



## **GVV VORDERES KANDERTAL GEMEINDE RÜMMINGEN**

---



10. Änderung des Flächennutzungsplans  
im Parallelverfahren zur Aufstellung des  
Bebauungsplans „Mattental“

---



Planteil und Begründung

---

Änderungsverfahren gem. § 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB  
Im Auftrag der Gemeinde Rümmingen

**Unterlagen zum Beschluss der  
Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung**

Stand: 29.05.2024

---

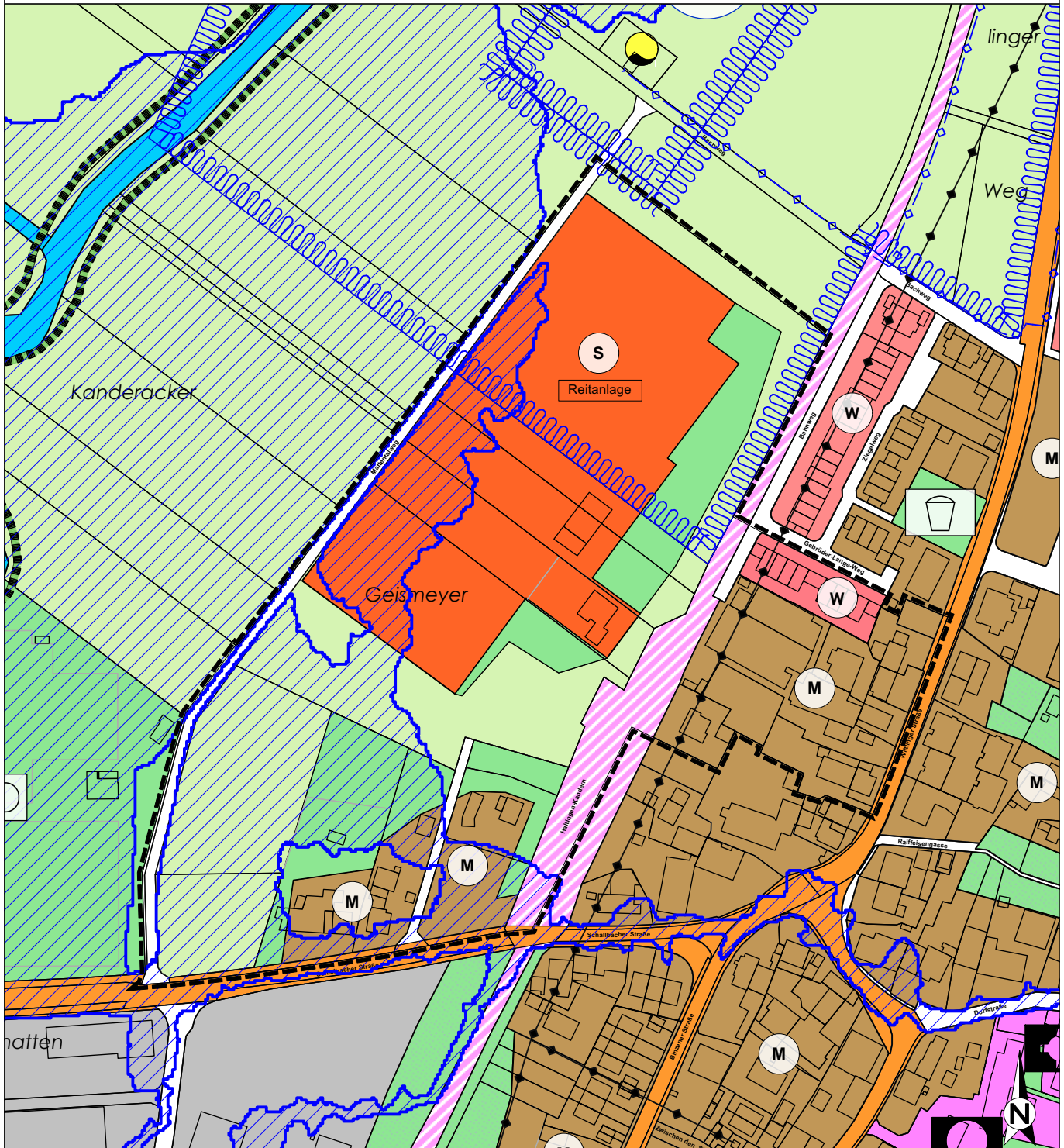
Lörracher Stadtbau-GmbH  
Schillerstraße 4, 79540 Lörrach  
Telefon: 07621/1519-90  
mail@stadtbau-loerrach.de  
www.stadtbau-loerrach.de



**STADTBAU LÖRRACH**

# Gemeinde Rümmingen

## 10. Änderung des Flächennutzungsplans GVV Vorderes Kandertal im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Mattental"



<b>Legende</b>			
	Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans		Grünflächen
W	Wohnbauflächen		Flächen für die Landwirtschaft
M	Gemischte Bauflächen		Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
S	Sonderbauflächen Zweckbestimmung: Reitanlage		Oberirdische 20-KV Hauptversorgungsleitung
	Überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße		
	Bahnanlagen	<b>STADTBAU LÖRRACH</b>	

M 1:2.500      Stand 29.05.2024

# **GVV Vorderes Kandertal**

## **Gemeinde Rümmingen, Landkreis Lörrach**

### **10. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren**

#### **zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“**

#### **Begründung**

##### **Inhaltsverzeichnis**

1	Anlass und Planungsziel .....	3
2	Gegenstand des Änderungsverfahrens.....	4
3	Übergeordnete Planung – Regionalplan .....	4
4	Inhalt der Änderung und Änderungsbereich .....	5
5	Umweltbelange .....	12
6	Zusammenfassung und Flächenbilanz.....	15
7	Verfahrensübersicht.....	16

##### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan 2000.....	5
Abbildung 2: Gültiger Flächennutzungsplan des GVV Vorderes Kandertal, .....	6
Abbildung 3: Digitalisierte Version des gültigen Flächennutzungsplans des GVV Vorderes Kandertal.....	6
Abbildung 4: Entwurf der 10. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan des GVV Vorderes Kandertal mit Abgrenzung des Geltungsbereichs.....	7
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Mattental": Sondergebiet Reitanlage mit zulässigen Nutzungen .....	11
Abbildung 6: Externe Ausgleichsmaßnahme zum Eingriff durch den Bebauungsplan „Mattental“ .....	14

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Im Bebauungsplan „Mattental“ geplante Versiegelung durch die im Sondergebiet „Reitanlage“ geplante Nutzung.....	9
Tabelle 2: Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung .....	15
Tabelle 3: Verfahrensübersicht der 10. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“ .....	16

## **TEILE DER BEGRÜNDUNG:**

- Umweltbericht, Stand 29.05.2024
  - Bestandsplan, Stand 29.05.2024
  - Maßnahmenplan 1, Stand 29.05.2024
  - Maßnahmenplan 2, Stand 29.05.2024
- Artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 29.05.2024

# **1 ANLASS UND PLANUNGSZIEL**

## **1.1 Planungserfordernis und Ziele der Planung**

Der aktuelle Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Vorderes Kandertal ist seit dem 21.07.1998 wirksam. Aufgrund des jeweils aktuellen Handlungsbedarfs wurde der FNP in den vergangenen Jahren an einzelne Planungsabsichten angepasst. Die vorliegende Änderung betrifft den konkreten Planungsbedarf der Gemeinde Rümmingen im bisherigen Außenbereich im Zusammenhang mit der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“ im Parallelverfahren:

Die Gemeinde Rümmingen strebt an, die städtebauliche Struktur entlang der Wittlinger Straße neu zu ordnen. Ziel der Planung ist es, die Aussiedlung des bestehenden Reiterhofs zu ermöglichen, um die innerörtliche, konfliktträchtige Gemengelage im Siedlungsbereich aufzulösen.

Derzeit konkurrieren die Nutzungsansprüche auf der bestehenden Fläche zwischen einer herangerückten Wohnbebauung und einem stetig wachsenden Reitbetriebs in gewerblicher Dimension. Die Verlagerung des Reitbetriebs soll auf die betriebseigenen Flurstücke im angrenzenden Mattental in einem Sondergebiet „Reitanlage“ erfolgen. Für die Realisierung des Vorhabens ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen worden. Nach diesem richtet sich die Planung des Sondergebiets.

Die Aussiedlung des Reiterhofs ermöglicht daraufhin eine gesteuerte Entwicklung und Stärkung des gemischten Gebietscharakters entlang der Wittlinger Straße. Dieser soll auch unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen erhalten bleiben und gefördert werden.

Im Süden des Plangebiets grenzt eine dem „dörflichen Wohngebiet“ entsprechende Nutzungsstruktur an die Schallbacher Straße an. Dieser wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Mattental“ schonende Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung von Hochwasser- und Starkregenereignissen zugesprochen. Der gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet andere Flächennutzungen dar, als für die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet erforderlich wären. Somit ist der Bebauungsplan „Mattental“ nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln und dieser im Parallelverfahren zu ändern.

Eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren bedeutet, dass dieses Änderungsverfahren im Gleichschritt mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Die Änderung wird in der Begründung mit Planausschnitten (ALT / NEU) dargestellt. Da es sich um eine punktuelle Änderung handelt, wird auf eine Bestandsergänzung der baulichen Gesamtsituation verzichtet.

## **2 GEGENSTAND DES ÄNDERUNGSVERFAHRENS**

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird gemäß § 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Gegenstand der Änderung ist der Planteil des Flächennutzungsplans. Für das Änderungsverfahren werden die Planausschnitte (alt/neu) des betroffenen Bereichs in der Begründung synoptisch gegenübergestellt. Die Änderung erfolgt im Deckblattverfahren.

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

## **3 ÜBERGEORDNETE PLANUNG – REGIONALPLAN**

Der Regionalplan legt zwischen Kändern und Siedlungskörper Rümmingen einen Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft fest (Z). Das raumordnerische Ziel besagt, dass in Überschwemmungsgebieten der Hochwasserschutz Vorrang vor anderen, konkurrierenden Raumnutzungen genießt und Maßnahmen, welche die Überflutung durch Hochwasser, die Hochwasserrückhaltung und den Hochwasserabfluss beeinträchtigen könnten, unzulässig sind (vgl. Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee).

Dem raumordnerischen Ziel wird mit dem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplanentwurf insofern genüge getan, dass das durch die geplante Überbauung im Mattental entstehende Rückstauvolumen in mehrfacher Hinsicht durch Retentionsbecken – auch in Kombination mit einer externen Ausgleichsmaßnahme an der Kander – ausgeglichen wird. Es entsteht nachweislich keine dem raumordnerischen Ziel widersprechende Situation durch die Errichtung der Reitanlage in dem schutzbedürftigen Bereich.

