

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurfsbeschluss

- Beteiligung der Öffentlichkeit -

23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Langenau

Die Verbandsversammlung des Verwaltungsverbands Langenau hat am 26.11.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch zu veröffentlichen.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche von insgesamt 8,33 ha östlich der Gemeinde Bernstadt geschaffen werden. Die Neuausweisung eines weiteren Gewerbegebietsstandorts in der Gemeinde wird notwendig, da in den kommenden Jahren dringend geeignete Flächen sowohl für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe als auch für die Standortverlagerung der Firma Mayser GmbH & Co. KG benötigt werden.

Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Bernstadt, direkt an der Landesstraße L1170 (Schmiedgasse). Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 633, 634, 634/1, 635 (teilweise), 636, 645 (teilweise) sowie 646 (teilweise) und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 8,33 ha.

Der Änderungsbereich wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Umweltbezogene Informationen

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung der Flächennutzungsplanfortschreibung samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht vom 31.10.2024

Auswirkungen nach § 13 NatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mit der Ausweisung von Bauflächen sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft mit ihren Schutzgütern Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Luft und Klima, Mensch und Gesundheit, Erholung und Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter in unterschiedlichen Ausprägungen verbunden. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie die vorgeschlagenen Maßnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schutzgut Mensch / Gesundheit
Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Orientierungswerte des Lärmschutzes nach DIN 18005 eingehalten.
Durch den Quell- und Zielverkehr des geplanten Gewerbegebiets ergeben sich an der Bestandsbebauung von Bernstadt Pegeldifferenzen von tags +1,0 dB(A) und nachts +0,9 dB(A). Aufgrund der (weiteren) Überschreitung des nächtlichen Schwellenwerts der Gesundheitsgefahr durch das Vorhaben, ist ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen abwägungsrelevant.
Innerhalb des Geltungsbereichs kann es lokal zu geringfügigen Überschreitungen der Beurteilungswerte für Gerüche kommen. Da im Gewerbegebiet keine Wohnnutzung zugelassen wird, sind hier auch höhere Immissionsbelastungen zumutbar. Erhöhte Luftschadstoffkonzentrationen sind nicht zu erwarten.
- Schutzgut Boden
Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Neuversiegelung von Böden mit mittlerer bis hoher Bedeutung.
- Schutzgut Grundwasser
Durch die Neuversiegelung wird die Versickerung des Niederschlagswassers reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht. Durch die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich können negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung vermieden werden. Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser sind bei Beachtung der geltenden Verordnungen und Richtlinien nicht zu erwarten.
- Schutzgut Oberflächengewässer
Der Oberflächenwasserabfluss wird durch die Neuversiegelung gegenüber dem Ausgangszustand erhöht. Durch die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers im Geltungsbereich können negative Auswirkungen vermieden werden.
- Schutzgut Klima / Luft
Die geplante Bebauung führt zu kleinräumigen Veränderungen des lokalen Kaltluftstroms und dem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen des lokalen Klimas sind bei einer Durchgrünung des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.
Für die Zukunft sind zusätzliche Wärmebelastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, der Dauer und Intensität an Sommer- und Hitzetagen.
- Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es ist davon auszugehen, dass auf einem Großteil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches die Vegetation beseitigt wird. Es kommt zum Verlust folgender Biotoptypen mit geringer Bedeutung: Acker und Sonderkultur (Beerstrauchplantage)
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt für Brutvögel des Offenlandes (Feldlerche) und des Halboffenlandes (Goldammer, Bluthänfling, Klappergrasmücke) ein. Im Rahmen der Bautätigkeit kann es zu einer Tötung und Verletzung dieser Art kommen. Eine Bauzeitenbeschränkung sowie CEF-Maßnahmen mit mittlerem Aufwand sind notwendig.

Eingriffe in die Straßenböschung südlich der L1170 können zum Töten und Verletzen von Zauneidechsen sowie zur Zerstörung von Gelegen führen. Zur Vermeidung von Tötung und Beschädigung von Lebensstätten sind Ersatzhabitats anzulegen und eine Vergrämung durchzuführen.

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Es ergeben sich erhebliche visuelle Veränderungen insbesondere im Nahbereich und aus mittlerer Entfernung. Das Gebiet ist aus der Ferne aufgrund der topographischen Lage allerdings nur von wenigen Punkten aus einsehbar.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Norden grenzt das Plangebiet an das gem. § 2 DSchG geschützte Kulturdenkmal „Römerstraße“. Unter Berücksichtigung der archäologischen Vorabuntersuchungen sind keine Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten.

- Schutzgut Fläche

Es kommt zu einer Änderung der Flächennutzung. Es ergeben sich zusätzliche Versiegelungen durch Gebäude, Wege und sonstige Flächenbefestigungen

b.) Umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis – Ländlicher Raum, Kreisentwicklung, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 24.08.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, landwirtschaftlicher Flächenentzug, hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, Vorrangflur Stufe 1, landwirtschaftliche Aussiedlungsstandorte, Geruchsimmissionen / Verkehr und Mobilität, ÖPNV-Anbindung / Immissionsschutz, Gartenhausgebiet „Alte Krautgärten“ / Löschwasserversorgung / Naturschutz, Verdrängung und Lebensraumverlust von Offenlandvögel, Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege / Bodenschutz, Bodenfunktionen

Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen – Referat 21 - Sachgebiet Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, vom 10.08.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Raumordnung, Siedlungsentwicklung / Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, Vorrangflur, landbauwürdige Flächen, Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft / Landesstraße, Anbaubeschränkung, Immissionen

Stellungnahmen des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar, vom 02.08.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Bau- und Kunstdenkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege, Kulturdenkmalpflege „Römerstraße“

Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg im Breisgau, vom 24.08.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Geotechnik, Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Donauried-Hürbe“, Bergbau, Geotopschutz

Stellungnahmen des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, vom 01.08.2023

- Betroffene Themenkomplexe:
Die Landesstraße ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN)

Stellungnahmen der Gemeinde Nerenstetten, Schulstraße 8, 89129 Nerenstetten, vom 26.06.2023

- Betroffene Themenkomplexe:
Verkehrsaufkommen, hohe Verkehrsbelastung im Ort durch Maut-Ausweichstrecke auf Landesstraße L1079

Jedermann kann während der angegebenen Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **17.01.2025**, Stellungnahmen an bauleitplanung@vv-langenau.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei dem Verwaltungsverband Langenau (Kuffenstraße 19, 89129 Langenau) vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an den Verwaltungsverband Langenau (Kuffenstraße 19, 89129 Langenau) gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Datenschutz

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse des Verwaltungsverbands Langenau veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt.

Langenau, **05.12.2024/ 06.12.2024**

Verbandsvorsitzende
Renate Bobsin
Bürgermeisterin