

Amtliche Bekanntmachung

der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim

In ihrer Sitzung am 01.08.2023 hat die Verbandsversammlung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt, den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 24.07.2023 gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

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 rechts-verbindlichen Flächennutzungsplan (20.02.2014, letzte rechtsgültige 3. Änderung vom 19.07.2022).

Aufgrund des hohen Bedarfs der ortsansässigen Firmen beabsichtigt die Gemeinde Rot an der Rot den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Gemeinde Tannheim sieht aktuell keinen Anpassungsbedarf, weshalb sich die Änderungen ausschließlich auf das Gemeindegebiet von Rot an der Rot beschränken.

Insgesamt handelt es sich um 10 Änderungsbereiche, welche zukünftig im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden (s. Abbildung). Ferner wird eine, momentan im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche in Planung bereits dargestellte, aber unbebaute Fläche in Murrwangen im Sinne der Flächenkompensation zukünftig nicht mehr als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Übergeordnete Zielstellung der Gemeinde ist es zum einen, kleinräumige Erweiterungsflächen für ortsansässige Firmen zu schaffen (Flächen 2 bis 7), aber auch vorausschauend zu planen und die zukünftigen gewerblichen Entwicklungsschwerpunkte festzulegen. Als Standorte für die großflächigen Gewerbeschwerpunkte eignen sich dabei die Ortsteile Zell (Flächen 8 bis 10) im Norden des Gemeindegebietes als auch in kleinerem Maßstab die Fläche 1a im südwestlich gelegenen Ortsteil Ellwangen. Der Gesamtumfang dieser gewerblichen Bauflächen in Planung beträgt ca. 23,10 ha.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim, bestehend aus Änderungszeichnungen und Begründung inkl. Umweltbericht, gefertigt vom Büro LARS consult GmbH aus Memmingen in der Fassung vom 24.07.2023, sowie alle eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB können auf der Homepage der Gemeinde Rot an der Rot (<https://www.rot.de/Home/Rathaus/Veroeffentlichungen.html>)

im Zeitraum vom 08.09.2023 bis einschließlich 10.10.2023 abgerufen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Gemeinde Rot an der Rot, Klosterhof 14, 88430 Rot an der Rot, während folgender Öffnungszeiten zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag – Donnerstag: 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch: 16:15 – 18:15 Uhr

Freitag: 08:00 – 13:00 Uhr

Nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen elektronisch per E-Mail [bauen@rot.de] abgegeben werden. Bei Bedarf ist auch eine Abgabe der Stellungnahmen schriftlich per Post oder zur Niederschrift im Rathaus zu den obengenannten Öffnungszeiten möglich.

Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Parallel hierzu findet in diesem Zeitraum die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (nach § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz Baden-Württemberg (LDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.07.2023, mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich
- Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023
- Starkregengefahrenkarte 2023, Stand 26.05.2023

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

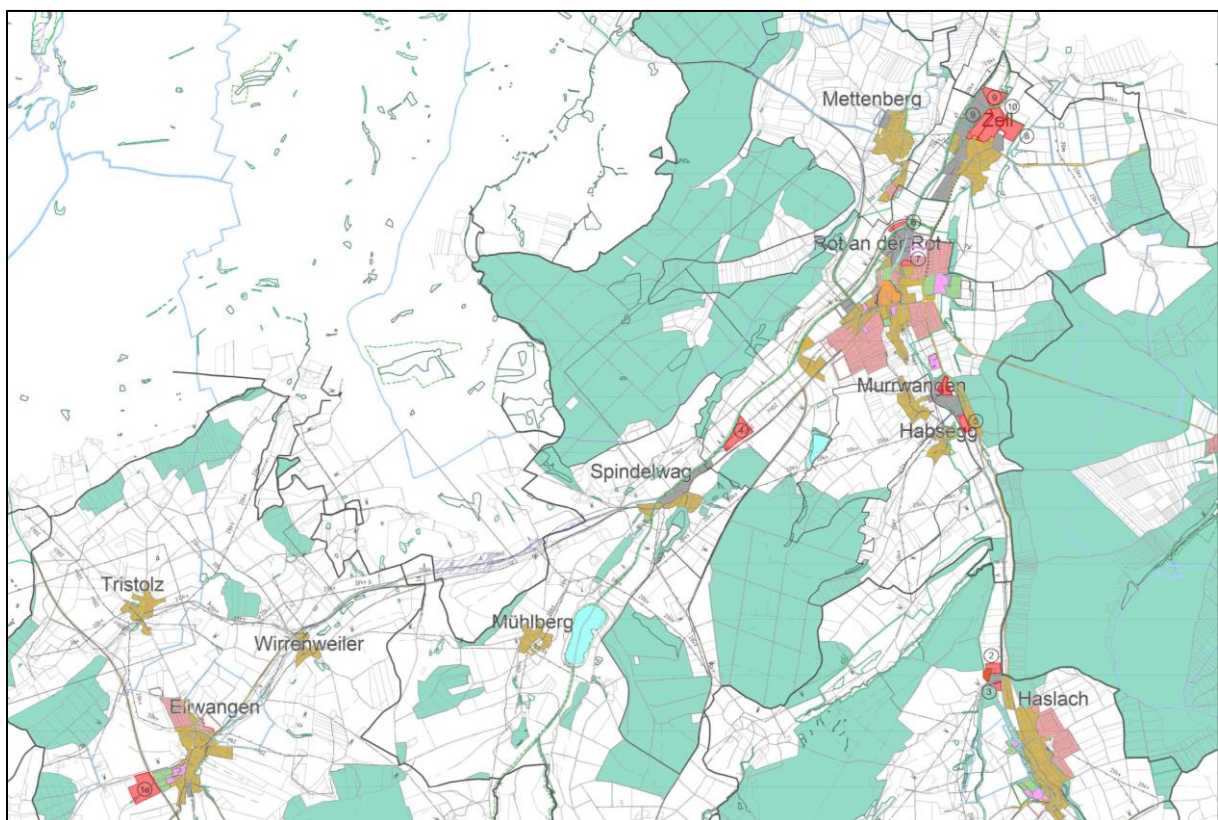
- Sparsamer Umgang mit Flächen (u.a. RP Tübingen, LRA Biberach)
- Erhöhte Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft (u.a. RP Tübingen, LRA Biberach)
- Hinweis auf Überschwemmungsrisiko bei HQ100, HQextrem sowie auf evtl. Starkregenerisiko (u.a. RP Tübingen, LRA Biberach)
- Hinweis auf Belange des Natur- und Artenschutzes, u.a. Biotope, Nähe zu FFH-Gebiet; Lebensstätten Biber und Groppe, Landschaftsschutzgebiet (u.a. LRA Biberach)
- Hinweis auf Lage in/an Wasserschutzgebieten (RP Freiburg)
- Hinweis auf Nähe zu Kulturdenkmälern (Landesamt für Denkmalpflege)
- Hinweis auf eventuelle Immissionsschutzkonflikte (LRA Biberach)

- Hinweis auf angrenzende Wälder (LRA Biberach)
- Hinweise zu Geotechnik und Boden (RP Freiburg)
- Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasser, Altlasten, Bodenschutz, Gewässer (LRA Biberach)
- Hinweis auf historische Kulturlandschaft zwischen “Habsegg” und “Kreuzmühle” (Öffentlichkeit)

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).



(nichtmaßstäblicher Lageplan)

Gemeinde Rot an der Rot, den 31.08.2023

Irene Brauchle

Verbandsvorsitzende