

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Hechingen - Jungingen - Rangendingen: Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2035 / Landschaftsplan 2035

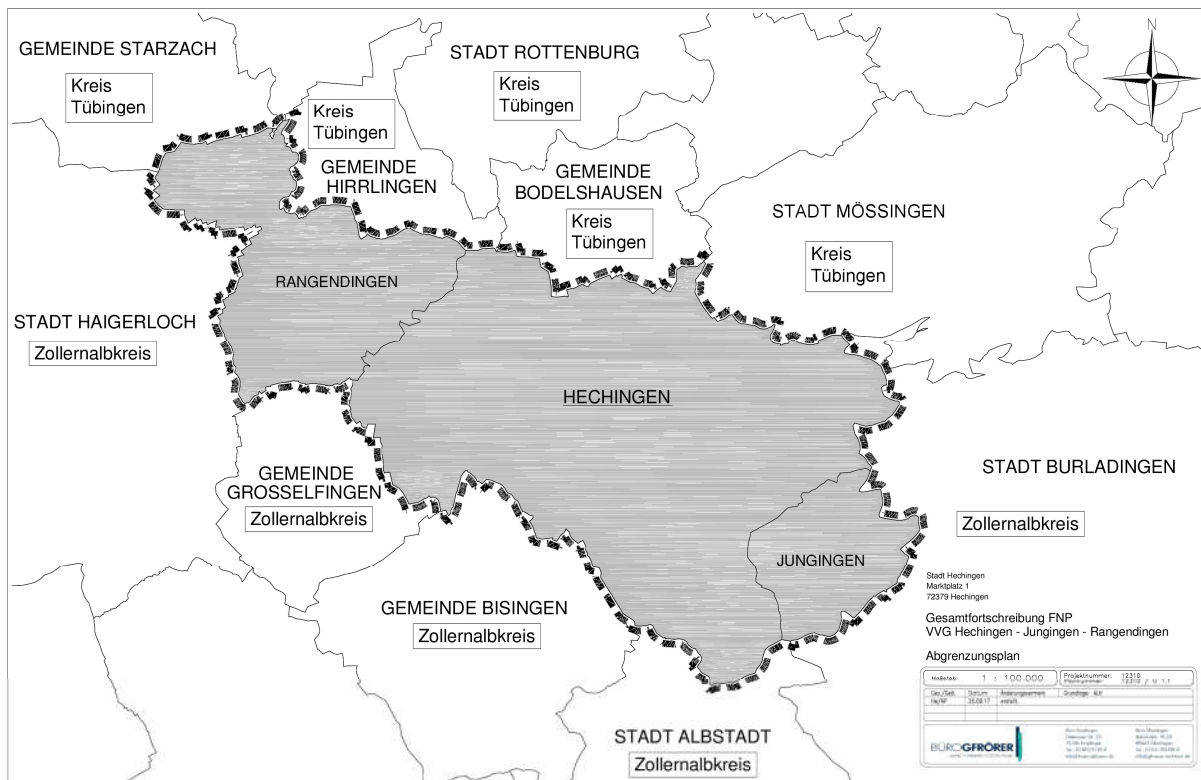
- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen - Jungingen - Rangendingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Mai 2022 über die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035 und des Landschaftsplans 2035 beschlossen.

Weiterhin wurde in der Sitzung am 23. Mai 2022 der Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 und des Landschaftsplans 2035 gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Gemeinden Hechingen, Jungingen und Rangendingen gemäß dem folgenden Abgrenzungsplan:



Abgrenzungsplan, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 26.09.2017

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Zieljahr 2010 des derzeit gültigen Flächennutzungsplans ist weit überschritten. Es ist daher eine Gesamtfortschreibung notwendig, damit der Flächennutzungsplan seiner Bedeutung der vorbereitenden Bauleitplanung wieder gerecht werden kann. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans umfasst die Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbeflächen bis 2035 sowie die Untersuchung und Bewertung von potenziell geeigneten Siedlungsflächen. Auf Basis dieser Erhebungen werden neue Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt und in einem Umweltbericht die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet.

Die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. Bundesnaturschutzgesetz auf Gemeindeebene in Landschaftsplänen konkretisiert. Der Landschaftsplan hat dabei die Aufgabe, die gesetzlich festgelegten Grundsätze und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege sowie der Erholungsvorsorge zu konkretisieren. Er enthält Aussagen zum aktuellen Zustand von Natur und Landschaft, zu Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Gebiet sowie Planungsvorschläge für eventuell erforderliche Aktionen und Maßnahmen. Die in den Landschaftsplänen konkretisierten Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan bilden gemeinsam die Grundlage für die baulich-räumliche, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- **Umweltbericht** mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Natura-2000-Gebieten, Landschafts- und Naturschutzgebieten, Wasserschutzgebieten, Überschwemmungsgebieten, Naturdenkmalen, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biotopverbund, Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur- und Sachgütern sowie deren jeweiliger Wechselwirkungen. Zudem Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- **Entwurf des Landschaftsplans** mit Aussagen zu vorhandenen Flächennutzungen, prägenden Landschaftselementen, naturräumlicher Gliederung, Geologie, potentieller natürlicher Vegetation, Landschaft, Bodenfunktion, Grund- und Oberflächenwasser, Wasserschutzgebieten, Gewässernetz, Hochwasser, Klima, Arten und Biotop. Zudem werden Entwicklungsziele und Maßnahmen in Bezug auf Landschaft, Boden, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima sowie Arten und Biotop beschrieben und Handlungsprogramme für die einzelnen Teilräume innerhalb des Gebiets der Verwaltungsgemeinschaft formuliert.

Darüber hinaus sind in der Abwägungstabelle vom 25.02.2022 über die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans die folgenden umweltbezogenen Informationen enthalten:

- **Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 17.07.2020** mit Hinweisen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb (Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen).
- **Stellungnahme Transnet BW GmbH vom 13.08.2020** mit Hinweis darauf, dass Höchstspannungsfreileitungen TA-Lärm relevant sind und von 380-kV-Leitungen Feldemissionen (elektrische und magnetische Felder) ausgehen.
- **Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes BW vom 28.08.2020** mit Hinweisen zum Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversitätsentwicklung, zur fehlenden Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen von Schuppegebieten, zu Beeinträchtigungen von naturschutzfachlich empfindlichen Gebieten (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000 Gebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, etc.), zur Notwendigkeit der ordnungsgemäßen Berücksichtigung von Vorbehaltsgebieten in der Abwägungsentscheidung, zur teilweisen Deckung der ermittelten Siedlungsflächenbedarf durch Innenentwicklungsmaßnahmen, zur Notwendigkeit des Erhalts von Grünzügen und Grünzäsuren, zu Lärmimmissionen auf Grund von Straßen, zur Notwendigkeit von Abständen von Siedlungsausweisungen (zu Feuchtgebieten, Heckenstrukturen, Baumbeständen, Biotopen, etc.), zu vorhandenen Nahrungshabitaten für Vogel- und Insektenpopulationen, zum Erhalt von Grünzäsuren zur Verhinderung des Zusammenwachsens von

Ortsteilen, zur Betroffenheit von FFH-Mähwiesen, zur Betroffenheit von Biotopverbundflächen, zur Betroffenheit von Streuobstbeständen, zur Betroffenheit von Flächen mit Bedeutung für die Kaltluftbildung, zur Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch Schuppengebiete, zur Betroffenheit von Naherholungswegen und -flächen, zur Berücksichtigung von Potentialen durch vorhandene Baulücken, zur Bedeutung von landwirtschaftlichen Flächen, zur naturnahen Durchgängigkeit von Fließgewässern mit entsprechenden Ufergestaltungen und -bepflanzungen, zur Bedeutung der Waldbewirtschaftung in Bezug auf die heimische Artenvielfalt, zur Betroffenheit des Schutzgutes Boden durch Siedlungsausweisungen, zur Realisierung von Siedlungsausweisungen ausschließlich in Bereichen wo dies aus landschaftsökologischer Sicht noch umsetzbar erscheint, zur Thematisierung von verdichteter Bauweise und Nachverdichtung, zur Verringerung von Flächen mit z. T. hochwertigen Böden und Brutvorkommen der Feldlerche, zu Beeinträchtigungen von Flächen mit Bedeutung für die Wasserrückhaltung und zur Schaffung von Streuobstgürteln an den Ortsrändern.

- **Stellungnahme des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 07.09.2020** mit Hinweisen zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz.
- **Stellungnahme des Landratsamts Zollernalbkreis vom 15.09.2020** mit Hinweisen zu vorhandenen Forstflächen, zur Oberbodenverwertung, zur Grundlage der Darstellung von Überschwemmungsgebieten, zu Folgen von Starkregenereignissen, zu einzuhaltenden Gewässerrandstreifen, zu einzuhaltenden Abständen zu Gebieten mit Emissionen, zu Lärmimmission auf Grund von Straßen/Bahnlinien und Sportanlagen sowie von gewerblichen Nutzungen, zu auftretenden Gerüchen in der Nähe von landwirtschaftlichen Nutzungen, zur Betroffenheit von Flächen für die Landwirtschaft und deren Bedeutung, zur Notwendigkeit von Abständen von Siedlungsausweisungen (zu Feuchtgebieten, Heckenstrukturen, Baumbeständen, Biotopen, etc.), zu vorhandenen Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten für Vogel- und Insektenpopulationen bzw. Fledermäuse, zur Betroffenheit von Streuobstbeständen, zur Betroffenheit von FFH-Lebensraumtypen, zu Beeinträchtigungen von naturschutzfachlich empfindlichen Gebieten (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000 Gebiete, Vorrang- und Vorbehaltsgebiete etc.) und zur Betroffenheit von FFH-Mähwiesen.
- **Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.10.2020** mit Hinweisen zum Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch Innenentwicklung sowie Nachverdichtung, zur notwendigen Dichte in den Ortslagen der VG auf Grund der Vorgaben im Regionalplan, zur Betroffenheit von raumordnerischen Vorgaben in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (Grünzüge, Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, etc.), zur Betroffenheit von Flächen für die Landwirtschaft und deren Bedeutung, zum Erhalt von Grünzäsuren zur Verhinderung des Zusammenwachsens von Ortsteilen, zur Betroffenheit von Naherholungswegen und -flächen, zu anzustrebenden kompakten Siedlungsstrukturen, zur Berücksichtigung von Potentialen durch vorhandene Baulücken, zur 5. Änderung des Regionalplans mit Veränderung im Bereich von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen, zu Belangen des Boden- und Wasserschutzes, zu Belangen des Hochwasserschutzes und zur Betroffenheit von Naturschutzgebieten.
- **Stellungnahme des Regionalverbands Neckar-Alb vom 21.10.2020** mit Hinweisen zur notwendigen Dichte in den Ortslagen der VG auf Grund der Vorgaben im Regionalplan, zur Berücksichtigung von Potentialen durch vorhandene Baulücken, zum Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung, zur Betroffenheit von raumordnerischen Vorgaben in Form von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (Grünzüge, Grünzäsuren, Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege, Flächen für die Landwirtschaft, etc.), zur 5. Änderung des Regionalplans mit Veränderung im Bereich von Vorrang- und Vorbehaltsfestlegungen und zur Betroffenheit von FFH-Mähwiesen und Streuobstwiesen.
- **Stellungnahme Bürger 2 vom 21.08.2020** mit Hinweisen zur Betroffenheit von bereits festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Fläche

„Brand“ in Rangendingen und zur Beeinträchtigung der Landschaft / des Landschaftsbildes durch Schuppegebietsausweisungen in Rangendingen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegt der Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 sowie des Landschaftsplans 2035 in der Zeit vom

13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022

öffentlich aus.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans 2035 besteht aus folgenden Unterlagen:

- Begründung, Büro Gfrörer, Empfingen, 01.03.2022
- Umweltbericht, Büro Gfrörer, Empfingen, vom 01.03.2022
- Bedarfsnachweis Wohnen, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand Februar 2021
- Gewerbeflächenbedarfsberechnung, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand September 2018
- Restriktionskarten für alle Ortsteile der VG, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand 01.03.2022
- Flächensteckbriefe für alle untersuchten Siedlungsflächen in der VG, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand 01.03.2022
- Planteile FNP für alle Teilorte der VG, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand 01.03.2022

Der Entwurf des Landschaftsplans 2035 besteht aus folgenden Unterlagen:

- Textteil, Büro Gfrörer, Empfingen, Stand 01.03.2022
- Bestandspläne Biotope/Nutzungen für die Teilräume der VG, Büro Gfrörer, Empfingen vom 01.03.2022
- Maßnahmenkonzepte für die Teilräume der VG, Büro Gfrörer, Empfingen vom 01.03.2022

Darüber hinaus liegen folgende Unterlagen aus:

- Übersicht über wesentliche Änderungen in den Flächennutzungsplanunterlagen im Vergleich zum Vorentwurf, Büro Gfrörer, Empfingen vom 01.03.2022
- Abwägungstabelle vom 25.02.2022 über die im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans / Landschaftsplans (Abwägungsbeschluss gefasst am 23.05.2022)

Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie der Entwurf des Landschaftsplans können innerhalb dieses Zeitraums während der üblichen Öffnungszeiten an folgenden Stellen eingesehen werden:

- Technisches Rathaus Hechingen, Neustraße 4, 72379 Hechingen
- Rathaus Jungingen, Lehrstraße 3, 72417 Jungingen
- Rathaus Rangendingen, Schulstraße 8, 72414 Rangendingen

Die ausgelegten Unterlagen sind auch im Internet unter www.hechingen.de > direkt zu > Öffentliche Bekanntmachungen, www.jungingen.de und www.rangendingen.eu abrufbar.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

gez.

Philipp Hahn

Vorsitzender des Gemeinsamen Ausschusses