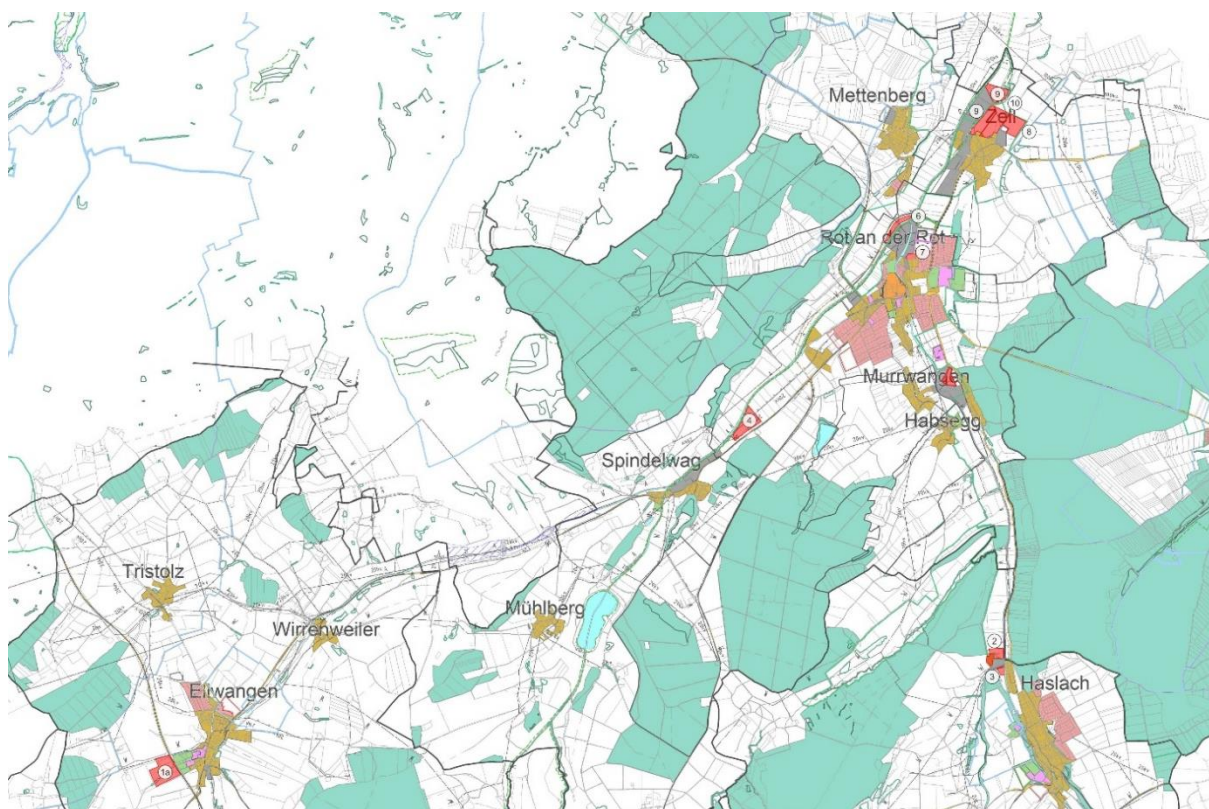


Gemeinde Rot an der Rot

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim

Zusammenfassende Erklärung

Stand: 20.11.2023

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Rot an der Rot

Klosterhof 14

88430 Rot an der Rot

Telefon: 08395 9405-0

Telefax: 08395 9405-30

E-Mail: rathaus@rot.de

Web: www.rot.de

Vertreten durch: Irene Brauchle
Bürgermeisterin



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22

87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Christian Wandinger - Dipl.-Geograph & Stadtplaner

Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, den 20.11.2023

Christian Wandinger
Dipl.-Geograph & Stadtplaner

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassende Erklärung	4
1 Anlass und Ziele der Planung	4
2 Ablauf des Verfahrens	4
3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
4.3 Fläche und Boden	6
4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	7
4.5 Luft und Klima	8
4.6 Landschaft	8
4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	9
5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen	9

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB bei der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Gemeinden Rot an der Rot und Tannheim verfügen im Zusammenschluss zu der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim (VVG Rot an der Rot/Tannheim) über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (20.02.2014, letzte rechtswirksame 3. Änderung vom 19.07.2022). Aufgrund des hohen Bedarfs der ortsansässigen Firmen beabsichtigt die Gemeinde Rot an der Rot den Flächennutzungsplan zu ändern.

