

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit

Öffentliche Auslegung

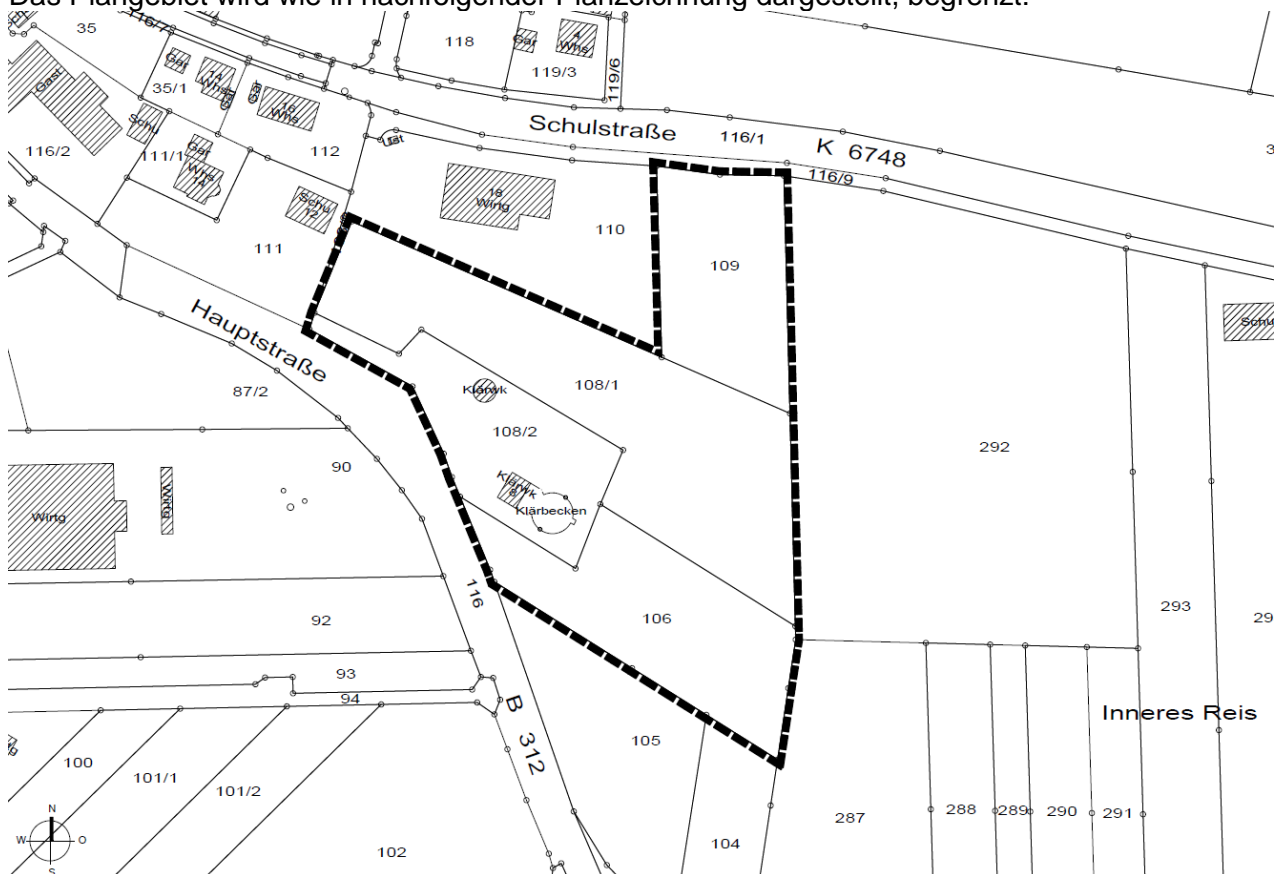
19. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen für die Sonderbaufläche „Gehren“, Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten Landkreis Reutlingen,

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen hat am 03.07.2023 in öffentlicher Sitzung die 19. Änderung des 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten – Hayingen, gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Pfronstetten, zwischen der Kreisstraße K 6748 und Bundesstraße B 312.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 106, 108/1, 108/2 und 109. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,43 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Ziel und Zweck

Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans werden in Pfronstetten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Aufbau einer klimaneutralen kommunalen Wärmeversorgung.

Bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasmindering handelt.

Im Rahmen des Projekts „Zukunftsdorf Pfronstetten: erneuerbar, lokal, digital!“ stößt die Gemeinde Pfronstetten die nachhaltige Gemeindeentwicklung an. Damit werden der Glasfaserausbau für schnelles Internet, der Aufbau eines Wärmenetzes sowie der Erwerb des alten Dorfmittelpunkts Gasthaus Rose, dessen Sanierung und Umnutzung für die Nahversorgung und Ausbau zum Treffpunkt, umgesetzt. Mit dem Vorhaben, ein Zukunftsdorf zu werden, schafft die Gemeinde die großartige Möglichkeit, die Eigenheimbesitzer und Unternehmen bei der Modernisierung ihrer Gebäude zu unterstützen, erneuerbare und klimafreundliche Nahwärme sowie das schnelle Internet per Glasfaserkabel weiter auszubauen. Durch attraktives Wohnen und Arbeiten und die regionale Wertschöpfung wird eine möglichst große Zufriedenheit erreicht und die Lebensqualität am Ort insgesamt erhöht.

Für den Aufbau des Nahwärmenetzes sind auf den Flächen östlich von Pfronstetten zwischen der Schulstraße (K 6748) und der Hauptstraße (B 312) ein Blockheizkraftwerk mit Pufferspeicher und ein Solarthermiefeld geplant. Damit wird eine innovative und erneuerbare Energieversorgung auf Basis der Sonnenenergie und mit der regionalen Ressource Holz umgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Einrichtungen des Nahwärmenetzes und der Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen.

Der Gemeinderat von Pfronstetten hat am 23.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Anschließend an den Beschluss des Vorentwurfes wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt (09.12.2022 – 09.01.2023).

Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes wird voraussichtlich im Herbst 2023 stattfinden.

Der Entwurf der 19. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen wird mit Begründung jeweils vom 03.07.2023 und dem Umweltbericht vom 20.02.2023)

von Montag, dem 24.07.2023 bis Freitag, dem 25.08.2023,

je einschließlich, bei der Gemeinde Zwiefalten, Gemeindeverwaltung, Marktplatz 3, 88529 Zwiefalten, bei der Stadt Hayingen, Stadtverwaltung, Marktstraße 1, 72534 Hayingen, und bei der Gemeinde Pfronstetten, Gemeindeverwaltung, Hauptstraße 25, 72539 Pfronstetten während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter den Internet-Adressen der Verbandsgemeinden Hayingen, Pfronstetten und Zwiefalten

www.Hayingen.de

www.Pfronstetten.de

www.Zwiefalten.de

eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Innerhalb dieser Frist besteht während der üblichen Öffnungszeiten für jedermann Gelegenheit, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.

Folgende nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten-Hayingen wesentlichen umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung der Flächennutzungsplanänderungen samt Umweltbericht ausgelegt.

a.) Umweltbericht zur 19. Änderung vom 20.02.2023

Mensch/ Gesundheit

Es sind keine Überschreitungen von Richt-, Grenz- und Orientierungswerte des Lärm- und Immissionsschutzes zu erwarten.

Boden

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Böden mit überwiegend mittlerer bis hoher Bedeutung der Bodenfunktionen. Die Versiegelung durch Solarmodule und den erforderlichen Betriebsgebäuden ist i.d.R. gering, jedoch sind auf den Flächen auch weitere Nutzungen mit höherem Versiegelungsgrad zulässig.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen sollten Zufahrten, Stellplätze und Wege mit einer wassergebundenen Decke hergestellt werden. Zudem sollten Maßnahmen zum Schutz und zur Wiederherstellung von Böden im Zuge der Bauarbeiten ergriffen werden.

Hohe Auswirkungen

Grundwasser

Ein Grundwasserleiter mit hoher Bedeutung befindet sich im Gebiet. Durch Freiflächensolaranlagen sind keine Einträge von Schadstoffen in das Grundwasser zu erwarten. Die Versiegelung ist gering und das anfallende Niederschlagswasser läuft an den Modulen herab und versickert auf der Fläche. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

Geringe Auswirkungen

Oberflächengewässer

Keine Oberflächengewässer betroffen. Es ist nicht von einer wesentlichen Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen.

