

Öffentliche Bekanntmachung

Punktuelle Änderung Flächennutzungsplan Sonderbaufläche „Schuppegebiet an der Neidinger Straße“ in Stetten am kalten Markt

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

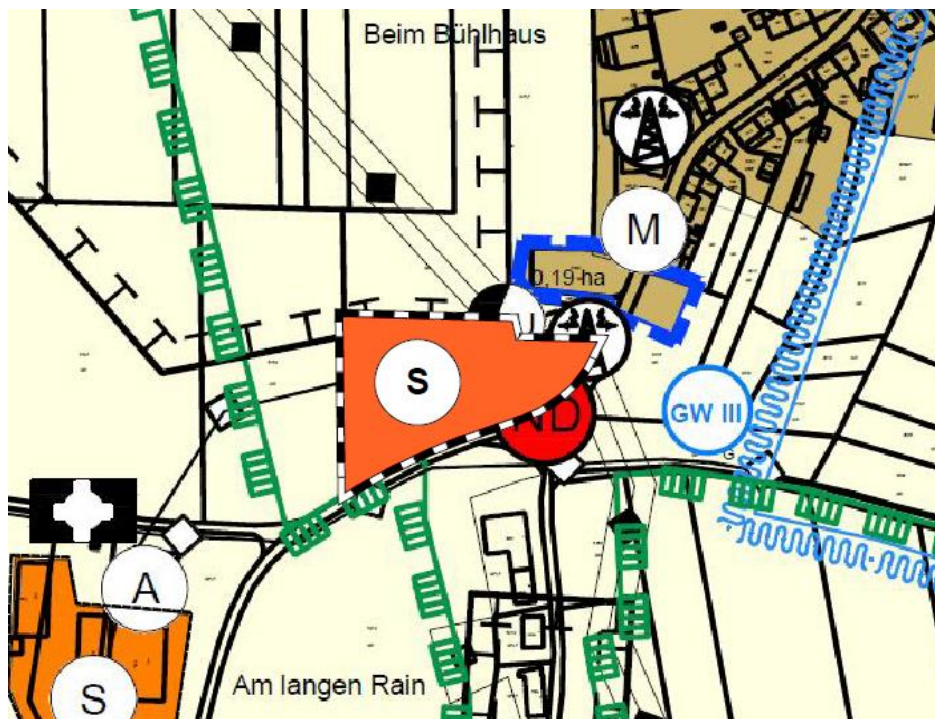
Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Stetten am kalten Markt und Schwenningen hat am 10.03.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche „Schuppegebiet an der Neidinger Straße“ in Stetten am kalten Markt gebilligt und beschlossen, für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der punktuellen Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 5162/1 und 5154.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Westen und Norden durch die Fläche für die Landwirtschaft auf Flst. Nr. 5153 und Nr. 5158
- im Osten durch das bebaute Grundstück Flst. Nr. 5162
- im Süden durch die Neidinger Straße auf Flst. Nr. 5215

Für den Planbereich ist der geänderte Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 09.11.2021 maßgebend. Dieser ergibt sich aus nachfolgendem Kartenausschnitt:



Lageplan-Entwurf zur FNP-Änderung „Schuppegebiet an der Neidinger Straße“, Büro Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 09.11.2021

Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ in Stetten am kalten Markt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung von 8 Schuppenbauplätzen mit einer Größe zwischen 543 m² und 962 m² geschaffen werden. Die Erforderlichkeit der Planung begründet sich auf der Notwendigkeit, neue Unterbringungsmöglichkeiten für land- und forstwirtschaftliche Geräte und Erzeugnisse für Land- und Forstwirte im Nebenerwerb zu schaffen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, die derzeit innerhalb der Ortslage untergebrachten Geräte und Güter am Rande der Ortslage gemeinsam unterzubringen. Freiwerdende Gebäudeflächen innerhalb der Ortslage können somit zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Der seit 2019 wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. und Schwenningen weist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft aus. Im Norden ist im Flächennutzungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft“ ausgewiesen. Etwa 423 m² dieser Fläche befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und werden bei der Planung entsprechend berücksichtigt.

