

Flächennutzungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“, Albstadt-Tailfingen

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurden folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen abgegeben:

<p>Von den nachstehenden Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Hinweisen eingegangen:</p> <p>Regierungspräsidium Tübingen Regionalverband Neckar-Alb Landratsamt Zollernalbkreis</p>	
Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen Schreiben vom 18.02.2022</p>	
<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regionalverband Neckar-Alb
Löwensteinplatz 1
72116 Mössingen
Schreiben vom 23.03.2022

Mit Schreiben vom 22.07.2019 haben wir zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung keine Bedenken bezüglich des Flächenbedarfs vorgebracht, da ein Gewerbeflächenkonzept erstellt wurde und in diesem Zusammenhang die Bedarfsermittlung und die geplante Entwicklung mit dem Regionalverband abgestimmt wurde. Wir bitten um Übersendung des Konzepts und regen die Aufnahme eines Verweises auf dieses Konzept in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung an. Wir konnten der Begründung keine Angaben zum Bedarf und zu geprüften Alternativen entnehmen.

Das Gewerbeflächenkonzept wurde in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. In der Studie wird unter Berücksichtigung zahlreicher Komponenten (Betriebsbefragungen, lokale Flächenreaktionsreserven, lokale Impulsreserven, lokale Aktions- und Reaktionsreserven sowie Flächenersatzbedarf) der Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Albstadt ermittelt. Nach Abzug der auf den Bedarf anzurechnenden Flächenpotenzialen ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 39,9 ha. Darüber hinaus handelt es sich bei der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“ um in Teilen bereits planungsrechtlich gesicherte Flächen, die lediglich in eine andere Gebietsart überführt werden.

In die Begründung wurde ein entsprechender Verweis auf das Gewerbeflächenkonzept aufgenommen.

Dem Regionalverband Neckar-Alb wurde das Gewerbeflächenkonzept überlassen.

BV: Wird berücksichtigt.

<p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Genehmigung.</p>	<p>Nach abschließender Beratung im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz erfolgt eine Benachrichtigung über das Ergebnis und dem Regionalverband wird eine Planfertigung überlassen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p>
<p>Landratsamt Zollernalbkreis Hirschbergstraße 29 72336 Balingen Schreiben vom 25.03.2022</p>	
<p>Landwirtschaftsamt, Ansprechpartnerin Frau Dr. Fehrenbach-Neumann, Tel.: 92-1944 Das Landwirtschaftsamt hat Bedenken gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Lichtenbol Süd Erweiterung" in 72461 Albstadt-Tailfingen. Die aufgrund unserer Bedenken in der Gemeinderatssitzung vom 15.07.2021 beschlossene Neukonzeption der Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 (Reduzierung von 12 ha auf 5 ha) ist nicht in die vorliegende Planung (liegt alter Umweltbericht vor) eingeflossen. Nachdem bzgl. der ehemals geplanten Ausgleichsflächen das betroffene Vorranggebiet Landwirtschaft berücksichtigt werden soll, ist nicht bekannt, wo die Ausgleichsmaßnahmen nun stattfinden sollen.</p> <p>Wasser- und Bodenschutz, Ansprechpartner Herr Hegele, Tel.: 92-1772 Die Belange des Sachgebiets Wasser- und Bodenschutz wurden berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Mit dem betroffenen Landwirt hat eine intensive Abstimmung stattgefunden. Im Zuge dieser Abstimmung hat sich eine weitere Kompensationsmaßnahme (K3) ergeben. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf den Flurstücken 4182 (K1), 4206 und 4211 (K2) sowie 3927 (K3) auf der Gemarkung Truchteltingen durchgeführt. Dadurch ist die Kompensation des betroffenen Vorranggebietes Landwirtschaft gewährleistet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Naturschutz, Ansprechpartner Herr Eckert, Tel.: 92-1342

Das Flächennutzungsplanverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen der 2. Anhörung zum Bebauungsplanverfahren wurden durch die UNB umfassende Nachforderungen gestellt. Zum Zeitpunkt der ersten Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren fehlten noch ein Umweltbericht und ein Artenschutzgutachten zum Bebauungsplanverfahren, so dass noch keine abschließende Stellungnahme erstellt werden konnte. Der Umweltbericht und das Artenschutzgutachten wurden erstellt und liegen den Anhörungsunterlagen bei. Die fachliche Bearbeitung dieser Unterlagen erfolgt im Rahmen der Anhörung zum Bebauungsplanverfahren und wird daher nicht in dieser Stellungnahme abgearbeitet.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist sehr oberflächlich und spätestens im Bebauungsplanverfahren sollte aus naturschutzfachlicher Sicht die Begründung noch um eine kurze Alternativenprüfung ergänzt werden.

BV: Wird zur Kenntnis genommen.

In die Begründung wurde ein entsprechender Verweis auf das Gewerbeflächenkonzept aufgenommen.

BV: Wird berücksichtigt.

Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit sind während der öffentlichen Auslegung weder bei der Stadtverwaltung Albstadt noch bei der Gemeinde Bitz Stellungnahmen eingegangen.