

Flächennutzungsplan des Verwaltungsraumes Rot an der Rot / Tannheim - 2. Änderung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A BAUGB ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON

- **UMWELTBELANGEN**
- **ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG**
- **GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN**

1. Umweltbelange

Bei den beiden Entwicklungsflächen Rot an der Rot – Ellwangen, **FNP Fläche 21** - Ramsenweg und Rot an der Rot – Wohngebiet „Hebsack West“, **FNP Fläche 12.2** erfolgt ein flächenneutraler Ausgleich / Umwandlung mit anderen Baugebietsflächen. Für diese beiden Flächen sind keine Umweltbelange zu betrachten.

Im Zeitraum von der 1. Änderung bis heute wurden für 3 Erweiterungsflächen Bebauungsplanverfahren durchgeführt die Rechtskraft erlangt haben. Diese Flächen werden nun als Bestandsflächen im Wege der **Berichtigung** ausgewiesen.

1. Rot an der Rot „In der Unteren Rot – Gewerbegebiet 2“ - **FNP Fläche 44**
 2. Tannheim Teilfläche Wohnbaufläche „Mooshauser Weg SÜD“ - **FNP Teilfläche 65.2**
 3. Tannheim Wohnbaufläche „An der Ulmer Straße“ - **FNP Fläche 62**
- Für diese Flächen sind ebenfalls keine Umweltbelange zu betrachten.

Bei den beiden neuen Entwicklungsflächen Rot an der Rot – Murrwangen, **FNP Fläche 81** und Rot an der Rot – Mühlberg, **FNP Fläche 82** sind die Umweltbelange zu betrachten. Mit einem sogenannten „Umweltsteckbrief“ ist nachzuweisen, ob die Flächen grundsätzlich für die geplante Art der Nutzung geeignet sind.

FNP Fläche 81 - Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Bewertung

Das Plangebiet weist bei den meisten Schutzgütern insgesamt durchschnittliche Konfliktpotentiale auf.

Vorbelastungen ergeben sich aus dem bestehenden Gewerbegebiet im Norden und die direkt im Nordosten an das Plangebiet grenzende Kreisstraße (K7577).

Einsehbarkeiten sind insbesondere aus westlicher und südlicher Richtung gegeben. In diesen Bereichen sind deshalb Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der repräsentativen Friedhofskirche St. Johann Baptist. Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Denkmal und dessen Umgebung zu vermeiden, dürfen die geplanten Baulichkeiten nicht über den Maßstab der bestehenden Gebäude hinausgehen. Zudem dürfen keine Solaranlagen erlaubt werden, die in Blickbeziehung zur Kirche stünden.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ist die Fläche zur Entwicklung als Gewerbegebiet insgesamt geeignet.
Kompensationsbedarf: Überwiegend im / am Plangebiet möglich.

FNP Fläche 82 - Zusammenfassung der landschaftsplanerischen Bewertung

Das Plangebiet besitzt bei zwei Schutzgütern überwiegend hohe Beeinträchtigungen. Die vorhandenen Lehmböden besitzen insgesamt hohe Erfüllungsgrade der Bodenfunktionen (Schutzgut Boden).

Durch die exponierte Ortsrandlage (rd. 680 müNN), und die daraus resultierende weite Einsehbarkeit, ergeben beim Schutzgut Orts- und Landschaftsbild insgesamt Konfliktpotentiale.

Einsehbarkeiten sind insbesondere aus westlicher und südlicher Richtung gegeben. In diesen Bereichen sind deshalb Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.

Unter Berücksichtigung dieser Sachverhalte ist die Fläche zur Entwicklung als Mischgebiet jedoch insgesamt geeignet.

Kompensationsbedarf: Überwiegend im / am Plangebiet möglich.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vom **22.12.2016 bis 26.01.2017** wurden die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht.

Nachfolgende abwägungsrelevante Stellungnahmen sind von den Behörden eingegangen:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

- Hinweis zu max. Gebäudehöhen

- **Regierungspräsidium Freiburg**

- Hinweise zur Geotechnik, Grundwasser und Allgemeine Hinweise

- **IHK Ulm**

- Hinweise zum Unternehmen Bek Gerätebau GmbH in Rot an der Rot

- **Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz**

- Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und –rechtlichen Vorgaben des Umweltberichts

Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz

- Hinweise zum Abwasser und Fließgewässer

Landratsamt Biberach – Forstamt

- Hinweise zum Wald beim Teilgebiet in Murrwangen

Landratsamt Biberach – Straßenamt

- Hinweise zum Bauabstand von Fahrbahnen und zu neuen Anschlüssen an

Außenstrecken

Landratsamt Biberach – Kreisfeuerwehrstelle

- Hinweise zu Belangen der Feuerwehr

Landratsamt Biberach – Kreisgesundheitsamt

- Hinweise zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Die Hinweise des **Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** zu max. Gebäudehöhen, des **Regierungspräsidiums Freiburg** zur Geotechnik und Allgemeine Hinweise wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Grundwasser wurden berücksichtigt und in der FNP-Änderung zu den geplanten Änderungsbereichen eingetragen, sofern diese betroffen waren.