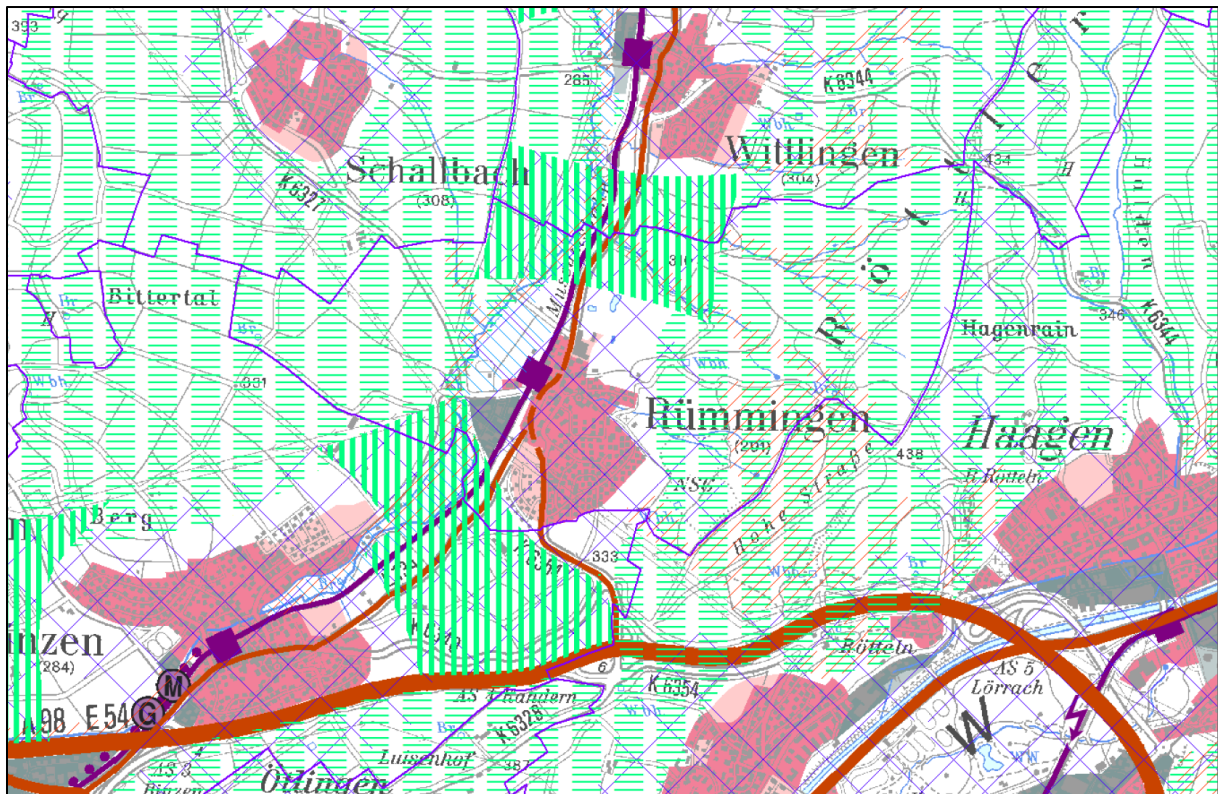


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan 2000 der Region Hochrhein-Bodensee mit Markierung des Plangebiets, unmaßstäblich. (REV und eigene Darstellung)

## 4 INHALT DER ÄNDERUNG UND ÄNDERUNGSBEREICH

### 4.1 Darstellungen des aktuell gültigen Flächennutzungsplans

Aktuell stellt der Flächennutzungsplan des GVV Vorderes Kandertal für den zu ändernden Bereich folgende Nutzungen dar: im Osten ist eine gemischte Baufläche entlang der Wittlinger Straße dargestellt. Im Süden des Plangebiets, entlang der Schallbacher Straße sind eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche dargestellt. Nordwestlich der Bahnlinie wird das Mattental als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ebenfalls im Flächennutzungsplan sind die nachrichtlich übernommenen Darstellungen der vorhandenen Wasserschutzgebietszonen sowie der Hauptversorgungsleitungen (Strom) enthalten. Diese werden in Zukunft aufgrund der Neubohrung des Tiefbrunnens „Kanderacker“ neu abgegrenzt werden. Die digitalisierte Version des gültigen Flächennutzungsplans stellt darüber hinaus die nachrichtlich übernommene Linie des hundertjährigen Hochwassers (HQ<sub>100</sub>) dar. Die folgenden Abbildungen zeigen den aktuellen Stand. Nach Mitteilung des Regierungspräsidium Freiburg, Straßenbauverwaltung, sowie der Kandertalbahn entfällt hier der Einschrieb „Interessensbereich Kandertalbahn und Straßenbauverwaltung“.

