

Öffentliche Bekanntmachung

Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim

Flächennutzungsplan 2015

1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

- Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim hat in öffentlicher Sitzung am 12.07.2017 beschlossen, das Verfahren zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015, in Kraft getreten am 02.11.2001, als "1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung" gemäß § 2 BauGB einzuleiten. Der Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss über die Aufstellung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans 2015 wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Eine frühzeitige Beteiligung wurde vom 07.05.2018 bis 07.06.2018 durchgeführt.

Der Gemeinsame Ausschuss hat nun in der Sitzung am 14.01.2020 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Im Planentwurf sind Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung nach einer Abwägungsentscheidung des Gemeinsamen Ausschusses teilweise berücksichtigt.

Erläuterung zum Flächennutzungsplan FNP

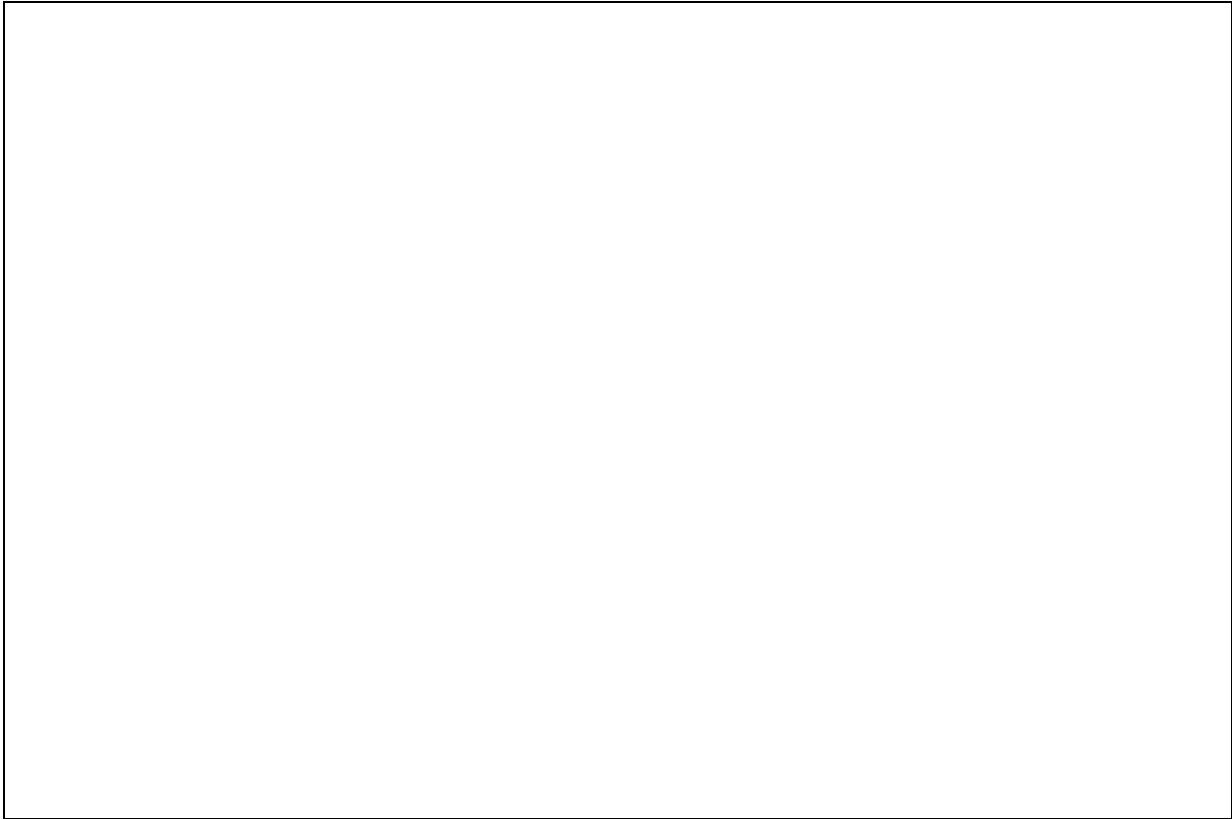
Der Flächennutzungsplan (FNP) wird als vorbereitender Bauleitplan zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung (§ 1 Abs. 3 BauGB) für das Gemeindegebiet der Verwaltungsgemeinschaft aufgestellt. Das Baugesetzbuch definiert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung, wonach eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit einer dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechten Bodennutzung die natürlichen Lebensgrundlagen sichern und entwickeln soll.

Die Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans legt § 5 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB fest. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.

Geltungsbereich

Die 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 2015 (Gesamtmarkungen Allmendingen und Altheim). Im Rahmen der 1. Teilfortschreibung sollen neben den unten näher beschriebenen Planungszielen auch die Berichtigung von Plandarstellungen des gültigen Flächennutzungsplans aufgrund verbindlich gewordener Bebauungspläne und sonstiger Satzungen erfolgen.

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Planzeichnung zum Entwurf als Lageplandarstellung maßgeblich. Der Umfang ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt.



Gemeinden Allmendingen und Altheim, o.M.

Anlass und Planungsziele

Mit der 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim wird die Neuausweisung von Bauflächen für Gewerbe und die Standortregelung für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung beabsichtigt.

Die vorhandenen und im FNP geplanten verfügbaren gewerblichen sowie gemischten Bauflächen gemäß dem bestehenden Flächennutzungsplan sind in der Verwaltungsgemeinschaft nahezu ausgeschöpft. Die positive gewerbliche Entwicklung Allmendingens und Altheims erfordert eine Ergänzung und Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen auf den Gemarkungen.

