

Gemeinde Straßberg

Amtliche Bekanntmachung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan und örtlicher Bauvorschriften „Längenfeld Süd“, Winterlingen

Die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet Vogelherd/ Längenfeld mit den Gemeinden Straßberg und Winterlingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2024 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Längenfeld Süd“, Winterlingen und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Das ca. 4,3 ha große Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Winterlingen in unmittelbarer Nähe der L 415 und B 463. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig die Flst. 4673, 4674, 4677, 4678 sowie 4880 bis 4699 im Gewann Längenfeld. Zudem liegt das Flst. 7124 zum Teil innerhalb des Plangebiets.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche grenzt an die Grundstücke von Gebäuden mit überwiegend gewerblicher Nutzung an. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein als Grasweg vorhandenes Grundstück (Flst. 7124), welches teilweise innerhalb des Plangebiets liegt. Des Weiteren befinden sich im Norden die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke (Flst. 4726, 4727). Im Osten wird das Plangebiet durch unbebaute Grundstücke (Flst. 7123/1, 7122) sowie ein bebautes Grundstück (Flst. Nr. 7120) begrenzt. Im Süden befindet sich ein schmales Grundstück (Flst. 7119), welches in der Fortführung der östlich gelegenen Längenfeldstraße als Grasweg genutzt wird. Westlich grenzt das Plangebiet an ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück (Flst. 4700) mit einer Wendemöglichkeit für Betriebsfahrzeuge.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 07.11.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Anlass zur erneuten öffentlichen Auslegung

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Vogelherd/Längenfeld der Gemeinden Winterlingen und Straßberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Längenfeld Süd“ im Gewann Längenfeld auf Gemarkung Winterlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung eines ca. 4,3 ha großen Gewerbegebiets zu schaffen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde im Zeitraum vom 24.07.2023 bis 25.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Abwägung der Verbandsversammlung aus der erneuten öffentlichen Auslegung sind der Synopse (Abwägungstabelle) zu entnehmen, die dem geänderten Bebauungsplanentwurf beiliegt.

Gegenüber dem Offenlage-Entwurf vom 22.06.2023 sind im Bebauungsplanentwurf aufgrund der Stellungnahme vom Landratsamt Zollernalbkreis erneut Änderungen vorgenommen worden.

Die Änderungen im Bebauungsplanentwurf vom 07.11.2024 umfassen im Wesentlichen die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Hierbei sind insbesondere die Einschränkungen für Tankstellen aufgrund der Lage des Gewerbegebiets im Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmeietal“, WSG-Zone III, zu nennen. Darüber hinaus, werden im Gewerbegebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter aus Gründen des Immissionsschutzes ausgeschlossen.

Weitere Änderungen beziehen sich auf geringfügige Konkretisierungen oder Ergänzungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften.

Wird der Entwurf des Bauleitplans geändert oder ergänzt, ist er gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen zu allen Inhalten des Bebauungsplans „Längenfeld Süd“, Winterlingen abgegeben werden können.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet „Längenfeld Süd“ liegt im Bereich des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Winterlingen-Straßberg.

Der Bebauungsplanbereich ist im Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB findet in der Zeit vom

18. November 2024 bis einschließlich 19. Dezember 2024

statt. Die Unterlagen sind im Internet unter

<https://www.strassberg.de/aktuelles.html>

einsehbar.

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplans „Längenfeld Süd“, Winterlingen in Plan und Text einschließlich Örtlicher Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan sowie der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und der Abwägungstabelle mit Stellungnahmen aus der Offenlage werktags (außer samstags) im Rathaus der Gemeinde Straßberg, Lindenstraße 5, 72479 Straßberg während der Dienstzeiten öffentlich aus. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich 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.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

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

- UMWELTBERICHT MIT BESTANDS- UND MAßNAHMENPLAN vom 07.11.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Biotopverbund, FFH-Mähwiese), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Bodenverdichtungen, Einträge bodengefährdender Stoffe), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Starkregenmanagement), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich, Überplanung einer Fettwiese, der Acker- und Grünlandfläche und der FFH-Mähwiese), Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter (Lage im Nahbereich zweier Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG und zweier archäologischer Prüffälle).
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) vom 07.11.2024 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 Entwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu den Belangen des Immissionsschutzes (insbesondere der Lärmimmissionen, Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Schallschutz, systematische Steuerung der Verteilung der Bodennutzung), Natur- und Artenschutz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Ausgleichsmaßnahmen, geeignete Ausgleichsflächen, naturschutzfachliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Umsetzung der CEF-Maßnahmen, Minimierung des Vogelschlagrisikos), Wasser (Lage des Plangebiets im

Wasserschutzgebiet Quellen im Schmeietal, WSG-Zone III, Grundwasserschutz, Berücksichtigung der AwSW – Einschränkungen für Tankstellen, Niederschlags- und Abwasserbeseitigung, Regenwasserbewirtschaftungskonzept)

- ARBEITSKREIS UMWELT UND NATUR zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes (insbesondere Ausgleichsmaßnahmen, geeignete Ausgleichsflächen, Fassadenbegrünung)
- LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. EHEM. NATURSCHUTZBÜRO ZOLLERNALB E.V. zu den Belangen des Natur- und Artenschutzes (insbesondere Ausgleichs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, Flächenverbrauch im Außenbereich)

Es wird weiter 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

Gez. Markus Zeiser
Zweckverbandsvorsitzender