

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz „Lichtenbol Süd Erweiterung“

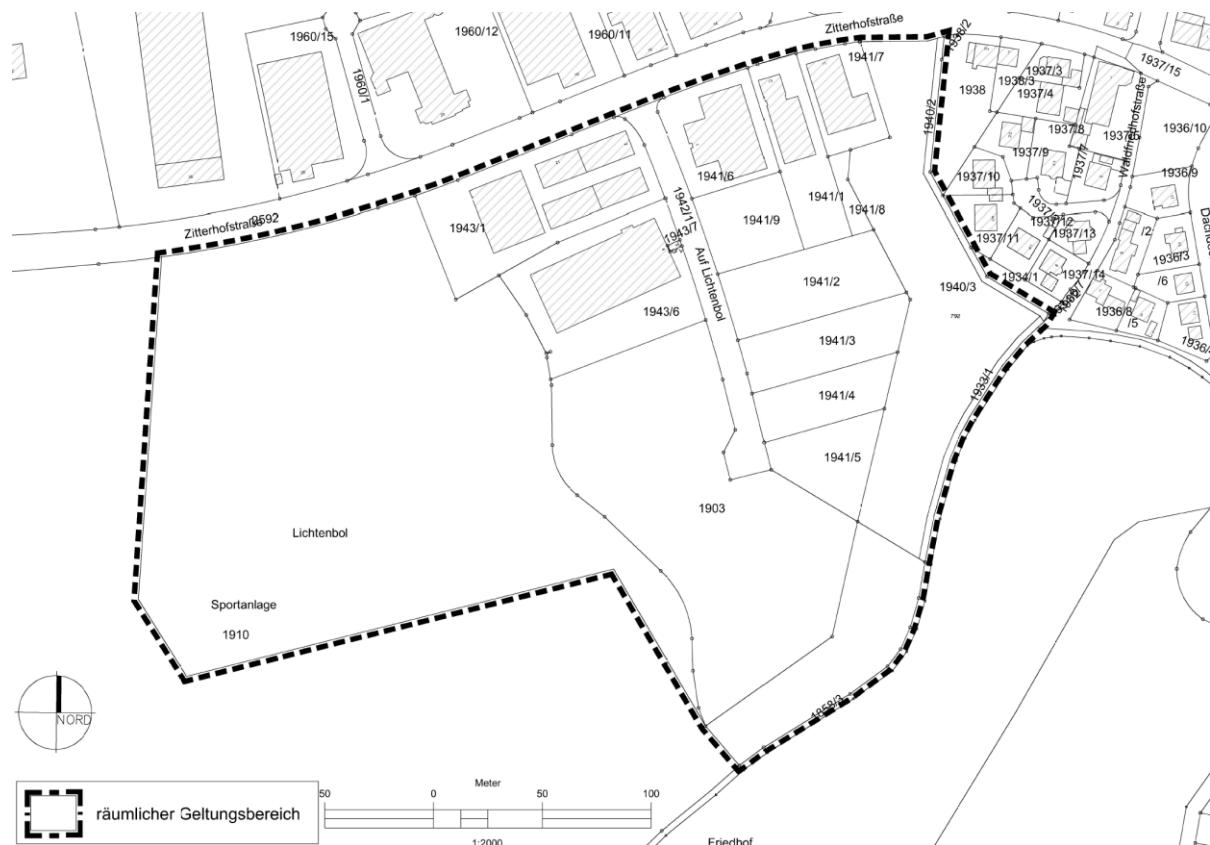
Auslegungsbeschluss und Öffentliche Auslegung

