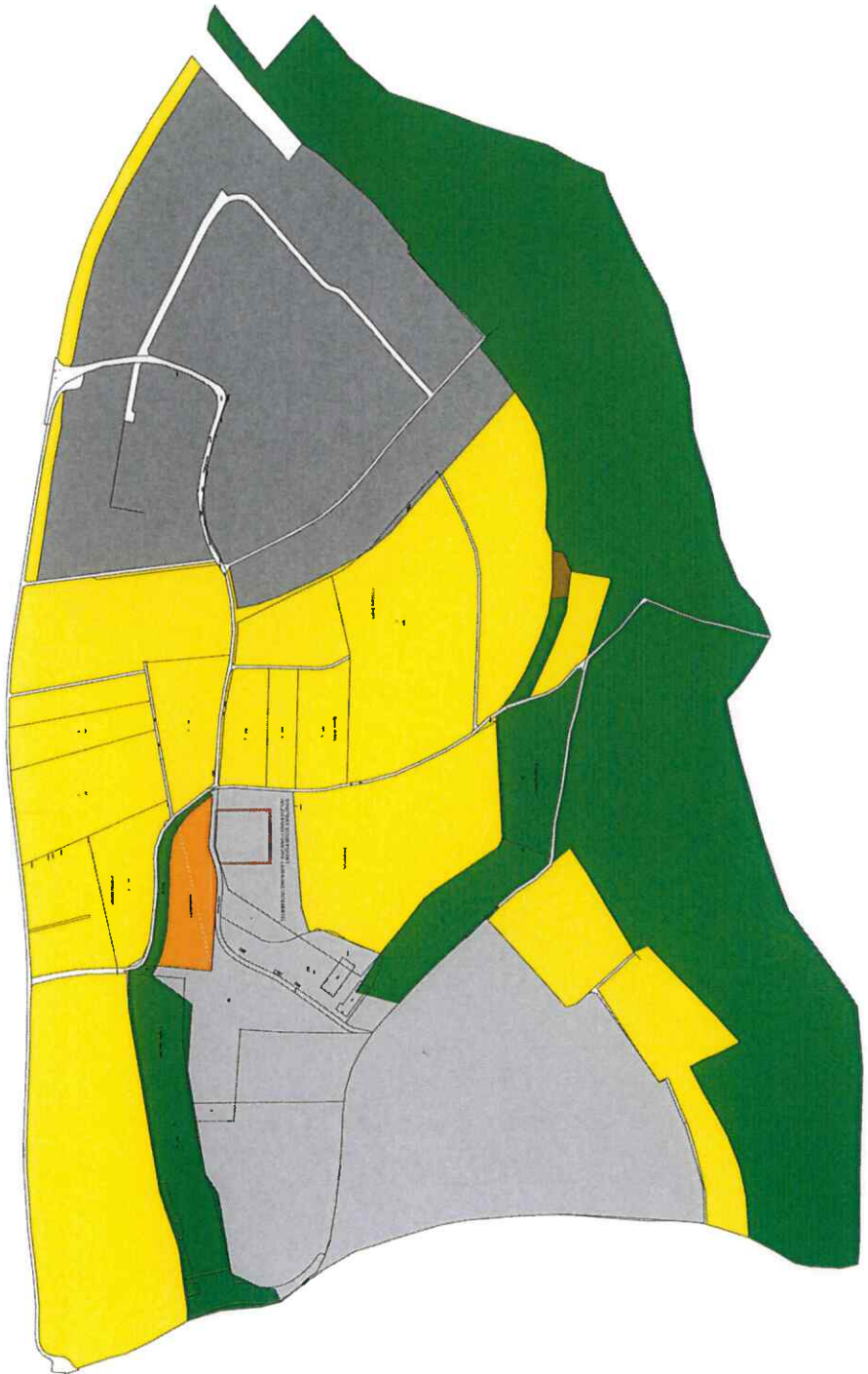
Planteil zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung
„Holzbearbeitung und -lagerung Untererteil Kadelburg-Ettikon“, Grundstück Flst.Nr. 492/1 (Teilbereich) der
Gemarkung Kadelburg“



