

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Erneuter Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Öffentliche Auslegung**

#### **Entwurf fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, Landkreis Biberach**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat am 19.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe für den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat am 19.10.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe für den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe für den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen und gleichzeitiger Rücknahme von gewerblichen Bauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft, sowie zur Ausweisung von Sonderbauflächen ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lagepläne, Begründung und Umweltbericht jeweils vom 19.10.2022)

**von Montag, dem 14.11.2022 bis Freitag, dem 16.12.2022,**

öffentlich ausgelegt. (Ort der Auslegung siehe unten).

Innerhalb dieser Frist besteht bei der Gemeindeverwaltung der Stadtverwaltung Riedlingen, Marktplatz 1, 88499 Riedlingen, Großer Sitzungssaal während der üblichen Dienststunden für jedermann Gelegenheit, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

#### **Umweltbezogene Informationen**

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

##### **a.) Umweltbericht vom 19.10.2022**

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen werden gewerbliche Flächen und Sonderbauflächen im Wesentlichen für die Eigenentwicklung der Gemeinden ausgewiesen.

In den Tabellen 1 bis 7 sind die geprüften Fortschreibungsflächen als Übersicht dargestellt. Einige geprüfte Fortschreibungsflächen sind während der Bearbeitung des Vorentwurfs bereits in Absprache mit den Gemeinden entfallen und sind mit „entfällt“ gekennzeichnet. Für einige Bauflächen liegt bereits ein Bebauungsplan vor. Sie werden als Fortschreibungsflächen in den Tabellen 1 bis 7 aufgeführt, die Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts und die detaillierte Beschreibung in einem Steckbrief entfällt hingegen.

Die in den Steckbriefen dargestellten Gebietsabgrenzungen wurden im Oktober 2022 vom Büro Künstler Architektur und Stadtplanung digital übermittelt.

Die Begehung der Bauflächen erfolgte im Juni 2018, Februar 2019 so-wie Mai 2020 zur Erhebung der Biotoptypen und des Landschaftsbilds.

Sowohl die Begehungen als auch die Erhebungen zu den übrigen entscheidungsrelevanten Schutzgütern erfolgten flächendeckend für die in den Steckbriefen dargestellten Gebietsabgrenzungen.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), b), c), d), e), f), 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; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; 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 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts; die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

## **b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen**

Stellungnahme des Kreisbauernverband, Amriswilstraße 60 -62, 88400 Biberach vom 18.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Flächenverlust, Umwandlung von Ackerflächen nur in unbedingt notwendigem Umfang, Rücksichtnahmegebot und Entwicklungsmöglichkeiten von landwirtschaftlichen Betrieben, Flächenverbrauch.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Stellungnahme des LNV Arbeitskreis Biberach, Ziegelhausstraße 42, 88400 Biberach vom 26.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Flächenverbrauch, Nachhaltigkeitsstrategie, Biotopverbund, Rücknahme des Gesamtflächenbedarfes, Hochwassergefahrenkarten, landwirtschaftliche Vorrangflächen, Gewässer, Zerstörung des Orts- und Landschaftsbildes, Freihaltung des Gewässerrandstreifens, artenschutzrechtliche Aspekte, Brutgebiete für die Feldlerche, sparsamer Umgang mit Boden, Schutz von Streuobstwiesen, Heckenstrukturen, Biotope, Sichtbeziehungen zum Bussen, Biologische Vielfalt, Moorflächen, Überschwemmungsflächen, Landschaftsprägende Baumreihen, Lichtverschmutzung.

