

Stadt Burladingen

Amtliche Bekanntmachung

Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Toräcker“

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.11.2022 den Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen im Bereich des Bebauungsplanes „Toräcker“ gebilligt und beschlossen, für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der ca. 1,7 ha große räumliche Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 5523 und 5523/1. Das Plangebiet wird im Norden durch das Grundstück der K 7161 (Flst. Nr. 5959) sowie ein als Wiese angelegtes und zum Teil als Lagerfläche genutztes Grundstück (Flst. Nr. 5521) begrenzt. Im Osten liegt das Plangebiet angrenzend an ein Wirtschaftsweg (Flst. Nr. 5973), zwei Holzlagerflächen (Flst. Nr. 5524, 5525) und das gehölzfreie Grünland (Flst. Nr. 5526 bis 5529). Im Süden ist ein befestigter Weg (Flst. Nr. 5530) vorzufinden, der auf der gegenüberliegenden Seite ein Wohngebäude, Betriebsgebäude und Grünland erschließt.

Für den Planbereich ist der Lageplanentwurf der oben genannten punktuellen Flächennutzungsplanänderung vom 25.10.2022 maßgebend. Dieser ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Burladingen beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Salmendingen eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Toräcker“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Toräcker“ sollen auf einer ehemaligen Militärfäche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Umbaumaßnahmen an vorhandenen Betriebsgebäuden geschaffen werden. Zudem sollen verschiedene

Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten nebeneinander ermöglicht werden. Des Weiteren ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden gewerblichen Nutzungen vorgesehen. Hierfür ist die Ausweisung der Nutzungsart eingeschränktes Gewerbegebiet erforderlich. Flächen, auf denen eine Wohnnutzung geplant ist, werden als Mischgebiet entwickelt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläche „Bundeswehr“ dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Burladingen etwa 1,7 ha und somit das gesamte Plangebiet als gemischte und gewerbliche Baufläche ausweisen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **von Freitag, 16. Dezember 2022 bis einschließlich Freitag, 27. Januar 2023** statt. In diesem Zeitraum kann der Entwurf zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen mit Begründung, dem Umweltbericht und der Abwägungstabelle mit Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung beim Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen eingesehen werden. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

(Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8:00 Uhr bis 11:30 Uhr, Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr. Im Zeitraum vom 27.12.2022 bis 30.12.2022 bleibt das Stadtbauamt geschlossen).

Die vorgenannten Unterlagen werden für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet unter www.burladingen.de Startseite > Stadtinformation > Aktuelles / News veröffentlicht.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Stadtbauamt der Stadt Burladingen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (m.mayer@burladingen.de) oder per Briefpost (Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4a Abs. 6 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 vom 25.10.2022 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Vermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen der Grünordnung), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Bodenverdichtungen, Einträge bodengefährdender Stoffe), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage im Wasserschutzgebiet „Langer Brunnen und Mühlhaldenquelle“, WSG-Zone III), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Gebietseingrünung), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Innenbereich), Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen) 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 (die Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Langer Brunnen/ Mühlhaldenquelle, WSG-Zone III)
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu dem Belang Arten- und Naturschutz (Erforderlichkeit zur Erstellung eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Erhalt der randlichen Eingrünung, Lebensraum), zu dem Belang Landschaft und Landschaftsbild (die Beeinträchtigung des ungestörten Naturgenusses und des Landschaftsbildes sowie eine nachhaltige Beeinträchtigung des naturnah geprägten Ortsrands durch die entfallenden Gehölze, zu dem Belang Wasser (Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet Langer Brunnen/ Mühlhaldenquelle, WSG-Zone III, Grundwasserschutz) und zu dem Belang Boden (Bodenschutz)
- LANDESNATURSCHUTZVERBAND BADEN-WÜRTTEMBERG E. V. zu den Belangen des Orts- und Landschaftsbildes (insbesondere hinsichtlich der Randbegrünung mit hohen Bäumen, Erhaltungspflicht)

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.

Burladingen, den 08.12.2022

Davide Licht
Bürgermeister