Der gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat am 07.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 8. 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 im Nordwesten von Albstadt-Tailfingen. Im Norden wird es von der „Zitterhofstraße“ erschlossen. Auf der anderen Straßenseite grenzt das bestehende Gewerbegebiet Lichtenbol an.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 1903, 1910, 1933/1, 1940/2, 1940/3, 1943/1, 1943/6, 1943/7, 1941/1, 1941/2, 1941/3, 1941/4, 1941/5, 1941/6, 1941/7, 1941/8, 1941/9, 1942/1 und beträgt in seiner Abgrenzung ca. 8,3 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fläche des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“ und ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Maßgebend ist der Lageplan vom 13.01.2021.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an die Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“. Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Ziel der Stadt Albstadt ist es für örtliche Gewerbetreibende zeitnah neue Flächen bereitzustellen, um auch weiterhin als Gewerbestandort attraktiv zu bleiben, eine Abwanderung der Gewerbetreibenden in die Umlandgemeinden zu verhindern und Arbeitsplätze zu sichern. Der vorliegende Geltungsbereich bietet sich für diese Entwicklung an, da er bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Er befindet sich zudem in Ortsrandlage, wodurch es zu weniger Konfliktpotenzial kommt und die Erreichbarkeit des überörtlichen Straßennetzes gut ist. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (wirksam seit 18.07.2006) ist diese Fläche sowohl als gemischte Baufläche, als auch als gewerbliche Fläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- ausgewiesen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird die gesamte Fläche (ca. 8,3 ha) in eine gewerbliche Fläche umgewandelt.

Auslegung:

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz wird mit Begründung und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen vom 21.02.2022 bis einschließlich 25.03.2022 öffentlich ausgelegt. Auskünfte und Informationen zu dieser Planung können in diesem Zeitraum beim Stadtplanungsamt im Technischen Rathaus Albstadt, Am Markt 2, 72461 Albstadt-Tailfingen, Stadtplanungsamt, 1. Stock, im Verbindungsflur zwischen Technischem Rathaus und dem Dienstleistungszentrum, während der üblichen Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 8:00 bis 11:30 Uhr
Donnerstag zusätzlich von 15:30 bis 18:00 Uhr

und bei der Gemeinde Bitz, Rathaus, Hindenburgplatz 7, 72475 Bitz, während der üblichen Öffnungszeiten eingeholt werden. An den genannten Stellen ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der barrierefreie Zugang zu dem Verbindungsflur zwischen Technischem Rathaus Tailfingen und dem Dienstleistungszentrum ist über die Adlerstraße 14 möglich, bitte der Beschilderung folgen.

Hinweis: Beim Betreten des Technischen Rathauses Tailfingen und des Rathauses Bitz ist ein Mund-Nasen-Schutz (medizinische oder FFP2-/KN95-/N95-Maske) zu tragen und auf die Einhaltung der Abstandsregeln zu achten.

Anregungen können im oben genannten Zeitraum mündlich zur Niederschrift vorgebracht und schriftlich (mit voller Anschrift) eingereicht werden. Anregungen werden bis zum 25.03.2022 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:

- Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan, Fritz & Grossmann Umweltplanung vom 19.11.2020 mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - Gebietsbeschreibung, Angaben zum Standort, naturschutzrechtliche Ausweisungen, Vorhabensbeschreibung, Fachgesetze und übergeordnete Fachplanung.

- Methodik zum Untersuchungsumfang und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
 - Wirkfaktoren der Planung mit Angaben zur Bauphase und anlagebedingten sowie betriebsbedingten Wirkfaktoren.
 - Umweltauswirkungen der Planung mit Bestandsaufnahme und Prognose sowie Wechselwirkungen für folgenden Schutzgüter: Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Fläche, Mensch sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.
 - Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.
 - Maßnahmen der Grünordnung.
 - Gegenüberstellung von Bestand und Planung in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz einschließlich einer planexternen Kompensation.
 - Planungsalternativen.
 - Monitoring.
 - Pflanzlisten.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Fritz & Grossmann Umweltplanung vom 19.11.2020 mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - Untersuchungsgebiet, Vorhabensbeschreibung und Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums.
 - Datenerhebung zu Fledermäusen, Wanstschrecken und Vögeln.
 - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.
 - Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (Fledermäuse, Wanstschrecke) und nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Vorkommen nachgewiesener Vogelarten, Bedeutung für die Avifauna und Betroffenheit der Vogelarten).
 - Geotechnische Stellungnahme, baugrund süd vom 28.05.2019 mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden.
 - Geologische Bodenprofile.
 - Sickerversuche einschließlich Auswertung.
 - Stellungnahme Landratsamt Zollernalbkreis vom 26.07.2019 mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - Landwirtschaftliche Belange.
 - Forstwesen.
 - Wasser- und Bodenschutz.
 - Oberirdische Gewässer/Niederschlagsentwässerung.
 - Natur- und Denkmalschutz.
 - Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg vom 19.07.2019 mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - Geotechnik.

Albstadt, den 09.02.2022

gez.

Klaus Konzelmann
Oberbürgermeister