

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**GEMEINDEVERWALTUNGS-**  
**VERBAND**  
**VORDERES KANDERTAL**

LANDKREIS LÖRRACH

**10. ÄNDERUNG**

ÄNDERUNG IM PARALLELVORFAHREN  
ZUR  
AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS

**„MATTENTAL“**

**GEMEINDE RÜMMINGEN**

**ENTWURF**  
ZUR FRÜHZEITIGEN  
ÖFFENTLICHKEITS- UND  
BEHÖRDENBETEILIGUNG  
gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB



**STADTBAU LÖRRACH**

Schillerstraße 4, 79539 LÖRRACH, Tel:07621/151980 Fax:07621/151999

## I. VORBEMERKUNG

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Vorderes Kandertal ist seit dem 21.07.1998 wirksam (zuletzt in der 7. Änderungsfassung vom 23.12.2009, bekannt gemacht am 23.02.2010).

Aufgrund des jeweils aktuellen Handlungsbedarfs wurde der FNP in den vergangenen Jahren einzelnen konkreten Planungsabsichten angepasst.

Die vorliegende Änderung betrifft eine Planung in der Gemeinde Rümmingen.

Anlass für die vorliegende Änderung sind die konkreten Planungsabsichten der Gemeinde im bisherigen Außenbereich im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“ im Parallelverfahren.

Parallelverfahren bedeutet, dass das punktuelle Änderungsverfahren für den FNP mit den entsprechenden Verfahrensschritten parallel zum Bebauungsplan durchgeführt wird.

Die Änderung wird mit Planausschnitten (ALT / NEU) dargestellt.

Da es sich lediglich um eine punktuelle Änderung handelt, wird auf eine Bestandsergänzung der baulichen Gesamtsituation verzichtet.

## II. GEGENSTAND DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS

Gegenstand der Änderung ist der Planteil des Flächennutzungsplans.

Für das Änderungsverfahren wird der betroffene Bereich in Planausschnitten (alt/neu) synoptisch gegenüber gestellt.

Die Änderung erfolgt im Deckblattverfahren.  
(Darstellung nach Planzeichenverordnung - PlanzV90)

Die Ausfertigungen des wirksamen FNP werden nach Abschluss des Verfahrens im Planteil mit den entsprechenden Deckblättern (klappbar) ergänzt. Der dazugehörige Erläuterungsbericht wird mit den Verfahrensvermerken aktualisiert.

