

Sitzungsvorlage Nr. 139/2021

Planungsausschuss

am 07.07.2021



zur Beschlussfassung

15.06.2021

- Öffentliche Sitzung -

0065-Ö-

Zu Tagesordnungspunkt 1

Bebauungsplan „Heidengrabenzentrum“

I. Sachvortrag:

Die Gemeinde Erkenbrechtsweiler plant zusammen mit den Gemeinden Grabenstetten und Hülben ein zentrales Besucherinformationszentrum im Bereich des „Heidengrabens“, einem bedeutenden Kultur- und Landschaftsdenkmal (keltische Siedlung).

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 11.10.2017 über einen entsprechenden Bebauungsplanentwurf sowie parallel hierzu die 4. Änderung des Flächennutzungsplans beraten (vgl. Vorlage PLA 229/2017).

Aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug wurden zunächst Bedenken erhoben. Der Konkretisierungsgrad der damals vorgelegten Planung ließ noch keine endgültige regionalplanerische Beurteilung zu. Es wurde darauf hingewiesen, dass ggf. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich würde.

Zwischenzeitlich fanden Abstimmungsgespräche zwischen den Gemeinden, dem Planungsbüro, den Regierungspräsidien Stuttgart und Tübingen, Vertretern der betroffenen Fachbehörden sowie dem Verband Region Stuttgart statt.

Die Planungen wurden daraufhin grundlegend überarbeitet und weiter konkretisiert:

Die anfänglichen Überlegungen, ein Gästehaus zu errichten bzw. eine „Eventisierung“ des Besucherzentrums werden nicht weiterverfolgt. Der benachbarte Burrenhof mit seinem gastronomischen Betrieb ist nicht mehr in den Bebauungsplanentwurf integriert. Zudem werden die baulichen Anlagen in Anzahl und Umfang deutlich reduziert. Statt der ursprünglich vorgesehen Panoramahalle mit Besucherzentrum, dem Veranstaltungsforum und dem künstlichen Teich, einem Fesselballon-Platz sowie Parkierungsflächen direkt am Besucherzentrum, sind nun ein Besucherzentrum mit einer Nutzfläche von 615 m² (360 m² Ausstellungsfläche sowie Nutzflächen für das Foyer/Bistro und Nebenräume), ein überdachter Eingangsbereich, eine Abstellfläche für Fahrräder sowie 4 Behindertenparkplätze geplant.

Das Besucherzentrum soll in den Boden eingelassen bzw. von drei Seiten mit Erdreich überdeckt und eingegrünt werden, um die optische Wirkung zu minimieren.

Aus Denkmalschutzgründen soll statt des Fesselballonplatzes ein ca. 19 m hoher Aussichtsturm auf einer Grundfläche von 39 m² errichtet werden. Um die räumliche Wirkung zu minimieren, ist der Aussichtsturm direkt am Wanderparkplatz vorgesehen.

Der Vorentwurf sah außerdem Besucherparkplätze direkt am Besucherzentrum sowie die Erweiterung des nahe gelegenen Wanderparkplatzes nach Westen vor. Im vorliegenden Entwurf soll dieser Wanderparkplatz nun nach Osten hin erweitert werden. Statt der ursprünglich vorgesehenen zusätzlichen 155 Stellplätze und 5 Busparkplätze sollen nun 65 Stellplätze, 3 Busparkplätze und 5 Wohnmobilplätze (ohne Übernachtung) entwickelt werden. Zusätzliche Erweiterungsflächen sind nicht mehr Gegenstand der Planungsüberlegungen.

Zwischen dem Wanderparkplatz nördlich der K 1263 und dem südlich der Kreisstraße beginnenden Fußweg zum Besucherzentrum soll eine Querungshilfe geschaffen werden. Der Fußweg soll ausgebaut und mit Informationstafeln versehen werden. Eine Bushaltestelle ist vorgesehen, die auch als Haltestelle für den ÖPNV dient.

Am Knotenpunkt zwischen der K 1262 und K 1263 sowie der Zufahrt zum Besucherzentrum bzw. Burrenhof wird ein Kreisel planungsrechtlich gesichert. Dieser war bereits im Vorentwurf vorgesehen.