Hohentengen, den 29.03.2022

M. Benz
Martin Benz,
Verbandsvorsitzender

027



Gemeinde Küssaberg

Gemeindeverwaltungsverband Küssaberg



Landkreis Waldshut

Erläuterung zur punktuellen Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren

1. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich südwestlich vom öffentlichen Recyclinghof des Landkreises Waldshut und schließt ebenfalls nördlich an eine private Bauschutt-Recyclinganlage an. Sowohl nördlich, östlich als auch westlich, ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen genutzten Grundstücken umgeben. Der südliche Teil ist demgegenüber aufgrund vorhandener privater Recyclinganlage bereits für die geplante Nutzung vorgeprägt.

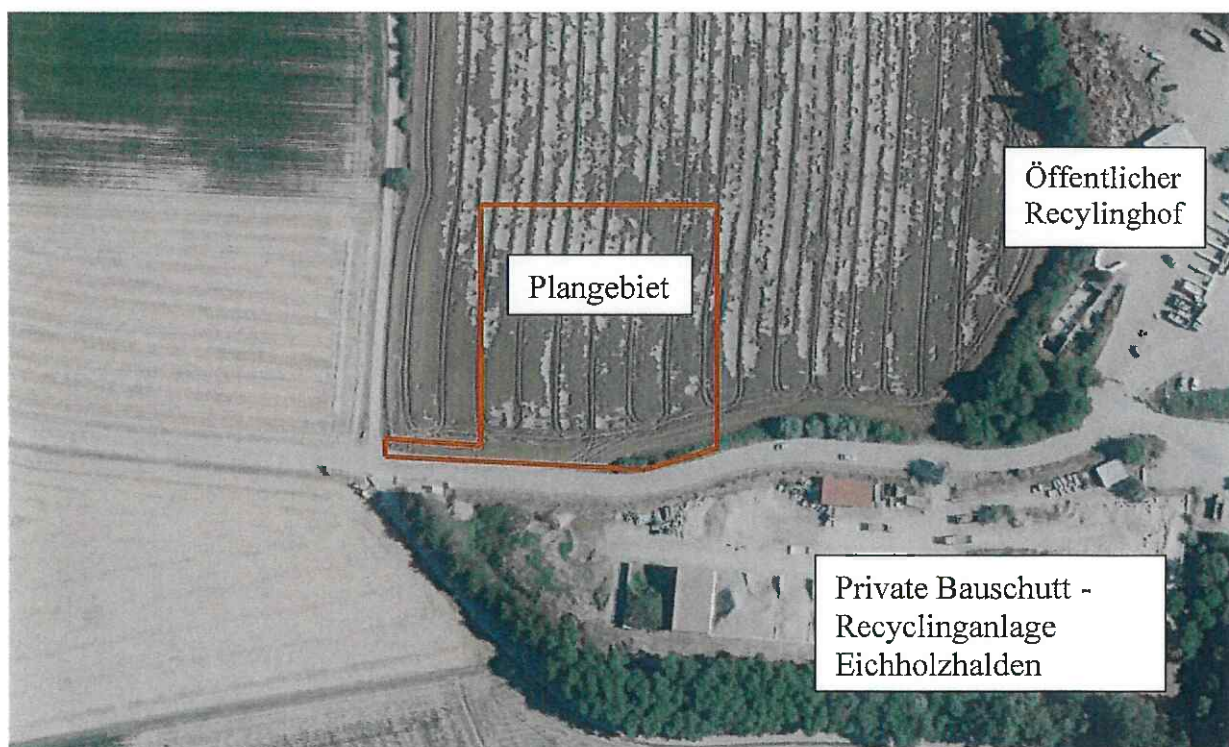


Abbildung 1

Das mittels hier angestrebtem FNP-Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Holzverarbeitung und – Lagerung, Unterertel“ zur Neuausweisung beabsichtigte Plangebiet befindet sich im Außenbereich, angrenzend an das bereits bestehende Sonstige Sondergebiet „Bauschuttrecyclinganlage“. Die Fläche ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ gekennzeichnet und soll zum einen sonstigen Sondergebiet umgewandelt werden. Abbildung 1: Luftbild