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Stellungnahme des Landratsamtes Biberach Kreisbauamt, Rollinstraße 9, 88400 Biberach vom 08.03.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Bodenversiegelung, Bundesnaturschutzgesetz, Reduzierung des Flächenverbrauches, artenschutzrelevante Problematiken, Flächenverlust, Biodiversitätsstrategie des Landkreises, Verlust von Artenvielfalt, Grünzäsur, Durchwanderbarkeit der Arten, Landesnaturschutzgesetz, Kuliseneffekt für Feldlerchen, artenschutzrechtliche Prüfung, Biotopverbund, Verbindungselemente und Kernraum, Durchgängigkeit der Landschaft, Ausgleichsmaßnahmen, Moorböden, Klimaschutz, Zersiedlung und Verbrauch der Landschaft, Landschaftsschutzgebiet, Waldrefugium, ökologisches Gesamtkonzept, Klima und Energiewirtschaft, FFH- Vogelschutzgebiet, integriertes Umweltprogramm des BMU, Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, Reduzierung der Versiegelung, Begrünungen von Dach- und Gebäudeflächen, Eingrünung, Schaffung von Grünflächen, Sträuchern, Blühwiesen, Offenlegung von Bächen, Rückbau von versiegelten Flächen, Wasserversorgung, Wasserschutzgebiet, Abwasser, Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Altlasten, Altablagerungen, Bodenschutz, Bodeneingriff, Fließgewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, Gewässerrandstreifen, Rückwandlung von landwirtschaftlichen Flächen, Immissionsschutz, Entstehung von Baulücken, organisches Siedlungswachstum, Landesentwicklungsplan, Bewirtschaftungseinheiten, Agrarstruktur, unverständliche Flächenzuschnitte, landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete und Vorrangflur I, Standortalternativenprüfung, Bewirtschaftungerschwernisse, Waldflächeninanspruchnahme, Waldabstand, Brand- und Katastrophenschutz

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a), b), c), d) und 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes; 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.

Stellungnahme des Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm vom 25.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Standortalternativenprüfung für Freiflächenphotovoltaikanlage in Langenenslingen, Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft für Spitzäckerfläche in Dürmentingen

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 22.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Untergrundverhältnisse, Versickerung von Oberflächenwasser, Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen vom 26.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes, Belange der Landwirtschaft, Agrarstruktur, Umweltbericht, Wirtschaftsfunktionskarte, Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, Standortalternativen, Wirtschafts-, Lebens- sowie ökologischer Ausgleichsraum, Strukturwandel, Bodengütekarte, Vorrangflur I und II, landbauwürdige bzw. landbauproblematische Flächen, landwirtschaftliche Tierhaltung,

Belange des Bodenschutzes, Niedermoore, Moorschutzkonzept,

Belange des Grundwasserschutzes,

Belange des Oberirdischen Gewässer/Wasserrahmenrichtlinie, Landschaftsplan, Oberflächengewässer,

Belange des Hochwasserschutzes, Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahrenkarten,

Belange des Immissionsschutzes, Störfall-Verordnung, Umwelteinwirkungen,

Belange des Naturschutzes, landesweiter Biotopverbund, Streuobstbestände, § 33 a Naturschutzgesetz, Artenvielfalt, artenschutzrechtliche Prüfungen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Umweltauswirkungen

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen am Neckar, vom 26.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege, § 12/28 DSchG geschützte Kulturdenkmale, Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern, Belange der archäologischen Denkmalpflege, §2 DSchG und Prüffallgebiete, vorgeschichtliche und mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen, §8 DSchG, Oberbodenabträge

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7d), 1a BauGB:

umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Stellungnahme der Höhere Forstbehörde, Abteilung 8 Forstdirektion, Referat 83, Rathausgasse 33, 79098 Freiburg vom 15.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Waldumwandlungen nach § 9 LWaldG, Waldabstand, Waldfunktionskartierung

Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **16.12.2022**, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Riedlingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Außerdem sind die Unterlagen digital auf der städtischen Homepage unter <http://www.riedlingen.de/Flaechennutzungsplan+ FNP .html> einzu-sehen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet 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 der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

**Öffnungszeiten der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft**

Montag bis Donnerstag	von	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von	14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Riedlingen, den 04.11.2022

gez. Schafft, Verbandsvorsitzender

**Auf der Homepage der Gemeinde Unlingen bereitgestellt am 04.11.2022**