Ziel der 4. Flächennutzungsplanänderung ist es dabei zum einen, kleinräumige Erweiterungsflächen für ortsansässige Firmen zu schaffen, aber auch vorausschauend zu planen und die zukünftigen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkte festzulegen. Insgesamt handelt es sich um 10 Änderungsbe-
reiche, welche zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Diese haben einen Gesamtumfang von ca. 22,09 ha

2 Ablauf des Verfahrens

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	13.05.2022 – 13.06.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	13.05.2022 – 13.06.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	08.09.2023 – 10.10.2023
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	08.09.2023 – 10.10.2023
Festsetzungsbeschluss:	21.11.2023

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim wurde eine Bewertung der Umweltauswirkung auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Dabei wurden in einer Vorprüfung die Verträglichkeit für das FFH-Gebiet geprüft

(LARS consult, 2023), sowie potenzielle Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf bestimmte Lebensraumtypen und Arten der FFH-Richtlinie.

Nennenswerte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden jedoch im Zuge der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung keine ergriffen, da diese in der nachstehenden Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt und weiter ausgearbeitet werden müssen. Abgesehen von der gezielten und abgewogenen Standortwahl, die die Gemeinde hier nach bestem Wissen getroffen hat, sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen festsetzbar, so dass die eigentliche Reduzierung der Auswirkungen letztlich auf den nachfolgenden Planungsebenen erfolgen muss.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als auch aus den beiden förmlichen Beteiligungsverfahren mit dem jeweiligen Abwägungsergebnis dargestellt.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Hinsichtlich der Belange des Straßenbaus wurden Hinweise zum Anbauverbot, Straßenanschluss und zu rechtlichen Grundlagen zu den jeweiligen Flächen gegeben. Diese wurden zur Kenntnis genommen. Die betreffenden Flächen 1a, Fläche 4 und 6 wurden im Bereich des 20m-Anbauverbots reduziert.

Das Straßenamt des Landratsamts Biberach gab Hinweise zum Bauabstand von der Fahrbahn und zu neuen Anschlüssen an Außenstrecken. Diese wurden zur Kenntnis genommen, wobei bezüglich des Anbauverbotes keine Flächen betroffen sind.

Die Netze BW GmbH gab Hinweise zu einer bestehenden Freileitung innerhalb der Fläche 4, welche innerhalb des nächsten Jahres abgebaut und verkabelt werden soll. Dieser Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Weitere Hinweise, Anmerkungen oder Bedenken zum Schutzgut Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit wurden nicht hervorgebracht.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung äußerte sich das Regierungspräsidium Tübingen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und gab Hinweise dazu, dass die Flächen 4, 6, 9 und 10 direkt bzw. nahe an FFH-Gebiete heranrücken, weshalb eine Verträglichkeit hinsichtlich Natura 2000

abgearbeitet werden sollte. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt (LARS consult, 2023).

Zudem äußerte sich ein Bürger und kritisierte die Lage der Fläche 5 innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes sowie im Landschaftsschutzgebiet. Diese Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Jedoch wurde an der Fläche vorerst festgehalten, da es sich bei der Fläche um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche für den angrenzenden Betrieb handelt, welche vornehmlich nur als Lagerfläche genutzt werden sollte. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurde jedoch dann infolge der erneuten ablehnenden Stellungnahme der hierfür zuständigen Fachbehörde, dem Landratsamt Biberach, untere Naturschutzbehörde, die Teilfläche 5 herausgenommen.

Weiter betonte das Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, im Zuge der frühzeitigen Beteiligung, dass die Belange des Naturschutzes noch nicht ausreichend berücksichtigt seien und es wurden zu jeder Fläche naturschutzfachliche Hinweise gegeben. Zudem äußerte der Naturschutzbeauftragte erhebliche Bedenken aufgrund der nicht ausgleichbaren Überplanung streng geschützter Naturräume. Die Bedenken und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen woraufhin die Fläche 1a zum angrenzen Biotop sowie die Fläche 6 im Bereich der biotopgeschützten Feldgehölze reduziert wurden. Zudem wurde zunächst an der Fläche 5 sowie der Fläche 6 trotz der Bedenken des Naturschutzes festgehalten. Die Fläche 5 wurde jedoch später herausgenommen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gab das Landratsamt Biberach an, dass die Belange des Naturschutzes nun, auf Ebene des Flächennutzungsplanes, ausreichend berücksichtigt wurden. Dennoch wurden zur Teilfläche 1a Hinweise bezüglich des besonders geschützten innerhalb von Fläche 1 liegenden Biotops gegeben sowie die geschützten Feldgehölze und eventuelle Natura 2000-Vorprüfungen für Fläche 6 betont. Weiter erfolgten redaktionelle Anmerkungen zu den Flächen 8-10. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.

