

BEGRÜNDUNG

zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar

b) "Sport- und Freizeitzentrum Schafwasen", Gemeinde Benningen

Ausgangslage, Ziel und Zweck der Planung

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Marbach am Neckar ist die Fläche zwischen dem Benninger Gewerbegebiet „Unteres Wörth/Allmanden“, dem Neckar, der geplanten Umgehungsstraße im Norden Benningens und der Beihinger Straße (L 1138), als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb dieser öffentlichen Grünfläche befinden sich unter anderem zwei im Flächennutzungsplan dargestellte Sportplätze und ein Bolzplatz.

Die Gemeinde Benningen beabsichtigt, den nördlichen, tiefer und näher am Neckar gelegenen Sportplatz aufzugeben und durch einen neuen, höher gelegenen Sportplatz unmittelbar nördlich der Beihinger Straße (L 1138) in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem dort befindlichen zweiten Sportplatz zu ersetzen. Die dadurch frei werdende Fläche des nördlichen Sportplatzes soll für Ausgleichsmaßnahmen für die Neubaugebiete „Seelach“ und „Bild III“ genutzt werden. Die geplanten Nutzungsänderungen finden innerhalb der im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche statt und betreffen lediglich die nähere Zweckbestimmung.

Die Planung dient zum einen einer sinnvollen Bündelung der Sportanlagen. Zum anderen ermöglicht sie Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Benningen im Bereich des bisherigen nördlichen Sportplatzes und damit eine sinnvolle Kombination der kommunalen Ausgleichsmaßnahmen mit Ausgleichsmaßnahmen des Landes, die für den Bau der Umgehungsstraße erforderlich sind.

Flächenbilanz

Im Vergleich zu den bisherigen Plandarstellungen ergeben sich folgende Änderungen:

Bisherige Flächenausweisung:

Öffentliche Grünfläche Sportanlagen, bestehende Nutzung Sportplatz	3,0 ha
Öffentliche Grünfläche Sportanlagen, aktuelle Nutzung Landwirtschaft	<u>1,6 ha</u>
Plangebiet FNP-Änderung gesamt	4,6 ha

Neue Flächenausweisung:

Öffentliche Grünfläche Sportanlagen	3,1 ha
Öffentliche Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen	<u>1,5 ha</u>
Plangebiet FNP-Änderung gesamt	4,6 ha

Änderungen der Flächenausweisung:

Öffentliche Grünfläche Sportanlagen, Nutzung Sportplatz	+ 0,1 ha
Öffentliche Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen	+ 1,5 ha
Öffentliche Grünfläche Sportanlagen, aktuelle Nutzung Landwirtschaft	- 1,6 ha

Vorgaben des Regionalplans

Das Plangebiet liegt in einer Grünzäsur des Regionalplanes nach Plansatz 3.1.2 (Z) (Grünzäsur Z95 Freiberg/Benningen). Die im Regionalplan gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Vorranggebiet zugunsten von Freiräumen).

Als natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion für die Grünzäsur Z95 „Freiberg/Benningen“ führt der Regionalplan aus: Gliederung der Siedlungsentwicklung Neckartal mit Gleit- und Prallhang im Muschelkalk, (Bagger-) Seerest, Wasserschutz, Überschwemmungsbereich, Grundwasserneubildung, wohnungsnaher Erholung, Biotope und Biotopverbund.