Darüber hinaus sind westlich des Plangebiets im Flächennutzungsplan ein Umspannwerk, ein TV-Umsetzer / Mobilfunkmast und das Naturdenkmal „Bubser-Linden“ (Schutzgebiets-Nr. 84371070019) dargestellt. Im südwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Donau- und Schmeiental“ (Schutzgebiets-Nr. 4.37.036) an.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stetten a.k.M. und Schwenningen das Plangebiet als Sonderbaufläche ausweisen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“ in Stetten a.k.M. geprüft und in Form eines Umweltberichts einschließlich einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt. Die genannten umweltrelevanten Gutachten wurden im Rahmen der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als Teile des Bebauungsplans veröffentlicht und sind auf der Homepage der Gemeinde Stetten am kalten Markt noch abrufbar. Der Begründung zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Umweltbericht als Anhang beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von

Montag, 28. März 2022 bis einschließlich Freitag, 29. April 2022

während den üblichen Dienstzeiten im

Bürgermeisteramt Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, EG, Zimmer 3

sowie beim

Bürgermeisteramt Schwenningen, Alte Pfarrstraße 9, Zimmer 14

statt. In diesem Zeitraum kann der Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans Sonderbaufläche „Schuppengebiet an der Neidinger Straße“, bestehend aus einem Lageplan mit der Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs, der Begründung, dem Umweltbericht und der Synopse-Abwägungstabelle mit Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingesehen werden.

Voraussetzung für den Zutritt in die Rathäuser ist **das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes (FFP2-Makse / OP-Maske)**. Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regel zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Stetten am kalten Markt unter www.stetten-akm.de, Rubrik Gemeinde / Bauen und Wohnen / Bebauungspläne / Bauleitpläne im Beteiligungsverfahren veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Stetten am kalten Markt oder im Rathaus der Gemeinde Schwenningen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (greveler@stetten-akm.de) oder per Briefpost (Gemeinde Stetten am kalten Markt, Schlosshof 1, 72510 Stetten am kalten Markt) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 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.

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN vom 09.11.2021 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Biotopverbund, Vorkommen der Wanstschrecke), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Bodenfunktionen, Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, Einträge bodengefährdender Stoffe), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage in Zone III des Wasserschutzgebiets Heuberg, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Berücksichtigung der Stromleitung), Fläche (Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich), Mensch (insbesondere Auswirkungen auf die Gesundheit, Schutz des Wohnumfeldes, Erholungsfunktionen, Berücksichtigung der betriebsbedingten Emissionen) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter (Kleindenkmal „Bubser-Linden“ Schutzgebiets-Nr. 84371070019).

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- LANDESFORSTVERWALTUNG IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu den forstfachlichen und forstrechtlichen Belangen
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Naturschutzes und des Grundwasserschutzes (insbesondere in Bezug auf die Lage im „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ Plansatz 3.3.5 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben, Lage im Wasserschutzgebiet „Heuberg“)
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART zu den Belangen der Denkmalpflege mit Verweis auf die abgegebene Stellungnahme zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren
- LANDRATSAMT SIGMARINGEN zu den Belangen Natur- und Artenschutz (insbesondere in Hinblick auf die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Vorschlägen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes),

Immissionen (Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen in seinem Wohnumfeld, Beeinträchtigung durch Schallimmissionen), Wasser (Grundwasserschutz, Lage im Wasserschutzgebiet „Heuberg“, Zone III, Wasserversorgung, Nutzung von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen zu Heiz- oder Kühlzwecken, Boden (Bodenschutz, Bodenfunktionen, Bodenschichten, altlastenverdächtige Flächen, Müllablagerungen), Landwirtschaft

- REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN zu den Belangen des Wassers (Grundwasserschutz, ehem. schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft)
- NATURPARK OBERE DONAU E. V. zu den Belangen des Naturparks (Lage im Gebiet des Naturparks Obere Donau), Mensch (Auswirkungen auf die Erholungsnutzung, Tourismus, überregional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt), Tiere und Pflanzen (Auswirkungen auf Naturschutzgüter), Landschaftsbild (Nutzung der Freiflächen), Klimaschutz (Nutzung der erneuerbaren Energien)

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 (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Stetten am kalten Markt, 17. März 2022

gez.

Lehn

Bürgermeister