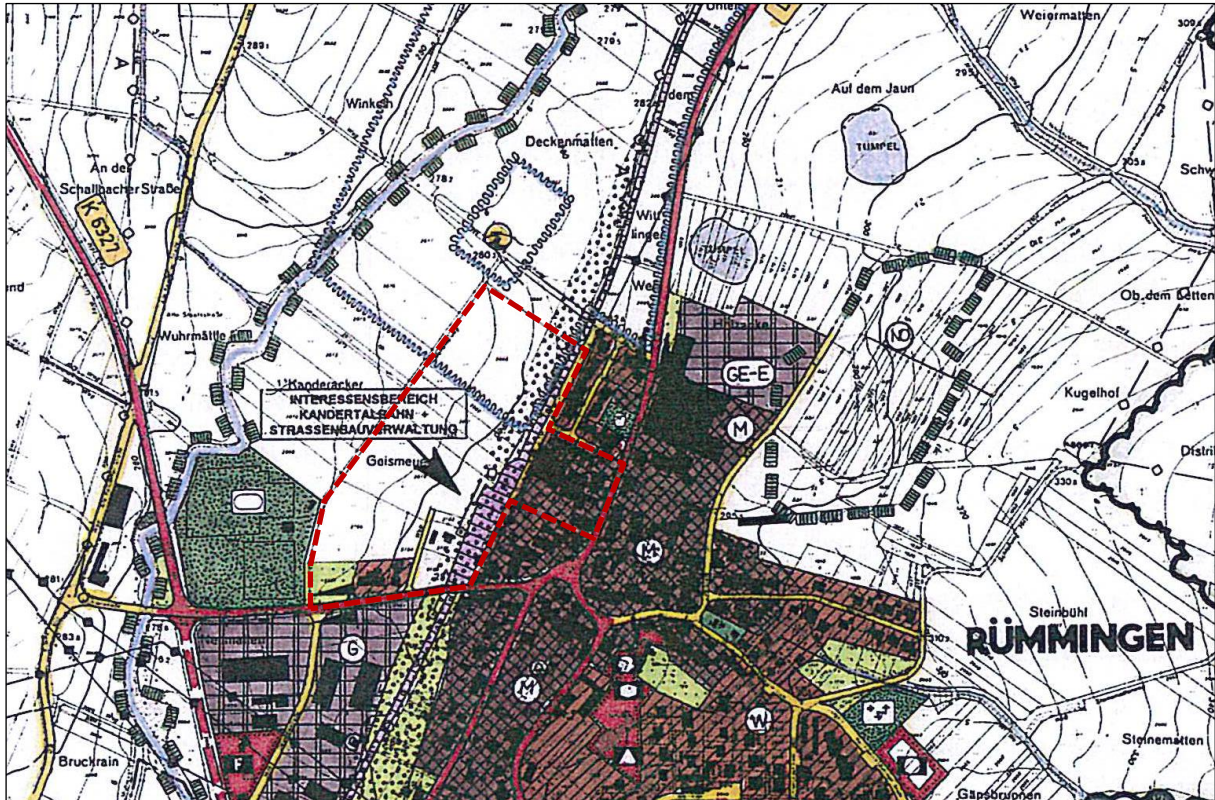


Abbildung 2: Gültiger Flächennutzungsplan des GVV Vorderes Kandertal, wirksam seit 21.07.1998, und Abgrenzung des Änderungsbereichs (unmaßstäblich)

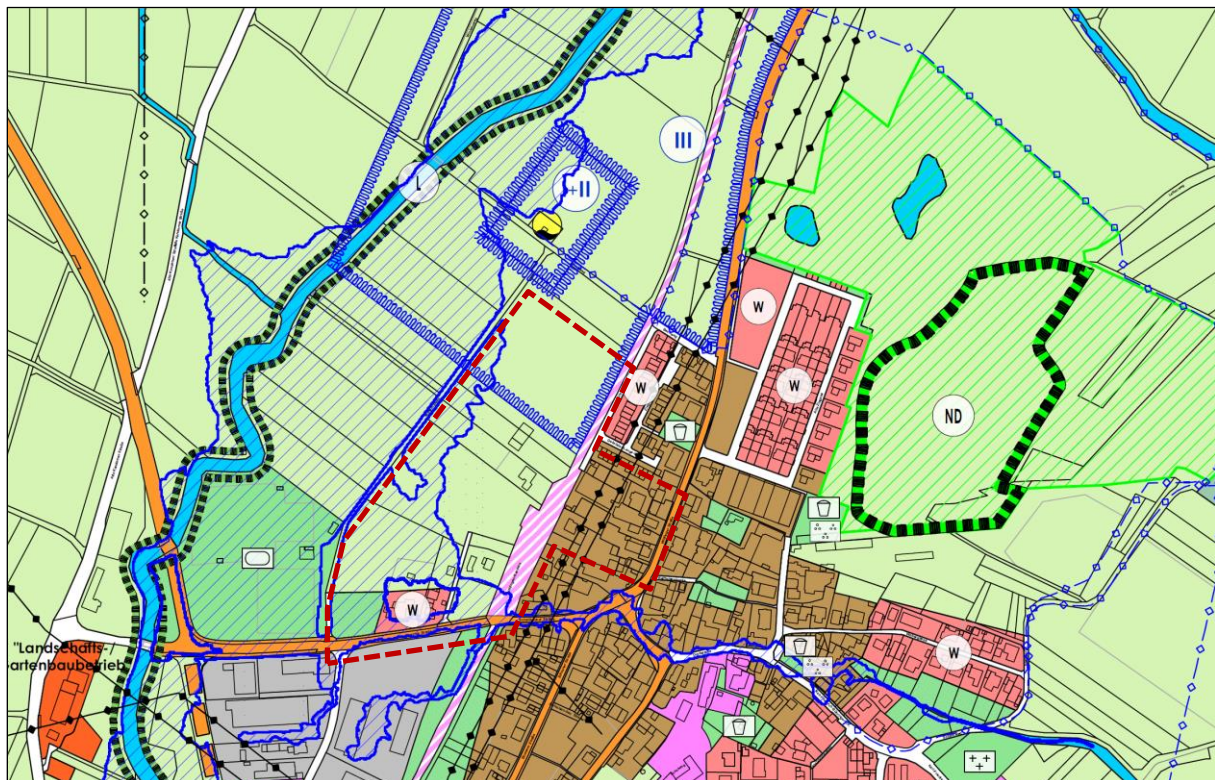


Abbildung 3: Digitalisierte Version des gültigen Flächennutzungsplans des GVV Vorderes Kandertal, wirksam seit 21.07.1998, und Abgrenzung des Änderungsbereichs (unmaßstäblich)



## 4.2 Darstellungen der 10. Änderung des Flächennutzungsplans (Entwurf)

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Vorderes Kandertal setzt sich im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Mattental“ intensiv mit der Bestandssituation und dem städtebaulichen Ziel, die Gemengelage im Siedlungsbereich östlich der Bahnlinie aufzulösen und zu ordnen, auseinander. Die neue Planung ordnet dabei die bestehenden Nutzungen im Plangebiet neu zueinander an und grenzt sie der realen Situation entsprechend voneinander ab (siehe Abbildung 4).

