

Öffentliche Bekanntmachung

Erneuter Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auslegung

Entwurf fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, Landkreis Biberach

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat am 11.04.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den fachlichen Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau 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 11.04.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau für den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau für den Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen, zur Ausweisung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen sowie gleichzeitiger Rücknahme von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lagepläne, Begründung jeweils vom 11.04.2024 und Umweltbericht vom 22.02.2024)

von Montag, dem 22.04.2024 bis Freitag, dem 24.05.2024,

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 22.02.2024

Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen werden im Teilflächennutzungsplan Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen für die Eigenentwicklung der Gemeinden ausgewiesen.

Die in den Steckbriefen in Kapitel 5 dargestellten Gebietsabgrenzungen wurden im Juni 2018 vom Büro Künster Architektur und Stadtplanung digital übermittelt, Änderungen und Ergänzungen erfolgten im Februar 2019, April 2020 sowie September 2023.

Die Begehung der Flächen erfolgte im Juni 2018, Februar 2019, Mai 2020 sowie Oktober 2023 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.

In den Tabellen 1 bis 7 sind die geprüften Fortschreibungsflächen für jede Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft als Übersicht dargestellt. Einige geprüfte Fortschreibungsflächen sind während der Bearbeitung des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan bereits in Absprache mit den Gemeinden entfallen und sind mit „entfällt“ gekennzeichnet. Einige Bauflächen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Bearbeitung oder es liegt bereits ein

Bebauungsplan oder eine Ergänzungssatzung vor. Diese werden als Fortschreibungsflächen in den Tabellen 1 bis 7 aufgeführt und entsprechend gekennzeichnet, die Umweltprüfung im Rahmen des Umweltberichts und die detaillierte Beschreibung in einem Steckbrief entfällt hingegen. Für einige Fortschreibungsflächen wurde der Steckbrief erstellt, bevor das Bebauungsplanverfahren begonnen hatte.

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

Stellungnahmen des Kreisbauernverband, Amriswilstraße 60 -62, 88400 Biberach vom 18.02.2021 und 24.03.2021

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, Bedarf, Naturgüter, Flächenumwidmung, Landschaftsschutzgebiete, Biotop, ökologisch wertvolle Flächen, Belange der Landwirtschaft, Belange des Landesdenkmalamtes Regenwasserversickerung, Bäume und Sträucher, Grünzüge, Wohnklima, Wildwegeplan, 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, Kaltluftabfluss, Umweltprüfung, Feldlerchenvorkommen, Bodenressourcen, Sichtbeziehungen zum Bussen, Biologische Vielfalt, Moorflächen, Überschwemmungsflächen, Landschaftsprägende Baumreihen, Lichtverschmutzung, Grundwasser, FFH-Gebiet, Streuobstwiesen, Vogelarten, Fledermäuse, Landschaftszersiedlung, Natur 2000 Verträglichkeitsprüfung.

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:

Belange des Naturschutzes, CEF-Maßnahmen, Fledermäuse, Höhlenbrüter, Habitatbäume, Naturschutzgesetz, Streuobstbestände, 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, Kulisseneffekt 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,

Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes, Wasserversorgung, Wasserschutzgebiet, Abwasser, Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Altlasten, Ablagerungen, Bodenschutz, Bodeneingriff, Fließgewässer, Gewässerökologie, Hochwasserschutz, Gewässerrandstreifen, Wasserhaushaltsgesetz,

Belange der Landwirtschaft, Rückwandlung von landwirtschaftlichen Flächen, Immissionsschutz, Entstehung von Baulücken, organisches Siedlungswachstum, Landesentwicklungsplan, Bewirtschaftungseinheiten, Agrarstruktur, unverständliche Flächenzuschnitte, landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete und Vorrangflur I, Standortalternativenprüfung, Bewirtschaftungserschwerisse, Belange des Forstamtes, Waldflächeninanspruchnahme, Waldabstand,

Belange des Brand- und Katastrophenschutz,

Belange der Flurneuordnung.

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:

Wohndichte, spornartige Entwicklung in die Landschaft, Siedlungsentwicklung.

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:

Belange der Raumordnung, Ermittlung der Flächenbedarfe, Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umweltbericht, Kiesabbauvorhaben, Belange der erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes, Belange der Landwirtschaft, Agrarstruktur, Umweltbericht, Wirtschaftsfunktionskarte, Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft, Bodengütekarten, Tierhaltung, Viehbesatz, Standortalternativen, Wirtschafts-, Lebens- sowie ökologischer Ausgleichsraum, Strukturwandel, Bodengütekarte, Vorrangflur I und II, landbauwürdige bzw. landbauproblematische Flächen, landwirtschaftliche Tierhaltung, Geruchimmissionsrichtlinie, landbauwürdige Flächen, Flurbilanz, Pferdehaltung, landwirtschaftliche Hofstellen, Freiraumschutz, Geruchsemissionen, Geruchbelastungen,

Belange des Bodenschutzes, Niedermoore, Überflutungsbereich

Belange des Grundwasserschutzes,

Belange des Oberirdischen Gewässer/Wasserrahmenrichtlinie, Landschaftsplan, Oberflächengewässer,

Belange des Hochwasserschutzes, Überschwemmungsgebiet, Hochwassergefahrenkarten,

Belange des Immissionsschutzes,

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

Ruhestätten, Umweltauswirkungen, FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Streuobstwiese, Vogelarten, FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, Naturschutzgebiet

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, Umgebungsschutz, Blickbeziehungen, Ensembleschutz, 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.

Stellungnahme Einwender 3 vom 14.03.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Planungsrechtliche Restriktionen, Erheblichkeit von Eingriffen.

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 Einwender 4 vom 26.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Gesamtflächenumfang, Entzug von Flächen der Landwirtschaft und Natur, Rohstoffabbaugebiete, Verkehrsplanungen, Ortsumfahrungen, Innenverdichtung, Bedarf

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

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, 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.

Stellungnahme Einwender 5 vom 24.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Ortsumfahrungen, Freihaltetrassen

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

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, 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.

Stellungnahme Einwender 7 vom 26.01.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Ortsumfahrungen, Freihaltetrassen, Hochspannungsleitung

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

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, 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.

Stellungnahme Einwender 8 vom 23.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Ortsumfahrungen, Freihaltetrassen

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

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, 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.

Stellungnahme Einwender 9 vom 16.02.2021

Betroffene Themenkomplexe:

Betriebserweiterung, Lärm, landwirtschaftliche Maschinen, Ausgleichsflächen.

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 Veröffentlichungsfrist, also bis einschließlich **24.05.2024**, Stellungnahmen an wweiss@riedlingen.de richten. Die Stellungnahmen sind vorzugsweise elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch mündlich zur Niederschrift während der **Öffnungszeiten / Dienststunden** der Stadtverwaltung Riedlingen, Marktplatz 1, 88499 Riedlingen, vorgebracht oder schriftlich auf dem Postweg an die Stadtverwaltung Riedlingen, Marktplatz 1, 88499 Riedlingen, gesendet werden. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Außerdem sind die Unterlagen digital auf der städtischen Homepage unter <https://www.riedlingen.de/Stadtverwaltung/Bauen-und-Wohnen/Flaechennutzungsplan> einzusehen.

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 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
Freitag	von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Donnerstag	von	14.00 Uhr bis 18.30 Uhr

Riedlingen, den

.....
Schafft, Verbandsvorsitzender

Auf der Homepage der Gemeinde Unlingen bereitgestellt am 19.04.2024