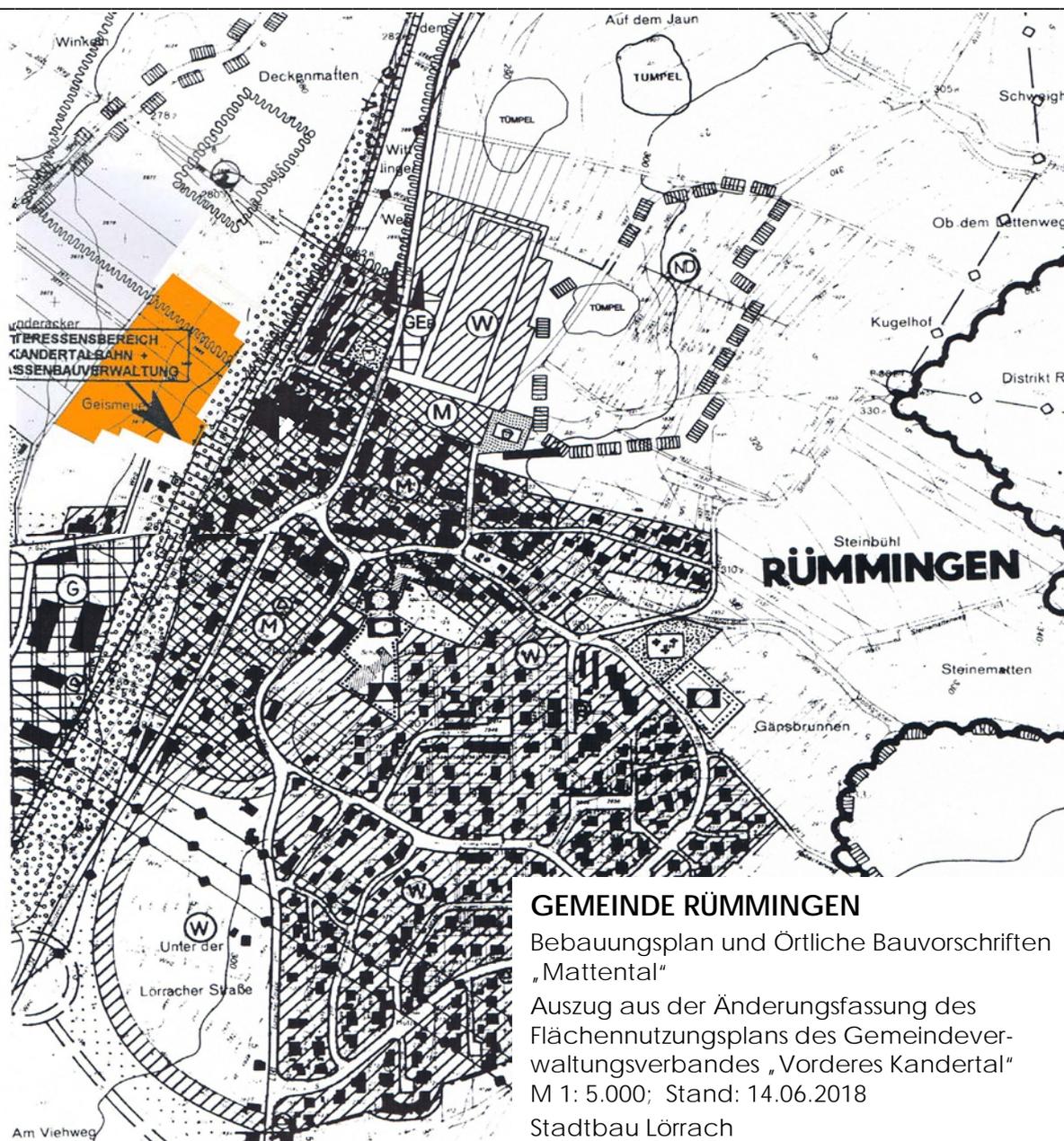
## III. INHALT DER ÄNDERUNG UND ÄNDERUNGSBEREICH

<b>Darstellung:</b>	<b>ALT</b>	<b>NEU</b>
Fläche für die Landwirtschaft	3,75 ha	1,30 ha
Sondergebiet (Reitanlage)	—	1,95 ha
Grünflächen	—	0,50 ha



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DES GEMEINDEVERWALTUNGSVERBANDES VORDERES KANDERTAL

GEMEINDE RÜMMINGEN BEBAUUNGSPLAN „MATTENTAL“  
ANPASSUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVERFAHREN



AUSSCHNITT ÄNDERUNGSFASSUNG DES FNP

M.1:5.000

**NEU**

Stand: 03.07.2018; Stadtbau Lörrach

## IV. BEGRÜNDUNG

### 1. Ziele und Zwecke der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes „Vorderes Kandertal“, Teilplan Rümmingen, ist auf Höhe der Ortslage unmittelbar westlich der Kandertalbahn Landwirtschaftliche Fläche mit dem Zusatz „Interessensbereich Kandertalbahn und Straßenbauverwaltung“ dargestellt.

Auf einem Teilbereich der Fläche für Landwirtschaft soll eine 1,95 ha große Fläche für ein Sondergebiet „Reitanlage“ festgesetzt werden, um den heute noch in der Ortslage Rümmingens bestehenden landwirtschaftlich privilegierten Betrieb der Familie Ludäscher verlagern zu können.

Dies entschärft die gewachsene Gemengelange östlich der Bahnlinie Haltingen – Kandern und eröffnet die Möglichkeit, im Innenbereich neue Wohnbebauung zu erstellen.

Über die Umsiedlung des Hofes sowie die Kostentragung wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

### 2. Reitanlage:

Die geplante Reitanlage umfasst mehrere Stallungen sowie notwendige Betriebsgebäude. Die Planung gibt über den heute vorhandenen Bestand von rd. 55 Tieren Raum für eine maximale Betriebsgröße von 79 Tieren, die auch im städtebaulichen Vertrag fixiert wurde.