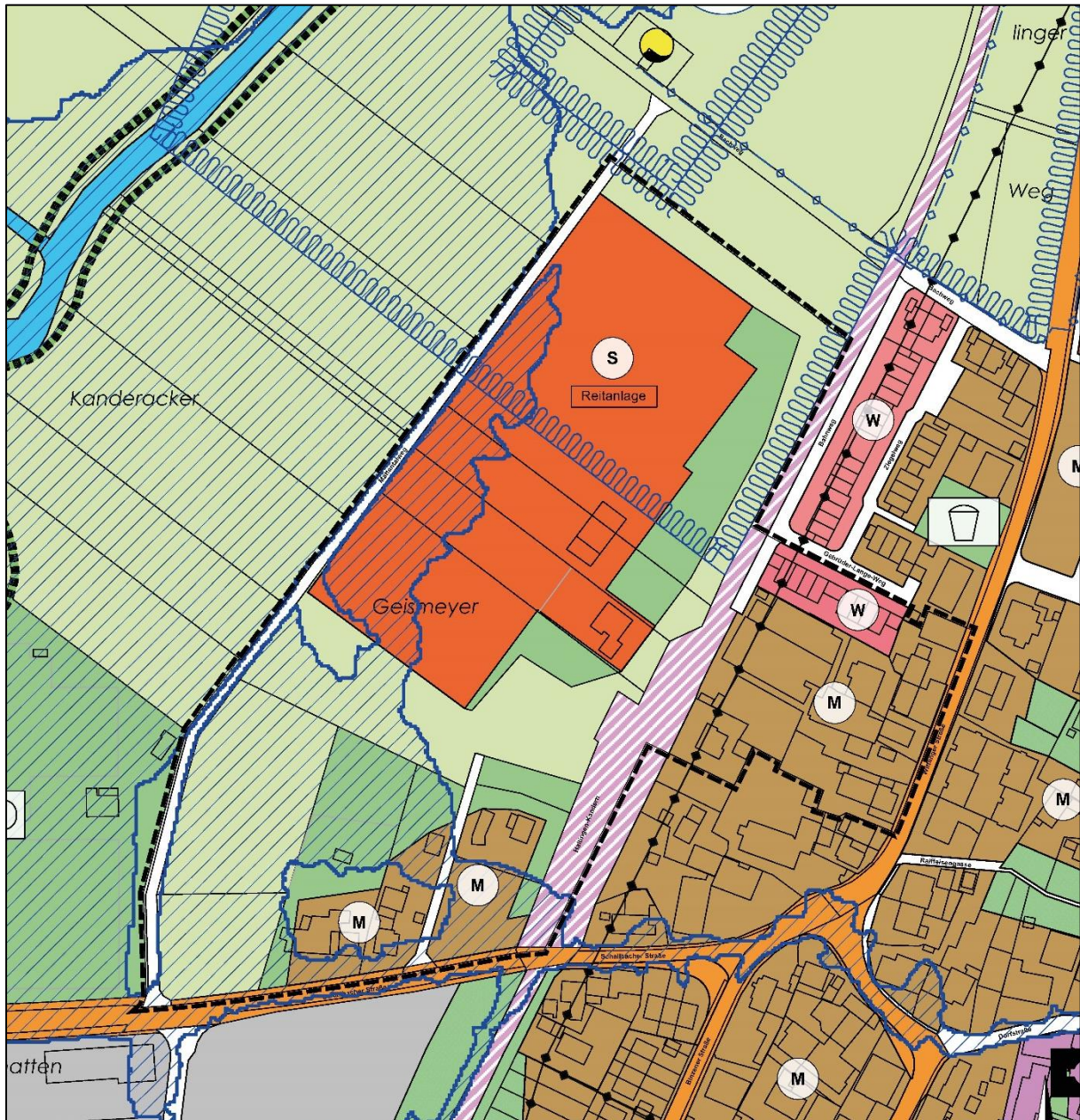


Abbildung 4: Entwurf der 10. Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan des GVV Vorderes Kandertal mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (Grundlage: digitalisierte Version, unmaßstäblich).

#### 4.2.1 Wohnbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

In der gemischten Baufläche östlich der Bahnlinie wird das bestehende Reihenhausbereich herausgenommen und als Wohnbaufläche (W) dargestellt, da hier die Wohnnutzung im Vordergrund steht. Dieser Bereich wird auch im Bebauungsplan „Mattental“ entsprechend seiner Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die anschließende gemischte Baufläche bleibt angesichts ihrer aktuellen und der auch weiterhin angestrebten gemischten Nutzung bestehen.

#### 4.2.2 Gemischte Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Im Süden des Plangebiets wird derzeit eine Wohnbaufläche dargestellt, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden, die Gebäude liegen faktisch im Außenbereich. Die Darstellung als Wohnbaufläche entspricht nicht der realen oder der angestrebten Nutzung der kleinen, westlich der Bahnlinie liegenden Siedlungsstruktur. Hier wird Nebenerwerbslandwirtschaft betrieben, es befindet sich ein Handwerksbetrieb im Gebiet und ein weiteres Ladengeschäft ist in Planung. Im Bebauungsplan „Mattental“ soll das Gebiet daher als dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird entsprechend in gemischte Baufläche (M) geändert.