Das Besucherzentrum ist in das Konzept des „Kelten-Erlebnispfads“ eingebunden, einem ca. 5,5 km langen Rundweg, der auch auf die Gemarkung der Gemeinde Grabenstetten führt. In der Ortslage von Grabenstetten ist die Einrichtung des kleinen Keltenmuseums geplant. Zum Gesamtkonzept „Erlebnisfeld Heidengraben“ gehört auch das sogenannte „Zangentor“, das sich nördlich der Ortslage von Erkenbrechtsweiler befindet. Hierbei handelt es sich um eine bereits bestehende Rekonstruktion eines Zangentors (Torkonstruktion im Befestigungswall der keltischen Siedlung). Diese ist von Erkenbrechtsweiler oder einem nahegelegenen Parkplatz fußläufig erreichbar.

Regionalplanerische Wertung:

Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge als Ziel der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.

Ausnahmen sind für neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs.1 BauGB möglich, wenn sie einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden oder es sich um die Erweiterung einer solchen Anlage im Rahmen der bisherigen Ausprägung handelt.

Beide Kriterien treffen für das Besucherzentrum und den Aussichtsturm nicht zu.

Die Erweiterung der Parkierungsfläche am bestehenden Wanderparkplatz kann aufgrund des Umfangs nicht als eine Erweiterung einer bestehenden baulichen Anlage im Rahmen der bisherigen Ausprägung angesehen werden.

Ergänzend zur Vorlage PLA 229/2017 ist nun Folgendes festzustellen:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Heidengrabenzentrum“ aus dem Jahr 2017 sowie das damals vorgelegte Gesamtkonzept des interkommunalen „Erlebnisfelds Heidengraben“ ließen aufgrund des geringen Konkretisierungsgrads noch keine endgültige regionalplanerische Beurteilung zu.

Das Gesamtkonzept der drei beteiligten Gemeinden für das „Erlebnisfeld Heidengraben“ wurde mittlerweile weiter ausgearbeitet und der Bebauungsplanentwurf „Heidengrabenzentrum“ konkretisiert - wobei die Anzahl und die Dimension der zulässigen baulichen Anlagen deutlich reduziert wurde.

Durch das Erlebnisfeld wird das Kultur- und Landschaftsdenkmal Heidengraben erlebbar. Das Erholungsangebot wird dadurch in diesem Bereich aufgewertet und verbessert.

Das zentrale Besucherzentrum ist landschaftlich in die Umgebung eingepasst. Durch die geplante Höhe und Art der Ausführung des Aussichtsturms soll seine optische Wirkung minimiert werden. Weitere bauliche Anlagen sind nicht geplant. Sowohl das Besucherzentrum als auch der Aussichtsturm sind durch ihre funktionale Bindung an das archäologische Denkmal nur im Bereich des archäologischen Denkmals möglich.

Durch die räumliche Nähe zu den bereits bestehenden Gebäuden des Burrenhofs wird eine Bündelung mit weiteren baulichen Anlagen und baulich vorgeprägten Bereichen erreicht. Die Erweiterung des Parkplatzes ist für die Besuchersteuerung erforderlich und dient dem Vorhaben.

Die Zielsetzung des Vorhabens trägt zur Aufwertung und zur Sicherung der naturraumbezogenen Erholungsfunktion des Regionalen Grünzugs bei. Durch die festgesetzten baulichen Anlagen des Bebauungsplanentwurfs wird die Funktion des Regionalen Grünzugs als regionalplanerisches Instrument zum Freiraumschutz nicht wesentlich beeinträchtigt.

Regionalplanerische Bedenken können somit zurückgestellt werden.

Der Aussichtsturm wird im Rahmen der Kofinanzierung des Landschaftsparks der Region Stuttgart gefördert. Die Jury bewertete das Projekt als „touristisches Highlight mit überregionaler Strahlkraft“, das die regionale Wertschöpfung fördert. Der Planungsausschuss hat der Förderung in seiner Sitzung am 27.01.2021 zugestimmt (vgl. Vorlage PLA 106/2021).

Ein Zielabweichungsverfahren ist nach einer vorläufigen Einschätzung des Regierungspräsidiums vom 11.06.2021 nicht erforderlich.

Bei dem möglichen Ausbau des Verkehrsknotens (Kreisel) handelt es sich um die Erweiterung einer bestehenden technischen Infrastruktur, die laut Plansatz des Regionalplans möglich ist. Der Planung stehen hier keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gem. Plansatz 3.2.1 (G). Den Belangen dieser Gebiete (Erhaltung u. Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt) kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

II. Beschlussvorschlag:

1. Besucherzentrum Heidengraben:
Regionalplanerische Bedenken können zurückgestellt werden.
2. Erweiterung der Parkierungsfläche und Aussichtsturm:
Regionalplanerische Bedenken können zurückgestellt werden.
3. Ausbau des Verkehrsknotens (Kreisel):
Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.
4. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.