Aufgrund der besonderen Lage des Grundstücks im baurechtlichen Außenbereich und die derzeit vorhandene Vorprägung des Gebiets durch den Recyclinghof des Landkreises und die Bauschuttrecyclinganlage ist das Gebiet in gewissem Umfang baulich vorgeprägt. Die Ausweisung eines Gewerbe-/ oder Industriegebietes i. S. d. § 8 und § 9 BauNVO, würde dieser Besonderheit nicht gerecht werden. Die Ausweisung des Sondergebietes „Holzbearbeitung und Holzlagerung“ stellt sicher, dass keine planungsrechtliche Grundlage für ein beliebiges Gewerbe- oder Industrieunternehmen geschaffen wird. Mit der Ausweisung des Sondergebietes soll schließlich die planungsrechtliche Grundlage für einen forstwirtschaftlichen Betrieb geschaffen werden, der sich in diese besondere Lage einfügt.

Das ortsansässige Unternehmen hat in der Vergangenheit vergebens versucht, einen geeigneten Standort für seinen Betrieb im Außenbereich oder in Ortsrandlage zu bekommen.

Eine Ansiedlung im Teilort Dangstetten, wo das Forstunternehmen Aussicht auf eine Fläche im Anschluss an den Innenbereich hatte, scheiterte an der notwendigen Privilegierung. Diese Fläche war auch nicht gleich geeignet, da insbesondere die Andienung und die Lage des Grundstücks sowie die Geländesituation im Vergleich zum jetzigen Plangebiet nachteilig war. Eine Betriebsansiedlung im Innenbereich oder im bestehenden Gewerbegebiet war durch die Art des Gewerbes, durch mögliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft nicht denkbar (Lärm- und Staubimmissionen). Zudem ist die zu überplanende Fläche durch den östlich angrenzenden Recyclinghof des Landkreises sowie die südlich des Grundstücks befindliche Bauschuttrecyclinganlage vorgeprägt. Alternative Flächen sind nicht vorhanden.

2. Planauszug 3. Flächennutzungsplan

In dem nachfolgenden Planauszug ist die derzeit wirksame 3. Änderung des FNP dargestellt. Das Plangebiet ist als Fläche für landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.



Abbildung 2: Flächennutzungsplan 3. Änderung (rechtswirksam)