#### 4.2.3 Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und 9a BauGB)

Die Darstellung der Grünflächen entlang der Schallbacher Straße entspricht ebenfalls nicht der praktizierten Nutzung, so werden die Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft entlang der Straße neu angeordnet: die Grünflächen werden den bestehenden Gebäuden zugeordnet und die bestehende Grünfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Darüber hinaus wird am östlichen Rand des Sondergebiets eine Grünfläche dargestellt, die festgesetzt als „Fläche für Anpflanzungen“ der Sicherung des im Bebauungsplanverfahren notwendigen Ausgleichs dient.

#### 4.2.4 Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Nordwestlich der Bahnlinie tritt die Sonderbaufläche „Reitanlage“ an die Stelle der dargestellten Fläche für die Landwirtschaft, die dadurch reduziert wird.

Die Flächen werden bereits heute mit Ställen, einem Reitplatz und diverse Pferdekoppeln durch den ansässigen Reitbetrieb genutzt. Die für die knapp 1,95 ha große Reitanlage geplante Versiegelung beläuft sich auf 76,4 % (siehe Tabelle 1). Dies ist im Bebauungsplan als maximaler Versiegelungsgrad für das Sondergebiet „Reitanlage“ ebenfalls festgesetzt.

Tabelle 1: Im Bebauungsplan „Mattental“ geplante Versiegelung durch die im Sondergebiet „Reitanlage“ geplante Nutzung

<b>SO Reitanlage</b>	<b>19.516 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Baufenster	5.906 m <sup>2</sup>	30,3 %
Flächen für Zufahrten und –wege, Nebenanlagen, Hofflächen	9.000 m <sup>2</sup>	46,1 %
<b>GESAMT</b>	<b>14.906 m<sup>2</sup></b>	<b>76,4 %</b>

Der Bebauungsplan regelt detailliert die zulässige Nutzung und Gebäudekubaturen, auch in Verbindung mit der anstehenden HQ<sub>100</sub>-Linie. Der Umgang hiermit ist durch die Höhenfestsetzung und einen externen Ausgleich an der Kander für das anfallende Volumen geregelt. Die Reitanlage umfasst Unterstell- und Versorgungsmöglichkeiten für 69 Großpferde. Darüber hinaus umfasst das Angebot der Reitanlage eine Reithalle mit angegliederten Nutzungen für Reitfreizeiten für Kinder sowie Aufenthaltsmöglichkeiten für Erwachsene. Die Reitanlage entspricht einer gewerblichen Nutzung. Hier sind lediglich Wohnnutzungen in Form einer Betriebsleiter- oder Betriebsinhaberwohnung, vier Wohnungen für angestellte Pfleger\*innen und das bestehende Wohnhaus in seiner derzeitigen Abmessung zulässig.

Der Umfang und die Art der Nutzungen ist ergänzend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger festgehalten. Die Aufgliederung entspricht der folgenden Aufführung (vgl. auch Abbildung 5):

*Stallungen (gemäß Baufenster):*

- Offenstall 1 für 20 Pferde
- Offenstall 2 für 15 Pferde
- Paddockstall 1 für 14 Pferde
- Paddockstall 2 für 10 Pferde
- Paddockstall 3 für 10 Pferde

*Landwirtschaftliche Lagergebäude (gemäß Baufenster):*

- Bergehalle 1 zur Lagerung von Futter, Heu und Stroh
- Bergehalle 2 (wie 1)
- Sattelkammer zur Lagerung von Utensilien zum Putzen und Reiten der Pferde
- Dunglege für die abgedichtete Lagerung von Festmist und des anfallenden Sickerwassers, sodass dieses nicht in den Boden eintreten und versickern kann

*Zu einer Reitanlage gehörige Gebäude (gemäß Baufenster):*

- Longierhalle als kleinere Reithalle, zum Longieren und Freilaufen der Pferde sowie für die Bodenarbeit.
- Führanlage als Trainingshalle für Pferde ohne Reiter\*in
- Reithalle

*Zum gewerblichen Betrieb der Reitanlage gehörige Nutzungen (innerhalb des an die Reithalle angegliederten Baufensters):*

- Reiterstübchen als gastronomischer Mittelpunkt der Anlage mit einer Nutzungsfläche von 130,00 m<sup>2</sup>, die den Gastraum sowie die zugehörige Küche umfasst
- Seminarraum für Schulungen, bzw. Aufenthaltsraum für Kinder in Kinder- bzw. Ferienfreizeiten, mit einer Nutzungsfläche von maximal 60,00 m<sup>2</sup>
- Übernachtungsmöglichkeiten für Kinder in den Kinder- bzw. Ferienfreizeiten für maximal 24 Kinder mit einer Nutzungsfläche von 140,00 m<sup>2</sup>
- Büroräume für die Verwaltung mit einer Nutzungsfläche von 20,00 m<sup>2</sup>
- Ein Lagerraum, der den vorher beschriebenen Nutzungen als Lager dient mit einer Nutzungsfläche von 30,00 m<sup>2</sup>.

Nutzungsflächen werden definiert als der Anteil der Geschossfläche, der entsprechend der Zweckbestimmung des Gebäudes genutzt wird. Als den vorangegangenen Nutzungen zugehörig werden Sanitärräume, Technikräume sowie Verkehrsflächen (Flure/Treppenhäuser) außerhalb der Nutzungseinheiten betrachtet. Diese sind extra zu berechnen.

