

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz

6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz „Rossental“

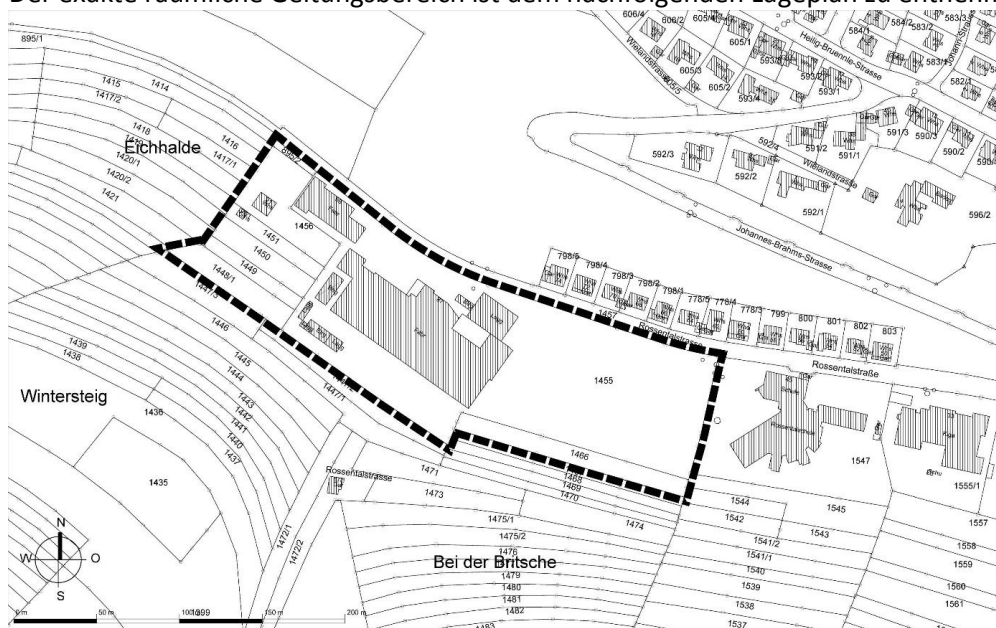
Auslegungsbeschluss und Öffentliche Auslegung

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz hat am 21.05.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentliche auszulegen und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Albstadt-Truchteltingen. Es ist von der Rossentalstraße erschlossen. Im Norden grenzt die bestehende Wohnbebauung an. Im Osten befinden sich die Rossentalschule sowie Kindergärten.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 895/2, 1456, 1451, 1450, 1449, 1448/1, 1455, 1466 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,83 ha.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Ziel und Zweck der Planung:

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplans an die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Rossental“. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden insgesamt ca. 2,14 ha gemischte Bauflächen, ca. 0,27 ha Flächen für den Gemeinbedarf und ca. 0,42 ha landwirtschaftliche Flächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt.

Auslegung:

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz ist mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen vom 11.06.2019 bis einschließlich 26.07.2019 einsehbar.

Auskünfte und Informationen zu dieser Planung können in diesem Zeitraum beim Stadtplanungsamt im Technischen Rathaus Albstadt, Am Markt 2, 72461 Albstadt und bei der Gemeinde Bitz, Rathaus, Hindenburgplatz 7, 72475 Bitz, während der üblichen Dienststunden eingeholt werden. Dort ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen können in dieser Zeit mündlich zur Niederschrift vorgebracht und schriftlich (mit voller Anschrift) eingereicht werden. Anregungen werden bis zum 26.07.2019 entgegengenommen. Über diese entscheidet der gemeinsame Ausschuss in öffentlicher Sitzung. Außerdem kann die Planung während des genannten Zeitraums auf der Homepage der Stadt Albstadt unter www.albstadt.de/Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden. 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

a.) Umweltbericht mit Bestandsplan und Grünordnungsplan zur Bebauungsplanänderung „Rossental“, Pustal Landschaftsökologie und Planung, vom 15.03.2018

- Schutzgut Geologie/Boden

Durch bestehende Bebauung und vorgenommenen Abgrabungen besteht eine geringe Funktionserfüllung für den Boden. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

- Schutzgut Wasserhaushalt

Oberflächenwasser/Retention/Gewässerrandstreifen: Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden. Verdolter Reichenbach entlang der Rossentalstraße. Es sind Ausgleichskörper im Wasserkreislauf vorhanden. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

Grundwasser: Aufgrund bestehender Bebauung wird Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Überschwemmungsgebiet: Es liegen keine bei einem HQ₁₀₀ überfluteten Flächen vor.

- Schutzgut Klima/Lufthygiene

Die offenen Gebiete im Rossental sind für die Frischluftversorgung von Truchteltingen von sehr hoher Bedeutung. Es gibt bestehende Bebauung im Tal. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

- Schutzgut Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt: Der umliegende Garten mit dichtem Baumbestand und der PKW-Stellplatz sind von geringer Bedeutung. Jedoch sind die Beeinträchtigungen durch die Planung erheblich. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.

Naturschutz: Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

Artenschutz: Es sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gegeben. Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich

- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Hänge sind vom Tal aus gut einsehbar. Es ist eine mittlere Naturnähe mit Waldbiotop, Streuobstwiese und Siedlung vorhanden. Bebauung ist vorhanden. Es ist eine bestehende Veränderung des Reliefs vorhanden. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich.

- Schutzgut Mensch/Emissionen

Es gibt keine schalltechnischen Vorbelastungen. Die umliegenden Nutzungen sind ein allgemeines Wohngebiet und Landschaftsschutzgebiet. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Planung nicht erheblich

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Keine Vorkommen von Natur- oder Bodendenkmäler.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), c), d), e), g), i) und 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter; die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern; die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere das Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts; die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und Natura 2000-Vorprüfung „Bebauungsplan Rossental 1. Änderung“, Stadt Albstadt-Truchtelfingen, Landschaftsplanung Scheck, vom 05.05.2015

- Betroffene Themenkomplexe:
Artengruppen Vögel und Fledermäuse, Vogelschutzgebiet
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b) und 1a BauGB:
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Schallschutznachweis für die Bebauungsplanänderung „Rossental“, Nr. 3/II/15, Ingenieurbüro Loos & Partner, vom 19.05.2015

- Betroffene Themenkomplexe:
Schallschutz, Lärmkontingente
- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7c), e) und 1a BauGB:
Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt; Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

Albstadt, den 29.05.2019

gez.

Klaus Konzelmann
Oberbürgermeister