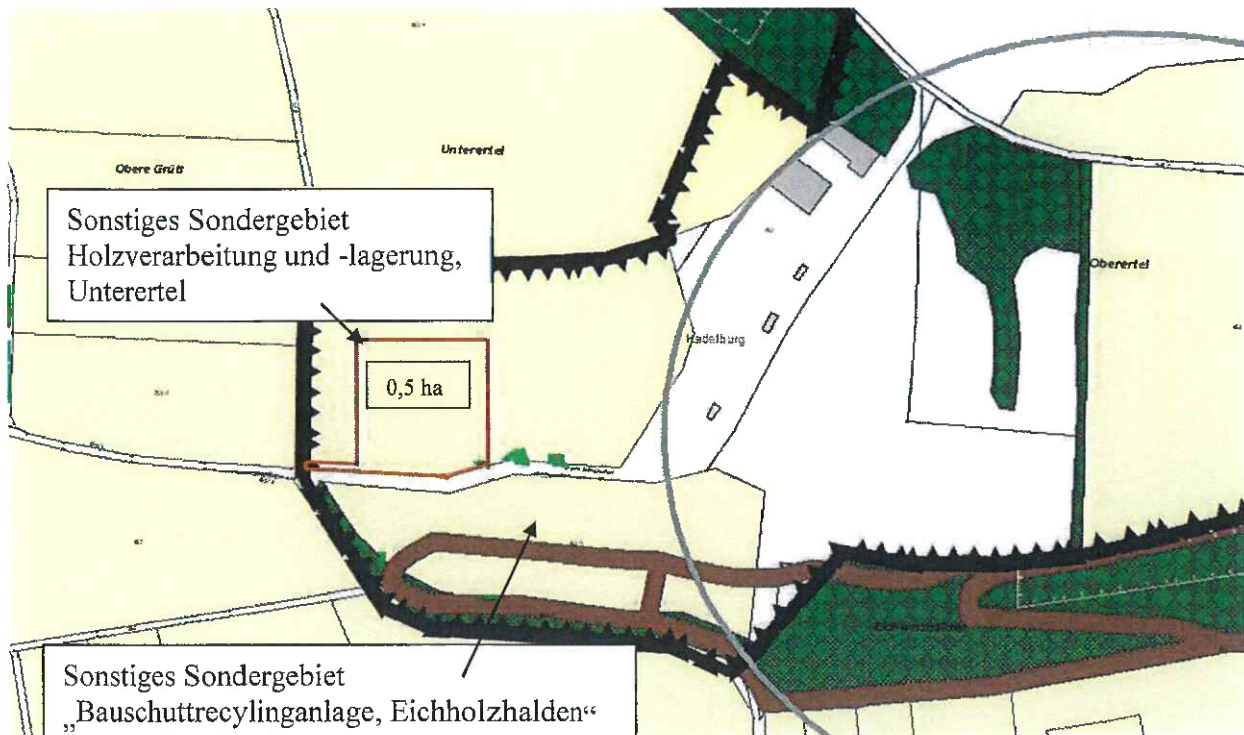


Abbildung 3: Flächennutzungsplan Auszug mit Planänderungsbereich

4. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

4.1 Bauliche Nutzung

Das Plangebiet soll sich künftig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Holzverarbeitung und -Holzlagerung, Untertel“ befinden und wird zum einen als Sonstiges Sondergebiet neu festgesetzt.

4.2 Angrenzende Nutzung

Das vorgesehene Plangebiet grenzt an das sonstige Sondergebiet „Bauschuttrecyclinganlage“ an und ist nördlich, östlich wie westlich von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umgeben. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Bebauungen, werden zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken keine negativen Auswirkungen erwartet.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsdiskussion

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die örtlichen Gegebenheiten nochmals verfeinert aufgenommen und im Umweltbericht, sowohl für das FNP-Parallelverfahren als auch für das Bebauungsplanverfahren, dargestellt.

Der Bebauungsplan beinhaltet die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes, um den Bedarf nach geeigneten Flächen für diese Form von Nutzung innerhalb der Gemeinde Küssaberg zu decken.

Im Rahmen der punktuellen Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich. In dieser werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch das geplante Vorhaben sind folgende erhebliche und ausgleichspflichtige Eingriffe zu erwarten:

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotope durch den Verlust verschiedener Biotoptypen (7.528 ÖP).
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust eines Jagdhabitats.
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (11.014 ÖP).
- Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag.
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher un bebauten Flächen.

Um eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erreichen, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- A1: Gestaltung der privaten Grünflächen innerhalb des B-Plangebietes.
- A2: Pflanzung von heimischen standortgerechten Bäumen innerhalb des B-Plangebietes.
- E1: Waldumbau auf Flst. 1721, Gemarkung Dangstetten.
- E2: Errichtung einer Trockenmauer entlang eines landwirtschaftlichen Weges

Durch die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 sowie die Ersatzmaßnahme E1 und E2 können die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/ Biotope und Tiere schutzgutbezogen ausgeglichen werden.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist eine schutzgutbezogene Kompensation nicht möglich. Das Defizit von 11.014 ÖP kann jedoch mit der Ersatzmaßnahmen E1 schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 850 ÖP, welcher im Rahmen eines anderen B-Planverfahrens gemäß der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 berücksichtigt werden kann.

Die mögliche betriebsbedingt Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich. Für den Eingriff in Schutzgut Fläche konnte keine Kompensation erreicht werden. Der Eingriff bzw. die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen/ Biotope, Tiere, Boden und Landschaftsbild sind jedoch als vollständig kompensiert anzusehen.

Hohentengen, den 29.03.2022



Martin Benz,
Verbandsvorsitzender