Ziel der 1. Teilfortschreibung ist es, die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden zu sichern und zu fördern. So sollen insbesondere Flächen für Betriebserweiterungen und -verlagerungen bzw. -aussiedlungen ausgewiesen sowie ein attraktives Angebot an Flächen für die mögliche Neuansiedlung von Betrieben geschaffen werden. Dies dient der Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsstandorts Allmendingen-Altheim. Die gewerblich-bauliche Entwicklung von Allmendingen und Altheim soll hierfür im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert werden.

Die Planungsziele zur angestrebten baulichen Entwicklung sind immer verbunden mit Flächenverbrauch und Ressourcenverbrauch, auch wenn angestrebt ist, diesen so gering als

möglich zu halten. Vor dem Hintergrund der Energiewende einerseits sowie den Zielen des Baugesetzbuchs einer nachhaltigen Entwicklung und des Schutzes der Umwelt, der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimaschutzes andererseits, möchte die Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der 1. Teilfortschreibung den Aspekt regenerativer Energienutzung einbringen und hier durch die Ausweisung von Flächen für großflächige Solaranlagen als einen Beitrag zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung ermöglichen.

Der Entwurf umfasst im Einzelnen:

- Planzeichnung, 1. Teilfortschreibung FNP Entwurf, Gesamtplan, Maßstab 1:10.000 vom 15.10.2019
- Planausschnitt 1/2 Ostteil, Maßstab 1:15.000 vom 15.10.2019
- Planausschnitt 2/2 Westteil, Maßstab 1:15.000 vom 15.10.2019
- Begründung vom 15.10.2019
- Umweltbericht und Alternativenprüfung aller untersuchten Flächen vom 15.10.2019

Folgende umweltbezogenen Informationen aus Fachplanungen liegen zur Planung vor:

Umweltbericht

Für die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als selbstständiger Begründungsbestandteil zu erstellen. Der Umweltbericht liegt den Unterlagen bei.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die Gebiete der Teiländerungen und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Flächenausweisungen sind voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen insbesondere in die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser, Klima/Luft sowie Arten/Biotop/Biologische Vielfalt verbunden. Aber auch die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter werden beeinträchtigt. Durch die Formulierung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Wasser, Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft und Kulturgüter keine erheblichen Auswirkungen bestehen bleiben. Der Verlust von teilweise wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann nicht ausgeglichen werden, ist jedoch unvermeidbar und auf das absolut notwendige Maß beschränkt.

Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Formulierung geeigneter Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Arten/Biotop und Boden sowie vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz sind auf Ebene des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens durchzuführen.

Die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden wie folgt zusammenfassend aufgeführt:

Immissionsschutz

Seitens des **Fachdiensts Landwirtschaft** bestehen bei mehreren der potenziellen Gewerbe- und Mischflächen aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Hofstellen mit Nebenanlagen zum Teil erhebliche Bedenken bezüglich der Bebaubarkeit aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben; es erfolgte eine Reduzierung der Alternativflächen.

Mit Festlegung der Flächenausweisung zum Planentwurf kann der Fachdienst Landwirtschaft anhand des vom MLR zur Verfügung gestellten Rechenprogramms „GERDA IV“ eine Ab-

schätzung der Geruchsstundenhäufigkeit erstellen und darauf aufbauend eine immissionschutzrechtliche Beurteilung erarbeiten.

Es sollen schädliche Umwelteinwirkungen gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnen) vermieden werden. Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gewerbe- und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.

Hinweise zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die agrarstrukturellen Belange sollen dargestellt und in die Abwägung eingestellt werden; es wird empfohlen, den Fachdienst Landwirtschaft frühzeitig in den Planungsprozess zur Flächen- und Maßnahmenauswahl einzubinden.

Das Bauverbot in Überschwemmungsgebieten soll Beachtung finden.

Der erforderliche Waldabstand sei einzuhalten.

Mit Neuausweisungsflächen seien ausreichende Abstände zwischen geplanten Gebieten und Schutzgebieten (Naturschutzgebiet NSG, Fauna-Flora-Habitat FFH), Landschafts- und Landschaftsbildschutz stärkere Beachtung zu schenken sowie regionalplanerische Vorrangnutzungen zu beachten.

Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 14.01.2020 hat der Gemeinsame Ausschuss den Entwurf der Teilfortschreibung zusammen mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hiermit wird die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans bekannt gemacht.

Die Entwurfsunterlagen mit den Erläuterungen und den weiteren, oben aufgeführten Unterlagen sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden für jeden zur Einsicht in der Zeit vom

Montag, 10.02. bis Freitag, 13.03.2020

je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während den üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Weiterhin sind in dieser Zeit die Entwurfsunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Allmendingen unter dem Link https://www.altheim-info.de/wp/?page_id=2994 abrufbar.

Während der angegebenen Auslegungsfrist besteht die Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Es können hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus, Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs.

2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Planzeichnung, 1. Teilfortschreibung FNP Entwurf, Gesamtplan,
Maßstab 1:10.000 vom 15.10.2019
Planausschnitt 1/2 Ostteil, Maßstab 1:15.000 vom 15.10.2019
Planausschnitt 2/2 Westteil, Maßstab 1:15.000 vom 15.10.2019
Begründung vom 15.10.2019
Umweltbericht vom 15.10.2019 und Alternativenprüfung vom 15.10.2019

Altheim, 28.01.2020

gez. Rewitz
Bürgermeister