*Darüber hinaus sind folgende Wohnnutzungen zulässig:*

- Das bestehende Wohnhaus (Altenteiler), Mattentalweg 2, in seiner genehmigten Ausführung vom 08.07.2009. Erweiterungen sind für dieses Gebäude unzulässig. (Energetische) Sanierungsmaßnahmen oder bauliche Maßnahmen zur Nutzung von erneuerbaren Energien können durchgeführt werden.
- Innerhalb des an die Reithalle angrenzenden Baufensters mit entsprechender Beschriftung ist eine Betriebsleiter- oder Betriebsinhaberwohnung mit einer maximalen Wohnfläche von 150,00 m<sup>2</sup> zulässig.
- Innerhalb des dafür vorgesehenen Baufensters ein Wohngebäude für Pfleger\*innen, die auf dem Reiterhof mitarbeiten. Die Gesamtwohnfläche darf dabei 160,00 m<sup>2</sup> betragen. Maximal dürfen vier Wohneinheiten entstehen.

Weniger Wohneinheiten bei gleichbleibender Gesamtwohnfläche sind zulässig.

Zur Wohnfläche zählen die zu Wohnzwecken nutzbaren Flächen wie Wohn- und Schlafzimmer, Bad, Küche, Flur sowie weitere beheizbare und entsprechend ausgebaute Bereiche. Treppenhäuser und Technikräume gehören nicht dazu. Diese sind extra zu berechnen. Insgesamt dürfen für die „Betriebsleiter-/Betriebsinhaberwohnung“ und die unter „gewerbliche Nutzung“ zusammengefassten Räume eine Netto-Raumfläche (entspricht Nutzungsfläche, Technikfläche und Verkehrsfläche) von 600,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Dies entspricht einem gleichhohen Anbau, beziehungsweise einer Erweiterung südlich der Reithalle. Bei der Realisierung ist darauf zu achten, dass die Grundrisse so angeordnet werden, dass Aufenthaltsräume ausreichend natürlich belichtet und belüftet werden können.

Die Anordnung der Nutzungen zueinander ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans fixiert und entspricht der Vereinbarung der Gemeinde mit dem Vorhabenträger. Die Anordnung beugt eine Geruchsbelästigung der umliegenden Wohnnutzungen vor und verringert diese auf das zu akzeptierende Maß.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Mattental": Sondergebiet Reitanlage mit zulässigen Nutzungen (unmaßstäblich), Stand 05.04.2024

### 4.3 Synoptische Gegenüberstellung und Auswirkung der Änderung

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Vorderes Kandertal strukturiert die Nutzungen im Abgrenzungsbereich neu zueinander und grenzt sie der realen Situation entsprechend voneinander ab. In der nachfolgenden Tabelle wird die Auswirkung der Änderung auf die Flächenverteilung zusammengefasst:

<b>Darstellung</b>	<b>ALT</b>	<b>NEU</b>
Gemischte Baufläche (M)	0,84 ha	1,06 ha
Wohnbaufläche (W)	0,23 ha	0,13 ha
Sonderbaufläche (S) „Reitanlage“	0,00 ha	1,95 ha
Grünfläche	0,20 ha	0,82 ha
Fläche für die Landwirtschaft	4,48 ha	1,48 ha

### 4.4 Wegfall landwirtschaftlicher Flächen

Durch die Ansiedlung des landwirtschaftlichen Betriebs gehen Flächen für die Landwirtschaft verloren. Der Reitbetrieb selbst hat diese bereits für sich genutzt, daher muss der Betrieb diesen Verlust an Flächen für sich kompensieren.

## 5 UMWELTBELANGE

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“ ergeben sich größere Änderungen im Plangebiet. Hierfür wurde neben einem Artenschutzrechtlichen Gutachten ebenfalls ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Gemäß der in § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB aufgeführten Abschichtungsregel erfolgen zur Vermeidung von Doppelprüfungen die Darstellungen der umweltrelevanten Sachverhalte im Rahmen der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans. Auf der Bebauungsplanebene werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen mit einem höherem Detaillierungsgrad und einer höheren Tiefenschärfe dargestellt als auf der Ebene des Flächennutzungsplans.

Die Ergebnisse des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Mattental“ werden im nachfolgenden Unterkapitel zusammengefasst. Der Umweltbericht sowie das Ergebnis der Artenschutzrechtlichen Prüfung liegen der Begründung darüber hinaus bei.

## **5.1 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Im Vorgriff auf das Planverfahren wurde das Gebiet mehrmals begangen, um die örtliche Flora und Fauna zu erfassen und zu bewerten. Durch den Bebauungsplan werden unterschiedlich intensive Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter ermöglicht. Diese wurden mit den erhobenen Daten analysiert, um eine Bewertung der Eingriffe sowie Möglichkeiten zur Minimierung, beziehungsweise zur Kompensation zu ermitteln.

Im Sondergebiet kommt es unter anderem zur Versiegelung von Boden, Wegfall von Nistplätzen sowie Eingriffen ins Landschaftsbild. Auch in den anderen Gebieten (WA, MDW, MI) erhöht sich die maximal zulässige Flächenversiegelung im Vergleich zum Ist-Zustand. Die im Umweltbericht erläuterten Eingriffe werden durch verschiedene Maßnahmen minimiert oder ausgeglichen.

Der Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Plangebiets, teilweise extern über eine kombinierte Maßnahme an der Kander: Hier ist die Gestaltung eines natürlichen Lebensraumes für Amphibien, Reptilien und Insekten innerhalb eines saisonal überschwemmten Retentionsbeckens für Hochwasserereignisse vorgesehen. Durch die Maßnahmen können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere, Klima/Luft und Landschaftsbild vollständig und schutzgutspezifisch kompensiert werden.