Das Landratsamt Biberach äußert Bedenken hinsichtlich der Nähe der Fläche 1a zu dem besonders geschützten Biotop (Nr. 180254260201, „Hohlweg westlich Ellwangen“). Das Biotop wird nicht überplant. Um dies zu verdeutlichen, wurde bereits im Entwurf der Geltungsbereich von Fläche 1a in einem 5,0 m Abstand zu dem Biotop zurückgenommen. Auch bei Fläche 6 befindet sich ein besonders geschütztes Biotop, weswegen die Fläche 6 in diesem Bereich zurückgenommen wurde.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gab das Forstamt des Landratsamts Biberach Hinweise zum einzuhaltenden Waldabstand von 30 m. Dies wurde zur Kenntnis genommen und die betroffenen Flächen 2 und 3 wurden im Westen zurückgenommen.

4.3 Fläche und Boden

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wies das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 auf landesplanerische Zielsetzungen sowie einem Hinweispapier zum Thema Flächeninanspruchnahme hin. Weiter wurde auch Seitens des Landratsamt Biberach sowie des Regionalverband Donau-Iller kritisiert, dass der Umfang der Flächen-Neuausweisungen nicht der Vorgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspreche und es wurde eine deutliche Verkleinerung der Planflächen gewünscht. Da es sich um eine frühzeitige Klärung der generell in Frage kommenden Bauflächen

handelte, sah es der Gemeindeverwaltungsverband in diesem Stadium noch nicht erforderlich an, sich an die Gewerbetreibenden zu wenden. Im erarbeiteten Entwurf ist eine präzisierte Flächenbilanz auf Basis einer von der Gemeinde durchgeführten Befragung enthalten. Ferner wurde der Umfang der Planflächen reduziert und angepasst. Dennoch äußerten in der förmlichen Beteiligung das Regierungspräsidium Tübingen, sowie das Landratsamt Biberach weiterhin Bedenken in Bezug auf den Flächenbedarf hervor, insbesondere an dem Gesamtumfang und die Bedarfsabfrage. Diese Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Im Gegensatz zum Regierungspräsidium geht der GVV jedoch von der Richtigkeit der Höhe an prognostizierten Bedarf für gewerbliche Bauflächen aus. Angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und landwirtschaftlicher Nutzung entschied sich der Rat dafür den geplanten gewerblichen Bauflächen, aufgrund fehlender Alternativen den Vorrang einzuräumen.

Das Regierungspräsidium Tübingen und das Landratsamt Tübingen äußerten in der frühzeitigen Beteiligung Bedenken hinsichtlich des Verlustes von landwirtschaftlicher Fläche und gaben Hinweise auf die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Zuge der Regionalplan-Fortschreibung. Weiter wurden insbesondere für die Teilflächen 1a und 1b erhebliche Bedenken geäußert, da diese keine Erweiterungsflächen darstellen. Die Bedenken und Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die potenzielle gewerbliche Baufläche 1b wurde im Weiteren Verfahren nicht mehr weiterverfolgt. An der Fläche 1a hat die Gemeinde festgehalten da der Gemeinderat angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und landwirtschaftlicher Nutzung den geplanten gewerblichen Bauflächen mangels geeigneter Alternativen Vorrang räumt. Weiter wurden Hinweise zu den Flächen 2-7 gegeben und zu den Planflächen 8-10. Zu letzterem wurden Bedenken geäußert. Dies wurde zur Kenntnis genommen und es wurde darauf hingewiesen, dass der Umfang bereits reduziert wurde. Die verbliebenen Flächen sieht die Gemeinde als erforderlich an.

Hinsichtlich der Belange des Bodenschutzes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Regierungspräsidium Tübingen angemerkt, dass die Bodenfunktionsbewertung nicht stimmig sei. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und die Bodenfunktionsbewertung wurde entsprechend korrigiert.

In der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung nahm das Regierungspräsidium Freiburg Stellung und gab allgemeine, geotechnische und bodenschutzfachliche Hinweise, welche zur Kenntnis genommen wurden.

Das Landratsamt Biberach gab Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz. Diese wurden zur Kenntnis genommen.

