

5. Änderung des Flächennutzungsplans, dazu im Parallelverfahren Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "GEWERBEGEBIET HETZENLOCH" in Schnittlingen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

1. ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN ZIELE DER PLANUNG

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hetzenloch“ mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO im Parallelverfahren wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche am nordöstlichen Ortsrand von Schnittlingen geschaffen.

Die Planung weist folgende Flächenbilanz auf (gerundet):

	Flächengröße	Prozentualer Anteil
Gewerbegebiet	12.542 m ²	65 %
Verkehrsfläche: Straße	2.369 m ²	12 %
Öffentliche Grünfläche	4.078 m ²	21 %
Private Grünfläche	223 m ²	1 %
Fläche für Versorgungsanlagen	43 m ²	0 %

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, Versorgungsträger und Nachbargemeinden wurde durchgeführt (§§ 2,3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

zu erstellen.

2. VERFAHRENSABLAUF

Der Änderungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Hetzenloch“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.09.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden, der Versorgungsträger und Nachbargemeinden fand vom 04.10. bis 05.11.2018 statt.

Vom Landratsamt Göppingen wurde die Erstellung eines Umweltberichts angeregt, außerdem ist die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene Eingrünung als nicht ausreichend angesehen worden. Des Weiteren sind Maßnahmen für die Vogelwelt und die Entwicklung von Nahrungsflächen angeregt worden.

Sämtliche Anregungen sowie das weitere Vorgehen sind in dem Abwägungsprotokoll zusammengefasst, über welches der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.12.2018 nach sorgfältiger Abwägung Beschluss fasste.

In dieser Sitzung hat der Gemeinderat außerdem die Planentwürfe mit Textteil und Begründung sowie den zugehörigen Umweltbericht gebilligt und beschlossen, diese gemäß § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB auszulegen und die Träger öffentlicher Belange und Behörden vom 24.01. bis 25.02.2019 zu beteiligen. Aus der Öffentlichkeit sind in diesem Rahmen keine Anregungen eingegangen. Das Landratsamt Göppingen hat zum Umweltbericht eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben. Die Anregungen zum Artenschutz, zur Begrünung sowie zum Bodenschutz sind in der Planung berücksichtigt worden. Die Änderungen machten eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich, die vom 04.04. bis 23.04.2019 stattfand. Aus der Öffentlichkeit sind keine Anregungen eingegangen, das Landratsamt Göppingen hat dem Umweltbericht und den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen zugestimmt.

Am 08.05.2019 hat der Gemeinderat die 5. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt, und den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hetzenloch“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Mit Erlass vom 30.08.2019, Az. 21 C 621.31 hat das Landratsamt die 5. Änderung des Flächennutzungsplans genehmigt mit der Feststellung, dass diese ordnungsgemäß zustande gekommen ist.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplans am 19.09.2019 rechtskräftig geworden. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hetzenloch“ ist mit öffentlicher Bekanntmachung am 26.05.2019 in Kraft getreten.

3. UMWELTBELANGE

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind Bestandteil des zugehörigen Umweltberichts vom 14.01.2019 mit Änderungen vom 12.03.2019 der Arbeitsgemeinschaft Ziebandt Barth:

Umweltbericht-Textteil mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und artenschutzrechtlichem Beitrag sowie den zugehörigen Anlagen:

1. Artenschutzrechtlicher Beitrag
2. Erfassung von Vögeln (Feldlerche) im Bereich des Bebauungsplans von agl Ulm, Herr Borsutzki
3. Erfassung der Dicken Treppe im Bereich des Bebauungsplans der agl Ulm, Herr Borsutzki
4. Schutzgut Boden – Bestand und Bewertung
5. Schutzgut Klima und Luft – Bestand und Bewertung
6. Bestandsplan Biotope
7. Maßnahmenplanung Grünordnungsplan
8. Ausgleichsmaßnahmen
9. Ausgleichsmaßnahmen im Schutzgut Boden

Zusammenfassung:

Aus Sicht der Schutzgüter Mensch (Emissionen), Wasser, Tiere und Pflanzen (Arten und Biotope), Luft/Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter, verbleiben bei Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen sowie der geplanten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

In Bezug auf das Schutzgut Boden kommt es jedoch zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die anhand der planinternen Maßnahmen nicht vollständig kompensiert werden können. Der verbleibende Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die dargestellten planexternen Maßnahmen kompensiert. Nach der Bilanzierung kann damit ein Ausgleich erzielt werden.

Detaillierte Beschreibungen und Angaben sind oben genannten Unterlagen zu entnehmen.

4. ERGEBNIS DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

Weder aus der Öffentlichkeit noch von den Nachbargemeinden sind Anregungen eingegangen. Die im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens, der öffentlichen Auslegung sowie der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß den Abwägungsprotokollen in die Planunterlagen eingearbeitet worden.

5. ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Grund für die Planung war der Antrag von 5 Schnittlinger Gewerbebetrieben, die entweder eine Verlagerung ihres Betriebsstandorts oder eine Neuansiedlung in einem Gewerbegebiet beabsichtigen.

Der Ortschaftsrat Schnittlingen hat sich sehr intensiv darüber Gedanken gemacht, an welcher Stelle die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebiets möglich wäre. Im Jahr 2016 hat die Gemeinde eine Geruchsimmisionsprognose in Auftrag gegeben. Da es in Schnittlingen einige landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver oder noch genehmigter Tierhaltung gibt, wurde im Gutachten untersucht, welche Geruchsbelastungen in der Ortschaft vorhanden sind, und in welchen Bereichen ein Gewerbegebiet immissionsverträglich ist. Es haben sich dabei nur zwei Bereiche herauskristallisiert: Am Kaiserweg im Bereich der Zimmerei Müller oder am nordöstlichen Ortsrand gegenüber dem Friedhof.

Die Fläche am Kaiserweg kann nicht realisiert werden wegen mangelnder Verkaufsbereitschaft eines Grundstückseigentümers. Der Ortschaftsrat Schnittlingen hat sich deshalb in seiner Sitzung am 26.10.2017 dafür ausgesprochen, auf dem Grundstück Flst.Nr. 335 an der Kreisstraße K 1400 ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Die Fläche befindet sich im Außenbereich, weshalb der FNP geändert werden muss. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Eingriff in die bis dato noch landwirtschaftlich genutzte Fläche ist demnach auch nach Alternativenprüfung begündet.

Aufgestellt:
Bürgermeisteramt Böhmenkirch, 01.10.2019/Ihring