Die Zustimmung der **IHK** zur notwendigen Betriebserweiterung der Firma Bek Gerätebau GmbH wurde zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Landratsamtes Biberach** - Amt für Bauen und Naturschutz zur Berücksichtigung der naturschutzfachlichen und –rechtlichen Vorgaben des Umweltberichts wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der einzelnen, konkreten Bebauungspläne berücksichtigt.

Die Hinweise des Amtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zum Abwasser und Fließgewässer wurden zur Kenntnis genommen und werden bei den einzelnen Erschließungsplanungen berücksichtigt bzw. werden im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren beachtet.

Die Hinweise des Forstamtes zum Wald beim Teilgebiet in Murrwangen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des Straßenamtes zum Bauabstand von Fahrbahnen und zu neuen Anschlüssen an Außenstrecken wurden im Rahmen der Abwägung zur Kenntnis genommen und werden beachtet bzw. werden bei der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes berücksichtigt.

Die Hinweise der Kreisfeuerwehrstelle zu Belangen der Feuerwehr und die Hinweise des Kreisgesundheitsamtes zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung wurden zur Kenntnis genommen und werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.

3. Gründe, welche zur vorliegenden Planung geführt haben

Rot an der Rot – Murrwangen, **FNP Fläche 81**

Mit dem durch die Umwandlung der Fläche Nr. 21, „Gemischte Baufläche“ „Ramsenweg“ in Ellwangen in eine „Wohnbaufläche“ frei werdenden 50 %-igen Anteils an Gewerbefläche von 1,33 ha, soll in Murrwangen eine neue Fläche für Gewerbe geschaffen werden.

Die vorgeschlagene Fläche grenzt im Süden und Nordwesten direkt an bereits bestehende Gewerbegebiete an.

Rot an der Rot – Mühlberg, **FNP Fläche 82**

Die Fa. Bek Gerätebau GmbH betreibt im Ortsteil Mühlberg am Dietenberger Weg seit dem Jahr 1988 einen Betrieb zur Herstellung von Anbaugeräten für Fahrzeuge (Schaufeln, Schilde, Gabeln, Rammen, Adapter etc.). Der ursprüngliche Betrieb in der

Werkstatt am Dietenberger Weg wurde im Jahr 2009 um eine Lagerhalle nach Südosten erweitert. In dieser Halle findet zwischenzeitlich auch Produktion statt.

Aktuell ist geplant, den Betrieb ebenfalls auf dem Flurstück 242 in Richtung Südwesten am Unteren Weg um eine neue Produktions- und Lagerhalle zu erweitern. Mit dem Bau der neuen Halle werden insbesondere folgende Ziele verfolgt:

Schaffung zusätzlicher und übersichtlicherer Lagerflächen / Schaffung von Pufferflächen für die Lagerung zwischen Materialanlieferung und Einlagerung / Schaffung von Lagerflächen für Fertigprodukte / Neuorganisation der Lackierung und Endmontage

Der Neubau dient damit vor Allem der Erhöhung der Lagerkapazitäten und der Entflechtung von Betriebsabläufen. Eine wesentliche Erhöhung des Personaleinsatzes ist nicht geplant. Jedoch wird durch die Verbesserungen der Betriebsabläufe eine Erhöhung der Produktion erwartet.

Alternativstandorte anschließend an den vorhandenen Standort sind derzeit nicht gegeben, andere zusammenhängende gewerbliche Baubereiche sind derzeit in der Gemarkung nicht vorhanden.

Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Rot an der Rot, den 23.03.2017

.....
Irene Brauchle, Vorsitzende der VVG

Planer:



Aßfalg Gaspard Partner
Ingenieurgesellschaft mbH
Robert-Bosch-Straße 9
88339 Bad Waldsee

Telefon 07524 9726-0
Telefax 07524 9726-39
E-Mail assfalg@a-g-p.de
www.a-g-p.de

Bad Waldsee, den 13.12.2017

.....
Dirk Theoboldt, Büro AGP