Geringe Auswirkungen

Klima/Luft

Für die Zukunft sind zusätzliche Wärmebelastungen durch Klimaveränderungen prognostiziert, vor allem durch eine Zunahme der Zahl, der Dauer und Intensität an Sommer- und Hitzetagen. Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien wird der Ausstoß von Treibhausgasen reduziert, was positiv für das Klima zu werten ist. Zudem beeinträchtigen Solarmodule die Kaltluftentstehung und den -abfluss i.d.R. nicht.

Geringe Auswirkungen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Verlust von Biotoptypen mit mäßiger Bedeutung: Fettwiese mittlerer Standorte, nitrophytische Saumvegetation, Gebüsch mittlerer Standorte, alte Einzelbäume

Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt bei Gehölzbrütern (Feldsperling, Star) ein. Die Gehölzfällungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

Die Gehölzfällungen führen zudem zu einem Verlust von Sommerlebensräumen für Fledermäuse. CEF-Maßnahmen mit geringem Aufwand sind notwendig.

Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten tritt bei Vogelarten von Ackerbauandschaften (Feldlerche) ein. Die Kulissenbildung führt zum weiteren Verlust von Revieren der Feldlerche. CEF-Maßnahmen mit mittlerem Aufwand sind notwendig.

Hohe Auswirkungen

Landschaftsbild und Erholung

Visuell wahrnehmbare Veränderung des östlichen Ortsrandes von Pfronstetten durch den Verlust der älteren Einzelbäume und den Bau einer Solaranlage und einigen Gebäuden.

Diese Veränderung ist von dem Radweg nördlich des Gebietes wahrnehmbar.

Durch eine landschaftsgerechte Eingrünung sind die Auswirkungen zu minimieren.

Hohe Auswirkungen

Kultur-/ Sachgüter

Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.

Fläche

Durch die Freiflächensolaranlage kommt es zu einer Umwandlung der Flächennutzung. Es kommt zu Versiegelungen durch Betriebsgebäude, Wege und den Aufständern der Module. Der überwiegende Teil der Fläche verbleibt unversiegelt. Eine eingeschränkte Grünlandnutzung ist unter den PV-Anlagen weiterhin möglich. Es sollte eine Rückbauverpflichtung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen

Stellungnahmen des Landratsamts Reutlingen – Kreisbauamt -, Schulstraße 26, 72764 Reutlingen, vom 08.03.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, Belange der Abwassertechnischen Erschließung, Regenüberlaufbecken, Abwasserbeseitigung, Schmutzfrachtberechnung, Umweltbericht, Belange des Immissionsschutzes, Geruchs- und Luftbelastungswerte, Emissionsminderung, Standortoptimierung, Ableitbedingungen, technische Schallschutzeinrichtungen, Belange der Landwirtschaft.

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 - , Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen vom 10.03.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Belange der Landwirtschaft, agrarstrukturelle Belange, Belange der Erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahme des Regionalverband Neckar Alb, Löwensteinplatz 1, 72116 Mössingen vom 08.03.2023

- Betroffene Themenkomplexe:

Regionaler Grünzug

- Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 25.08.2023, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei den Gemeindeverwaltungen Zwiefalten und Pfronstetten, sowie bei der Stadtverwaltung Hayingen (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltungen Zwiefalten und Pfronstetten, sowie an die Stadtverwaltung Hayingen richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Datenschutz

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 Gemeinde/der Stadt veröffentlicht und liegen mit den o.g. Unterlagen öffentlich aus.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Zwiefalten:

Montag bis Freitag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr

Donnerstag 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Pfronstetten:

Montag und Dienstag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr
13.30 Uhr – 16.00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr
13.30 Uhr – 18.00 Uhr

Freitag 07.30 Uhr – 12.00 Uhr

Öffnungszeiten Stadtverwaltung Hayingen:

Montag bis Freitag 08.00 Uhr – 12.00 Uhr

Dienstag 14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Donnerstag 14.00 Uhr – 18.00 Uhr

Zwiefalten, den 14.07.2023

Alexandra Hepp
Verbandsvorsitzende