Die Eingriffe für das Schutzgut Boden können nicht schutzgutspezifisch ausgeglichen werden. Die Kompensation erfolgt über den Kompensationsüberschuss bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere. Durch die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird auch das Eintreten von Verbotstatbeständen im Bereich des Artenschutzes vermieden. Die einzelnen Maßnahmen werden in der Artenschutzrechtlichen Prüfung sowie dem Umweltbericht detailliert dargestellt und erläutert. Diese stellen einen eigenständigen Teil der Begründung dar.

Aufgrund der Lage von Teilen des Sondergebiets im Wasserschutzgebiet (Zone III) sind beim Bau und Betrieb der Anlage die Regelungen der Rechtsverordnung zu beachten.

## **5.2 Externe Ausgleichsmaßnahme**

Da nicht alle Eingriffe innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, ist eine externe Maßnahme in der unmittelbaren Umgebung vorgesehen: die Gestaltung eines natürlichen Lebensraumes für Amphibien, Reptilien und Insekten an der Kander innerhalb einer im Hochwasserfall überschwemmten Retentionsmulde. Diese ist auf

den westlich angrenzenden Teilbereichen der Flst.- Nr. 2869, 2870 und 2871, Gemar-  
kung Rümmingen, vorgesehen und umfasst eine Grundfläche von 0,15 ha sowie ein  
Retentionsvolumen von rund 1.500 m<sup>3</sup>. Die Maßnahme wird gleichzeitig als Regenwas-  
serrückhaltebecken in Zusammenhang mit der Umleitung des Oberflächenwassers um  
das SO „Reitanlage“ genutzt. So wird ein Feuchthalten des Biotops zusätzlich sicherge-  
stellt. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist gemäß Umweltbericht, Maßnahmen-  
blatt 2, auszuführen und in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zu regeln.

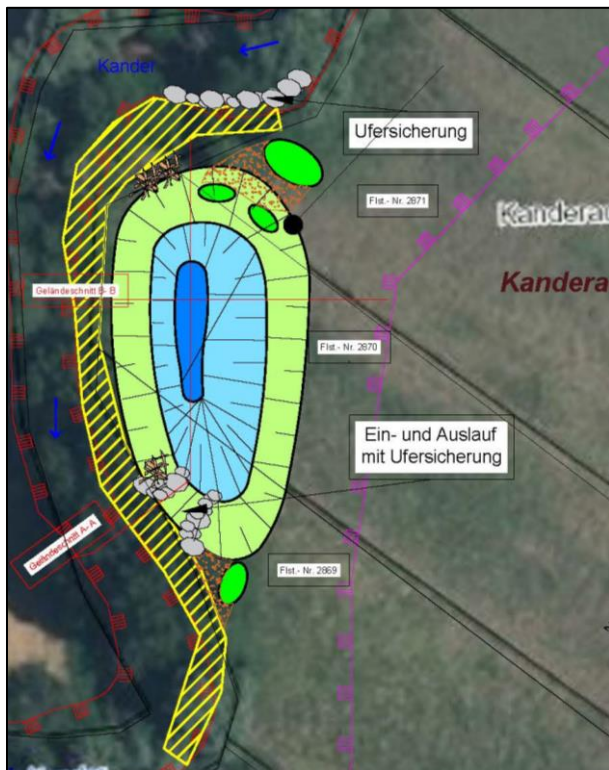


Abbildung 6: Externe Ausgleichsmaßnahme zum Eingriff durch den Bebauungsplan „Mat-  
tental“. (Umweltplanungsbüro galaplan-de-  
cker) Siehe auch: Teile der Begründung, Um-  
weltbericht, Maßnahmenplan 2.



## 6 ZUSAMMENFASSUNG UND FLÄCHENBILANZ

Die Entwicklung des Sondergebiets dient der Aufhebung einer städtebaulichen Spannungslage innerhalb des Siedlungsgebiets von Rümplingen. Der Reitbetrieb ist Eigentümer und Nutzer der im Außenbereich liegenden landwirtschaftlichen Flächen. Der Betrieb hat sich zu einem rentablen gewerblichen Unternehmen entwickelt und wird in den nächsten Jahren voraussichtlich weiter wachsen. Die vorliegende Planung soll diese Entwicklung zukunftsfähig unterstützen. Das Vorhaben greift an mehreren Stellen in die festgesetzte Hochwasserlinie (HQ<sub>100</sub>) ein. Hierfür ist auf Ebene des Bebauungsplans ein externer Ausgleich in Planung. Dieser dient ebenfalls, neben internen, als externe Ausgleichsmaßnahme der Umweltbilanzierung.

Tabelle 2: Flächenbilanz der Flächennutzungsplanänderung

Art der Baulichen Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
Gemischte Baufläche (M)	10.634	17%
Wohnbaufläche (W)	1.283	2%
Sonderbaufläche (S) "Reitanlage"	19.516	32%
Verkehrs- und Versorgungsflächen (Bebauungsplan)	4.477	7%
Bahn	3.014	5%
Fläche für die Landwirtschaft	14.792	24%
Grünfläche	8.193	13%
<b>GESAMT</b>	<b>61.909</b>	<b>100%</b>

## 7 VERFAHRENSÜBERSICHT

Tabelle 3: Verfahrensübersicht der 10. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mattental“

Änderungsbeschluss durch die Verbandsversammlung gem. § 2 Abs.1 BauGB	am 19.07.2018
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	am 19.07.2018
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	am 31.07.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	vom 13.08.2018 bis 21.09.2018
Beschluss zur formellen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB	am 30.11.2023
Bekanntmachung zur formellen Beteiligung	am 09.01.2021
Durchführung der formellen Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB	vom 17.01.2024 bis 19.02.2024
Wirksamkeitsbeschluss durch die Verbandsversammlung	
Genehmigt gem. § 6 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB	
Rechtswirksamkeit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Vorderes Kandertal	