

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beteiligung der Öffentlichkeit

### Öffentliche Auslegung

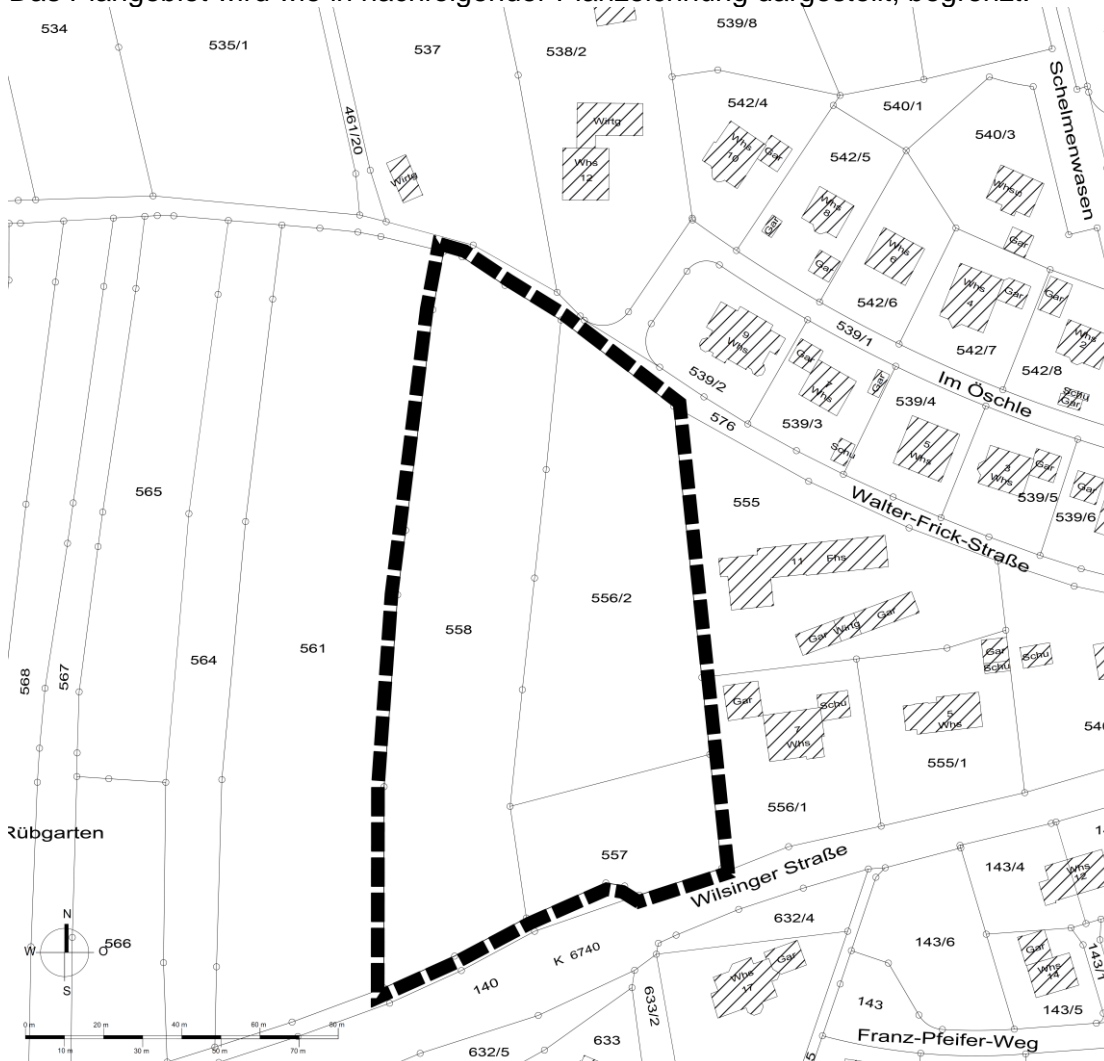
## 18. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen für die Gewerbliche Baufläche „Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022“, Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten Landkreis Reutlingen,