4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligung gaben das Regierungspräsidium Tübingen sowie das Landratsamt Biberach Hinweise hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes. Dabei wurde anhand der Hochwassergefahrenkarte die Gefährdungslage eingeschätzt sowie Hinweise zu rechtlichen Grundlagen gegeben. Die Hinweise, dass die Flächen 1a, 1b, 2 und 10 nicht hochwassergefährdet sind und die Fläche 3, 5, 6 und 9 HQextrem sowie die Fläche 4 und 5 HQ100 betroffen sind wurden zur Kenntnis genommen. Die Fläche 4 wurde aufgrund des HQ100 nach Nordwesten

verschoben. Ferner wurde in der Planzeichnung eine Fläche zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) angrenzend an Fläche 4 dargestellt. Die östlich der Haslach gelegene Fläche 5 ist bei einem HQ100 nicht hochwassergefährdet, wie nachgeprüft wurde. Die weitergehenden Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Weiterhin wurden seitens der beiden Behörden Hinweise auf potentielle, von Starkregen betroffene Flächen gegeben und insbesondere auf das von der Gemeinde in Auftrag gegebenen Starkregenrisikomanagementkonzepts verwiesen. Die gegenständlichen Änderungsbereiche wurden dahingehend überprüft und mit den Erkenntnissen der zwischenzeitlich vorliegenden Ergebnisse des Starkregenrisikomanagementkonzepts abgeglichen: Der Änderungsbereich 1a liegt im Bereich einer bei Starkregen potentiell überschwemmten Fläche. Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Änderungsbereich bereits reduziert sowie eine Fläche für „Überschwemmungsgebiet“ dargestellt. Auch die Änderungsbereiche 3 in Haslach, 4 in Spindelwag, 6 am Hauptort sowie 8-10 in Zell können größtenteils bei Starkregen überflutet werden. Für alle Flächen gilt, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen zu prüfen sind. Im Textteil der Flächennutzungsplanänderung wurden entsprechende Hinweise ergänzt.

Ferner weist der Regionalverband Donau-Iller sowie das Landratsamt auf die Lage einiger Flächen im Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz hin und bittet die Flächen zu überdenken. Hiervon betroffen sind die Flächen 2 und 3 (Haslach), 4 (Spindelwag), 5 (Murrwangen – mittlerweile gestrichen), 6 (Hauptort), und 9 (Zell). Die genannten gewerblichen Bauflächen sieht die Gemeinde in Abwägung der konkurrierenden Flächenansprüche jedoch als erforderlich an und hält an diesen fest. Auch das Regierungspräsidium Freiburg nahm Stellung in der frühzeitigen Beteiligung und betonte die Lage der Fläche 1b im festgesetzten Wasserschutzgebiet Ellwangen in den WSG-Zonen II und III. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, wobei zwischenzeitlich die Fläche 1b gestrichen wurde. Ferner wurden im Rahmen der förmlichen Beteiligung Hinweise zum Grundwasser gegeben. Auch diese wurden zur Kenntnis genommen.

Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf die gesetzlichen Vorgaben zur Berücksichtigung der die Gewässerrandstreifen (im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter). Der Hinweis auf die einzuhaltenden Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Infolge der Rückmeldung des WWAs werden die Flächen 2, 3, 6, 9 (5 m) sowie Fläche 4 (10 m) entsprechend reduziert.

4.5 Luft und Klima

Zu den Schutzgütern Luft und Klima wurden keine Hinweise und Anregungen gegeben.

4.6 Landschaft

Zum Schutzgut Landschaft wurden keine Hinweise und Anregungen hervorgebracht.

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege gab im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Hinweise dazu, dass sich die Teilflächen 6 und 7 innerhalb der weiteren geschützten Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung befinden. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und auf das nachfolgende Bebauungsplanverfahren verwiesen.

5 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen. Diesem Grundsatz folgend wurde die frühzeitige Beteiligung mit allen, im Gemeindegebiet in Frage kommenden gewerblichen Bauflächen durchgeführt. Ziel war es, frühzeitig für alle Potenzialflächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage für die infrage kommenden Flächen zu schaffen. Infolge des ermittelten Flächenbedarfs der ortsansässigen Betriebe wurde die Flächenanzahl und -größe dann entsprechend bedarfsgerecht reduziert.

Die finalen Standorte, welche im Zuge der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden, sind als logische Fortführung der bestehenden Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen anzusehen. Eine Fortsetzung der bestehenden Planungen in diesen Bereichen bietet sich hierbei vor allem aus städtebaulichen Gründen (bereits bestehende Erschließungsstraßen, Infrastruktur wie Leitungen, entsprechend dimensionierte Kanäle und Zufahrten auf den bereits bebauten Flächen), aber auch wirtschaftlichen Beweggründen (die Flächen 2 bis 7 dienen als Erweiterungsflächen für ortsansässige Firmen). an. Zudem eignen sich die Änderungsbereiche was die Belange der Raumordnung, des Immissionsschutzes, des Natur- und Arten-, sowie des Gewässerschutzes betrifft für eine gewerbliche Nutzung – gerade im Vergleich zu anderen Flächen sowie der grundsätzlichen Flächenrestriktionen durch Topographie und Landschaftsschutzgebiet etc.