

Stadt Burladingen

Amtliche Bekanntmachung

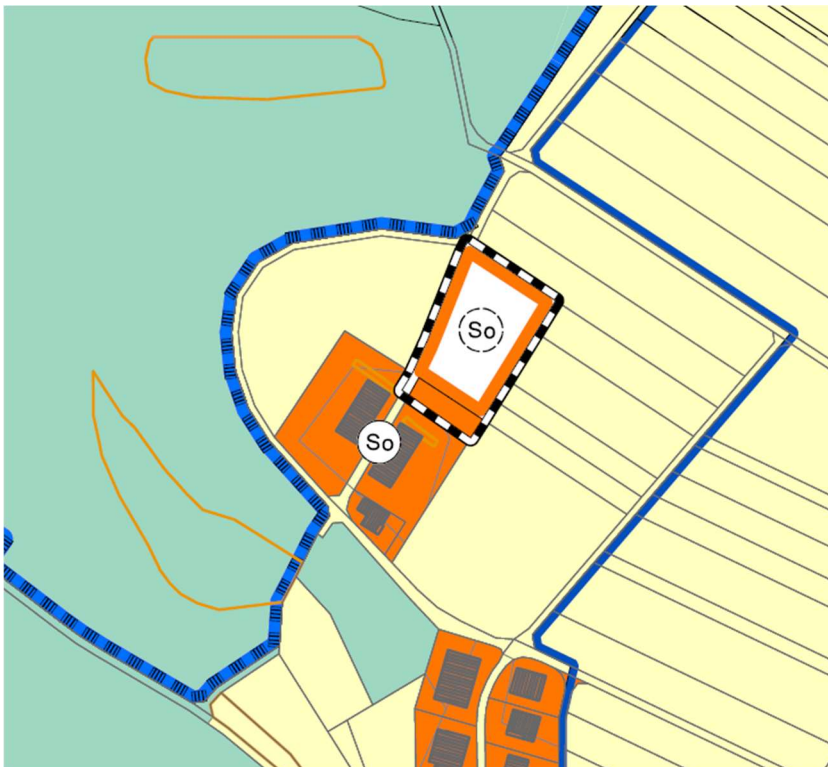
3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burladingen, Bereich des Bebauungsplans „Schuppengebiet Tellenbühl“ in Salmendingen

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.07.2024 den Entwurf der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen, Bereich des Bebauungsplanes „Schuppengebiet Tellenbühl“, Gemarkung Salmendingen gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der ca. 0,6 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst teilweise die Flurstücke 5686, 5688, 5689, 5690, 5691, 5692, 5693 und 5694. Das Plangebiet wird im Norden durch den Feldweg (Flst. 5706) begrenzt. Im Osten sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen (Flst. 5688, 5689, 5690, 5691, 5692, 5693) vorzufinden, die teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen. Im Süden grenzen das Schuppengebiet (Flst. 5694) und eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flst. 5695) an das Plangebiet an. Im Westen entlang des bestehenden Weges (Flst. 5687) sind ein weiterer Schuppenplatz (Flst. 5685) und die Grünflächen (Flst. 5686, 5684) vorzufinden.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 27.06.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Burladingen beabsichtigt für eine ca. 0,6 ha große Fläche im Nordwesten von Salmendingen eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die 3. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Schuppengebiet Tellenbühl“ und somit die Schaffung der planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen für die Errichtung von Schuppen auf der Erweiterungsfläche.

Das bestehende Schuppengebiet mit zwei großen Gemeinschaftsschuppen und einem landwirtschaftlichen Schuppen umfasst insgesamt eine Flächengröße von ca. 0,9 ha. Die großen Gemeinschaftsschuppen sind durch eine dichte randliche Eingrünung von der Umgebung abgeschirmt. Das geplante Schuppengebiet auf der nördlich gelegenen ca. 0,6 ha großen Erweiterungsfläche soll direkt an die randliche Eingrünung des östlichen Gemeinschaftsschuppens sowie den bestehenden Feldweg angrenzen.

Der verbindliche Flächennutzungsplan weist den Bereich des Plangebietes als Fläche für die Landwirtschaft aus. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Burladingen den Bereich des Plangebietes als Sonderbaufläche für Schuppen ausweisen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Schuppengebiet Tellenbühl“ wurde im Rahmen der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen zu dem geplanten Vorhaben eine Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Montag, 29. Juli 2024 bis einschließlich Donnerstag, 5. September 2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Burladingen unter <https://www.burladingen.de/leben-bauen-wohnen/bauen-wohnen/oeffentliche-auslegungen> statt.**

(Pfad: www.burladingen.de > Startseite > Leben, Bauen & Wohnen > Bauen & Wohnen > Öffentliche Auslegungen)

Die Unterlagen werden zudem über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen beim Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Im oben genannten Zeitraum kann der Entwurf der 3. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus einem Lageplan, der Begründung, dem Umweltbericht und der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an m.mayer@burladingen.de) oder sind bei Bedarf im Stadtbauamt Burladingen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan

unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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

- UMWELTBERICHT vom 27.06.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Beeinträchtigung des FFH-Gebiets „Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen“ (Schutzgebiets-Nr. 7620343) und des Vogelschutzgebiets (SPA) „Mittlere Schwäbische Alb“ (Schutzgebiets-Nr. 7422441), europäische Vogelarten, Störungen für die Fauna, Pflanzgebote, Ausgleichsmaßnahmen), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Maßnahmen der Grünordnung), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Gebietseingrünung, Lage angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Starzeltal und Zollerberg“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.048), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich), Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen, Immissionsschutz) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.

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 (Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe des Wasserschutzgebietes „Langer Brunnen/ Mühlhaldequellen“ (WSG-Nr-Amt 417203) im Bereich verkarstungsfähiger Kalke der Wohlgeschichtete Kalke- Formation
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu den Belangen Natur- und Artenschutz (Schutzgebiete, Schutz der bestehenden Gehölze, FFH-Mähwiese, Lage nur ca. 5 m vom FFH-Gebiet „Albtrauf zwischen Mössingen und Gönningen (SG-Nr. 7620343) sowie dem SPA-Gebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ (SG-Nr. 7422441), Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet „Oberes Starzeltal und Zollerberg“, Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse), Forst (Haftungsverzichtserklärung, Ableitung des Niederschlagswassers entlang des Waldrandweges), Boden (Bodenschutz, Versickerung des Niederschlagswassers), Wasser (Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung)
- LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E.V. zu den Belangen Natur- und Artenschutz (Pflanzgebot, Kompensationsmaßnahme K1/CEF1), Landschaft (Landschaftsbild, Nutzung der Freifläche)

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Stadt Burladingen veröffentlicht.

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

Burladingen, den 25.07.2024

Davide Licht
Bürgermeister