Die vorliegende Planung beinhaltet eine Verlagerung eines Sportplatzes innerhalb der Grünzäsur und eine ökologische Aufwertung des Neckarufers sowie der Neckarraue, verbunden mit einer Verbesserung der wohnungsnahen Erholung. Damit steht die Flächennutzungsplanänderung nicht im Widerspruch zu der planerischen Zielsetzung der Grünzäsur, sondern nimmt wesentliche Aspekte dieser Zielsetzung auf. Da das Vorhaben keine raumbedeutsamen hochbaulichen Nutzungen umfasst, kann die Planung vom Regierungspräsidium Stuttgart mitgetragen werden. Regionalplanerische Bedenken gegen die Lage in einer regionalen Grünzäsur wurden vom Verband Region Stuttgart unter den oben genannten Gesichtspunkten zurückgestellt.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Aufgrund der örtlichen naturräumlichen Situation mit von Lößlehm bedeckten Schichten des Keupers befinden sich am Rande der bestehenden Siedlungsfläche nahezu flächendeckend hochwertige Ackerböden. Somit besteht keine Option einer Verlagerung des Vorhabens in einen Bereich außerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Die besondere Berücksichtigung der Interessen der Landwirtschaft kann daher nur in Form einer Minimierung der Flächeninanspruchnahme erfolgen. Bei einer Kombination von Sportstätten - wie bei der im vorliegenden Fall geplanten kleinräumigen Verlegung eines Sportplatzes in die unmittelbare Nähe eines bestehenden Sportplatzes - können vorhandene Infrastruktureinrichtungen wie Stellplätze oder Umkleiden etc. für die geplante Sportstätte - zumindest zum Teil - mit genutzt werden. Dadurch ist der Flächenbedarf gegenüber der Realisierung der geplanten Sportstätte an einem anderen Ort tendenziell geringer.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Vorbehaltsgebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Da die Planung nur

die kleinräumige Verlegung eines Sportplatzes innerhalb des Vorbehaltsgebiets und die Schaffung von ökologischen Ausgleichsmaßnahmen beinhaltet, sind keine Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb eines Vorranggebietes für vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.6 (Z) des Regionalplanes. In hochwassergefährdeten Bereichen im Freiraum sind zur Vermeidung zusätzlicher Schadensrisiken, zur Erhaltung und Aktivierung natürlicher Überschwemmungsflächen und zur Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung insbesondere bauliche Nutzungen zu unterlassen. Die Verlegung eines Sportplatzes innerhalb des Vorranggebietes aus einer stärker hochwassergefährdeten Lage in eine weniger hochwassergefährdete Lage und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen in der Neckaraue stehen nicht im Widerspruch zu dieser regionalplanerischen Zielsetzung. Seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart kann die Planung trotz der Lage in den oben genannten Vorbehalts- und Vorranggebieten mitgetragen werden, da und soweit bauliche Anlagen nicht vorgesehen sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Nach §78 Abs. 2 bzw. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) kann die zuständige Wasserbehörde die Ausweisung neuer Baugebiete und/oder die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ausnahmsweise zulassen, wenn die in der Vorschrift genannten Ausnahmevoraussetzungen kumulativ vorliegen.

Das im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung eingezeichnete Überschwemmungsgebiet entsprach nicht dem aktuellen Stand und wurde daher aus der Plandarstellung entfernt. Ein Ausschnitt aus der aktuellen Hochwassergefahrenkarte, aus dem die aktuelle Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets hervorgeht, ist dieser Begründung als Anlage 1 beigelegt. Aufgrund der veralteten Kartengrundlage (analoge Karte TK 1: 10 000 aus den 90er Jahren) war eine Übertragung der Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes nicht sinnvoll. Der Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar beabsichtigt jedoch im kommenden Jahr eine Flächennutzungsplanänderung vorzunehmen, die die Übertragung des Flächennutzungsplanes auf eine aktuelle, digitale Kartengrundlage, die Aktualisierung aller Schutzgebietseintragungen und die Darstellung aller bisherigen Flächennutzungsplanänderungen beinhaltet.

Umweltschutz

Die Planfläche liegt im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden ergeben.

Die vorbereitende Eingriffsregelung nach § 13ff Bundesnaturschutzgesetz für das geplante „Sport- und Freizeitzentrum Schafwasen“, die Ermittlung und Bewertung der Umwelt schützenden Belange nach § 1a Baugesetzbuch sowie die Umweltprüfung nach § 2 Baugesetzbuch sind in Form eines Umweltberichtes der werkgruppe gruen, Stuttgart, vom 18. April 2016 mit Änderung vom 28. April 2017 dokumentiert.