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen hat am 03.07.2023 in öffentlicher Sitzung die 18. 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 westlichen Ortsrand von Pfronstetten.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 556/2, 557, 558 und 576 (Walter-Frick-Straße, teilweise). Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,15 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



## **Ziel und Zweck**

Mit der 18. Änderung wird eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein ortsansässiger Garten- und Landschaftsbaubetrieb benötigt dringend Flächen zur Erweiterung des Betriebes und Lagerung von Materialien. Der Bedarf kann auch durch die Auflösung der Gemengelage am Standort des Gartenbaubetriebes im Bebauungsplan „Wilsinger Straße“ begründet werden. Mit dem Bebauungsplan werden Arbeitsplätze am Ort gehalten und es können weitere geschaffen werden.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung findet die Aufstellung der entsprechenden Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde Pfronstetten statt. Am 28.06.2023 hat der Gemeinderat den abschließenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes gefasst. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Der Entwurf der 18. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Zwiefalten - Hayingen wird mit Begründung jeweils vom 03.07.2023 und dem Umweltbericht vom 13.02.2023)

**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](http://www.Hayingen.de)

[www.Pfronstetten.de](http://www.Pfronstetten.de)

[www.Zwiefalten.de](http://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 18. Änderung vom 13.02.2023**

*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands*

Mensch/ Gesundheit

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

Boden

*Durch die geplante Gewerbenutzung kommt es zu einem Verlust von Böden mit einer mittleren bis hohen Bedeutung der Bodenfunktionen. Dies stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden dar.*

*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 die im Bebauungsplan dargestellte mögliche Nutzung der Fläche ist der Versiegelungsgrad der Fläche hoch. Das anfallende und unbelastete Niederschlagswasser wird vor Ort zurückgehalten*

*und versickert. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.*

*Geringe Auswirkungen*

*Oberflächengewässer*

*Keine Oberflächengewässer betroffen.*

*Zur Vermeidung der Erhöhung des Oberflächenabflusses sollten Maßnahmen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers vorgesehen werden.*

*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 Planung sind keine erheblichen Umweltauswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Eine Durchgrünung der Fläche erfolgt durch die Pflanzung einer Feldhecke. Der großräumige Kaltluftstrom wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.*

*Geringe Auswirkungen*

*Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

*Verlust von Biotoptypen mit mäßiger Bedeutung: Fettwiese mittlerer Standorte*

*Konflikte mit Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG:*

*Innerhalb des Geltungsbereichs konnten keine Brutvögel festgestellt werden. Auch die westlich des Vorhabens brütende Feldlerche ist von der Erweiterung der bestehenden Kulisse nach Westen nicht betroffen. Es ist nicht von essenziellen Jagdgebieten für Fledermäuse auszugehen.*

*Hohe Auswirkungen*

*Landschaftsbild und Erholung*

*Von dem Radweg entlang des Gebiets ist eine visuelle Veränderung durch die geplante Nutzung der Fläche wahrnehmbar. Der Ortsrand Pfronstettens verlagert sich weiter nach Westen.*

*Durch Eingrünungsmaßnahmen ist eine Einbindung des neuen Ortsrandes in die umgebende Landschaft sicherzustellen.*

*Geringe Auswirkungen*

*Kultur-/ Sachgüter*

*Keine zu erwartenden Beeinträchtigungen*

*Geringe Auswirkungen*

*Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern*

*Es sind keine entscheidungsrelevanten Wechselwirkungen zu erwarten.*

## **b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen**

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

- Betroffene Themenkomplexe:

*Alternativenprüfung, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, Umweltbericht, Belange des Immissionsschutzes, 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:

*Bedarfsnachweis, Belange der Landwirtschaft, Flächenbilanz Vorrangflur II, 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.

Stellungnahmen des privaten Einwander 1 vom 07.02.2023

- Betroffene Themenkomplexe:  
Naherholung, Artenschutzrecht, geschütztes Grünland, FFH-Richtlinie Naturschutzgesetz, spezielles artenschutzrechtliches Gutachten, Relevanzprüfung, Schalltechnische Untersuchung, Naturschutz, schädliche Umwelteinwirkungen,
- 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

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