### 3. Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen (Vorgriff auf den Umweltbericht)

(vgl. auch die Artenschutzrechtlichen Untersuchungen des Büros Kunz GaLaPlan vom 28.02.2017 und den Umweltbericht zum Bebauungsverfahren „Mattental“ mit Stand vom 04.04.2017 sowie die überarbeitete Fassung zur Offenlage des Bebauungsplans)

#### 4.1 Einleitung

##### a) Wesentlicher Inhalt der Planung:

- Ausweisung eines Sondergebiets „Reitanlage“ im bisherigen Außenbereich mit Darstellung „Fläche für Landwirtschaft“.

##### b) maßgebliche Fachgesetze und Fachplanungen:

- BauGB, Naturschutzrecht, Landeswassergesetz

#### 4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

##### a) einschlägige Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes:

- Das Landschaftsbild ist durch bestehende parzellierte Weideflächen, einzelne Gebäude (-gruppen) und einige bestehende Schuppen dominiert.

- Im Bestand ist die Artenvielfalt aufgrund der intensiv genutzten und regelmäßig gemähten Wiesen beeinträchtigt.
  - Das weiter westlich gelegene Ufer der Kander (ausgewiesenes LSG) wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt. Die dort vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Reitanlage verbessern die Nutzbarkeit des Uferbereichs für geschützte Arten.
  - Teile des Plangebiets liegen im durch Hochwassergefahrenkarten definierten HQ<sub>100</sub>-Bereich. Die Belange des Hochwasserschutzes werden auf Grundlage einer erarbeiteten Detailuntersuchung berücksichtigt und mit den zuständigen Fachbehörden vorabgeklärt.
- b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung/ Nichtdurchführung der Planung:
- Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände werden aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen zum Artenschutz nicht ausgelöst.
  - Eingriffe in die Schutzgüter Tier, Pflanze, Wasser und Landschaft mit geringem, in das Schutzgut Boden mit erheblichem Ausgleichsaufwand zu erwarten,
  - Bei Nichtdurchführung der Planänderung würden die Eingriffe nicht stattfinden.
- c) geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen:
- Festsetzungen zum Bodenschutz, zu Grünordnungsmaßnahmen in erheblichem Umfang (u.a. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie zur Durchführung von Pflegemaßnahmen,
  - differenzierte Ausgestaltung und Bepflanzung der Ausgleichsflächen westlich des Plangebiets als Lebens- und Nahrungshabitat diverser Tierarten.
  - Schaffung von zusätzlichem Retentionsvolumen im Bereich der Kander sowie hochwasser-angepasste Bauweise im Plangebiet.
- d) in Frage kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten im Plangebiet:
- keine.

#### 4.4 Ergebnis:

In Bezug auf die Umweltauswirkungen ergeben sich keine wesentlichen Änderungen gegenüber der bisher gültigen FNP-Darstellung.

## 5 Wegfall landwirtschaftlicher Flächen:

Durch die Ansiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs gehen Flächen für die Landwirtschaft verloren; der Betrieb selbst hat diese aber bereits für sich genutzt; daher muss nur der Betrieb diesen Verlust an Flächen

selbst kompensieren. Ohne die Verlagerung der Betriebsflächen wäre der Betrieb langfristig nicht zukunftsfähig.

## V. ZUSAMMENFASSUNG

Die Entwicklung des Sondergebietes dient der Aufhebung einer städtebaulichen Spannungslage innerhalb der Ortslage von Rümmingen. Da es sich in wesentlichen Teilen um einen privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb handelt, ist die Verlagerung in den Bereich außerhalb des Siedlungskörpers gerechtfertigt. Durch das Vorhaben werden keine besonders geschützten Belange beeinträchtigt.

Das Vorhaben dient der Ortsentwicklung im Sinne der derzeit noch rechtswirksamen Fassung des FNP.

## VI. VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss durch die Verbandsversammlung gem. § 2 Abs.1 BauGB am 19.07.2018
2. Billigung und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB durch die Verbandsversammlung am 19.07.2018
3. Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (jeweils einschließlich)
4. Feststellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung am.....

Rümmingen, den \_\_\_\_\_.2018  
Die Vorsitzende:

Lörrach, den 03.07.2018  
Der Planer:



**STADTBAU LÖRRACH**

5. Genehmigt gemäss § 6 (1) BauGB am \_\_\_\_\_
6. Die Genehmigung wurde gemäss § 6 (5) BauGB am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht.
7. Damit ist die 9. Änderung mit Datum vom..... rechtswirksam.

Rümmingen, den \_\_\_\_\_  
Die Vorsitzende: