

Gemeinde Straßberg

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Schachen Nord II“

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Gemeinde Straßberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.01.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Schachen Nord II“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Straßberg an der Bundesstraße 463. Es grenzt im Süden an das bestehende Industriegebiet „Schachen Nord“ an, welches weiter südlich in unmittelbarer Nähe vom Industriegebiet „Schachen“ liegt.

Der ca. 6,7 ha große Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke 235/1, 235/2, 236/2, 394, 395, 396, 397, 400, 404 sowie teilweise die Flurstücke 228, 233, 236/1, 236/3, 393, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 418, 2409/3, 2411/1, 2411/3 und 2414.

Im Norden und Nordosten wird das Plangebiet durch Wald und die bestehenden Betriebsflächen begrenzt (Flst. 225, 228, 233, 236/1). Im Osten grenzen die Wald- und Grünflächen (Flst. 236/1, 392 und 393) an das Plangebiet an. Im Süden liegt das Plangebiet angrenzend an das Industriegebiet „Schachen Nord“ (Flst. 418) und den Fuß- und Radweg (Flst. 375/2), die über die Straße „Am Schachen“ und die Bundesstraße 463 erschlossen werden. Im Westen wird das Plangebiet durch die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (Flst. 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 und 413) begrenzt.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 12.01.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Bebauungsplan-Entwurf „Schachen Nord II“, Straßberg, Büro Fritz und Grossmann Umweltplanung, Balingen, vom 12.01.2024

Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Straßberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schachen Nord II“ das Betriebsgelände der Firma Schotter Teufel GmbH & Co. KG als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO auszuweisen. Dadurch sollen die bestehenden Betriebsflächen planungsrechtlich gesichert und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von neuen baulichen Anlagen geschaffen werden.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, innerhalb des Industriegebiets die für die Rohstoffgewinnung bis zum Abbruch und Recycling erforderlichen Anlagen planungsrechtlich dauerhaft zu sichern, Lagerflächen für Container zu erweitern und die Errichtung von Büro und Sozialgebäuden sowie der Sanitäreinrichtungen am Standort zu ermöglichen. Das Unternehmen gewinnt im Steinbruch in Straßberg Schotter und versorgt die regionale Bauindustrie mit Rohstoffen und Baustoffen für den Straßenbau und den Hochbau. Im Südwesten umfasst es das Betriebsgelände der Bioenergie Zollernalb (BEZ), welches zur Entwicklung des Hackschnitzelmarktes im Jahr 2006 gegründet und über den Bebauungsplan „Schachen Nord“ bauplanungsrechtlich gesichert wurde.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schachen Nord II“ wird ein Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schachen Nord“ als überbaubare Fläche ausgewiesen. Folglich wird die geplante Baugrenze mit der Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplans verbunden. Für die im Industriegebiet „Schachen Nord“ bisher festgesetzten Pflanzgebote wird ein entsprechender Ausgleich vorgesehen.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet "Schachen Nord II" liegt im Bereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg. Der Bebauungsplanbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche, Waldfläche, Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen dargestellt.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan die Ausweisung eines Industriegebiets vorsieht, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ergebnisse der Umweltprüfung einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sind dem Bebauungsplanentwurf beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Montag, 05. Februar 2024 bis einschließlich Dienstag, 12. März 2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Gemeinde Straßberg unter https://www.strassberg.de/Schachen_Nord_II.html**

(Pfad: www.strassberg.de > Startseite > Gemeinde > Aktuelles > Bebauungsplanverfahren „Schachen Nord II“) **statt**.

Zusätzlich wird der Entwurf des Bebauungsplans „Schachen Nord II“ in Plan und Text einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB im Rathaus der Gemeinde Straßberg, Lindenstraße 5, 72479 Straßberg werktags

während der üblichen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgestellt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Straßberg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (info@strassberg.de) oder per Briefpost (Gemeindeverwaltung Straßberg, Lindenstraße 5, 72479 Straßberg) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 5 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT MIT BESTANDS- UND MAßNAHMENPLAN vom 12.01.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, FFH-Mähwiesen, Mischwald, Schutzgebiete), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Umgang mit anfallendem Bodenaushub, Bodenverdichtungen, Einträge bodengefährdender Stoffe, Verwendung versickerungsfähiger Beläge), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage im Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmeietal“ (WSG-Nr.-Amt. 417231), Grundwasserbelastung durch Schadstoffeinträge infolge des Schotterbetriebs, Vermeidung- oder Verminderungsmaßnahmen), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Staubbelastung, Pflanzgebote), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Abstand zum Wald, Eingrünung des Industriegebiets), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich), Mensch (insbesondere umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Wohn- und Erholungsfunktionen) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) vom 12.01.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu dem Belang des Grundwassers (Grundwasserschutz, Lage im Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmeietal“, WSG-Zone III, Deckschichten, Grundwasserleiter), mineralische Rohstoffe und Boden
- HÖHERE FORSTBEHÖRDE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu den Belangen des Waldes (Rekultivierung des Steinbruchgeländes, erforderlicher Waldabstand von 30 m zwischen Gebäuden und angrenzenden Waldflächen, forstrechtlicher Ausgleichsbedarf)

- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Wassers (Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung), Immissionen und Landwirtschaft
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu den Belangen Natur- und Artenschutz (Biotope, Erforderlichkeit zur Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), Altlasten („SBV Heinrich Teufel, Dieseltank“ mit der BAK Nr. 04622 sowie die Altablagerungen „AA Schachen“ (BAK Nr. 03873), Boden (Bodenschutz), Wasser (Grundwasserschutz, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, schadlose Versickerung, Gewässereinleitung), Wald (insbesondere hinsichtlich der Einhaltung des erforderlichen Waldabstands, Rekultivierung) und der Landwirtschaft
- LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes (Erforderlichkeit zur Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Straßberg, den 02.02.2024

Markus Zeiser
Bürgermeister