Bebauungsplan

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Überplanung des Sport- und Freizeitzentrums „Schafwasen“ erfolgt im Parallelverfahren. Das Bebauungsplanverfahren wurde zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde am 13. März 2017 gefasst.

Abwägung

Den Vorzügen der Umsetzung der Planung im Plangebiet:

- Verlegung eines Sportplatzes aus einer stärker hochwassergefährdeten Lage in eine weniger hochwassergefährdete Lage
- Stärkere Bündelung von Sportstätten und dadurch Optimierung der Führungsvorteile wie der gemeinsamen Nutzung von Infrastruktureinrichtungen
- Weiterhin große Entfernung des geplanten Sportplatzes von Wohnbebauung, dadurch Vermeidung von Nutzungskonflikten mit Anliegern
- Bereitstellung von Flächen in der Neckaraue für ökologische Ausgleichsmaßnahmen

stehen als Nachteile entgegen:

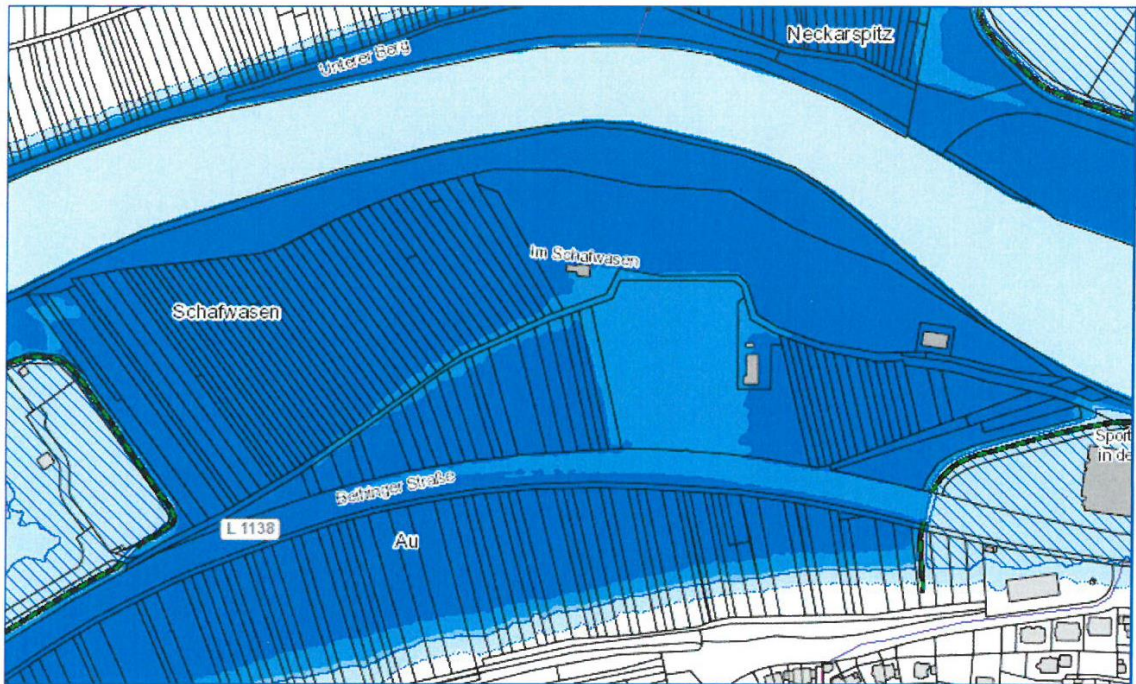
- der Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen
- die Lage innerhalb verschiedener Vorbehalts- und Vorrangflächen der Regionalplanung

In der Gesamtabwägung werden die oben genannten Vorzüge der vorliegenden Planung stärker gewichtet, als die Nachteile.

Aufgestellt:

**Gemeindeverwaltungsverband Marbach am Neckar,
18. April 2016, geändert: 28. April 2017, 24. Juli 2018**

AZ: 621.31 Lo/sch



Ausschnitt HWGK vom 17.11.2016