

Flächennutzungsplan 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“

Neuausweisung von zwei Gebieten für Sonderbauflächen, zur Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen und dazugehörigen Grünflächen auf den

Gemarkungen Dietingen und Irslingen

Offenlagebeschluss

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.12.2020 dem Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“ zugestimmt und beschlossen, den Entwurf, bestehend aus den Planzeichnungen mit dazugehöriger Legende, Darstellungsbestandteil der Gesamtkarte 7 (Verankerung der 12. FNP – Änderung in der Gesamtkarte) der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 12.10.2020, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Darüber hinaus wird die Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ausgelegt.

Teilbereich 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“

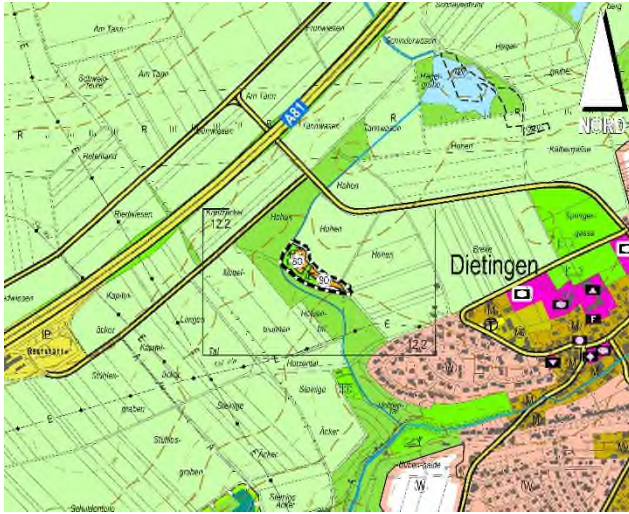
Lage und räumlicher Geltungsbereich:



Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m östlich der Ortslage von Irslingen, direkt an der Autobahn A81 Stuttgart – Singen und neben dem bestehenden Gewerbegebiet „Brühl – Ost III“. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ soll die Ausweisung einer Sonderbaufläche und

Grünfläche für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Irslingen geplant werden. Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“ umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha. Darin enthalten sie eine ca. 0,6 ha große Sonderbaufläche und Grünfläche mit ca. 0,6 ha.

Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“



Lage und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dietingen. Der Abstand zur bebauten Ortslage beträgt ca. 200 m. Der Geltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil bisweilen noch als Vorrangflur dargestellt. Im Plangebiet liegt entsprechend dem Kataster altlastverdächtiger Flächen eine Ablagerung. „Bittelbronner Steinbruch“ 1425. Die Fläche ist als B-Fall vorklassifiziert. Die Fläche war somit bereits vorbelastet. Die Schuppen wurden auf Altablagerungen errichtet. Mit der Teilbereichs-Änderung 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ soll die

Ausweisung zweier Sonderbauflächen und Grünflächen für die Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen auf der Gemarkung Dietingen geplant werden. Der Geltungsbereich des Teilbereiches 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“ umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha. Beide Sonderbauflächen umfassen insgesamt eine Fläche von ca. 0,3 ha und die restlichen 0,5 ha ist die umgebende Grünfläche.

Ziel und Zweck:

Anlass der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 ist die Neuausweisung von zwei Gebieten für Sonderbauflächen, zur Errichtung von Schuppen für nicht privilegierte Nutzungen und dazugehörigen Grünflächen auf den Gemarkungen Dietingen und Irslingen.

Offenlage:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes 2012 – 12. Änderung „SO Schuppengebiete Irslingen / Dietingen“, in der Fassung vom 12.10.2020, bestehend aus den Planzeichnungen mit dazugehöriger Legende, Darstellungsbestandteil der Gesamtkarte 7 (Verankerung der 12. FNP – Änderung in der Gesamtkarte) der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird in der Zeit vom

08.06.2021 bis einschließlich 08.07.2021

folgendermaßen veröffentlicht:

Die Unterlagen können nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung, Tel.-Nr. 0741/494-346) während der üblichen Dienststunden in dem genannten Fachbereich (Stadt Rottweil, Neues Rathaus, Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil, im Flur des 2. OG, gegenüber Zimmer 234) eingesehen werden.

Zusätzlich können während der Auslegungsfrist die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Rottweil, www.rottwel.de unter dem Pfad www.rottwel.de/de/Wirtschaft+Bauen/Stadtentwicklung/Flaechennutzungsplan eingesehen und zum Ausdruck heruntergeladen werden.

Stellungnahmen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes 2012 können während der Auslegungsfrist (08.06.2021 bis einschließlich 08.07.2021) bei der Stadt Rottweil abgegeben werden:

- schriftlich
an Stadt Rottweil, FB Bauen und Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung
Bruderschaftsgasse 4, 78628 Rottweil
- per Mail an info-stadtplanung@rottweil.de

Erklärungen zur Niederschrift werden ausgeschlossen.

Der Versand der Unterlagen in elektronischer oder postalischer Form kann im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung, Abt. 4.1 Stadtplanung unter der Tel.-Nr. 0741/494-346 oder per Mail an info-stadtplanung@rottweil.de angefordert werden.

Darüber hinaus können die Unterlagen auf den Rathäusern der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil (Deißlingen, Dietingen, Wellendingen und Zimmern ob Rottweil) eingesehen werden. Bitte beachten sie hierzu die jeweils in den Mitteilungsblättern der Gemeinden ergänzten Öffnungszeitenregelungen und telefonischen Terminvereinbarungen bei Schließungen der Rathäuser aufgrund der Pandemielage.

Der Öffentlichkeit wird innerhalb des angegebenen Zeitraums Gelegenheit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben. Über sie entscheidet der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil in öffentlicher Sitzung.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht mit
 - der Beschreibung der Vorhaben,
 - den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen, der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen und Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung sowie alternative Planungsmöglichkeiten,
 - der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planungen und Beschreibung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung,
 - der Beschreibung der möglichen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter,
 - den Maßnahmen zur Umweltüberwachung,
 - den Erkenntnissen aus den Stellungnahmen der Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.
- Es sind folgende Informationen gegliedert nach den Schutzgütern vorhanden:

Für den Teilbereich 12.1 „SO Schuppengebiet Brühl“:

Mensch / Erholung: Im Bereich der neu überplanten Flächen treten keine bedeutsamen Nutzungen und Funktionen für das Schutzgut Mensch auf (Insellage zwischen Autobahn und Gewerbegebiet) und ist für die Erholung von geringer Bedeutung.

Biotop: Die Fläche ist insgesamt von geringer Bedeutung für den Biotopschutz

Boden: Das Plangebiet umfasst überwiegend naturnahe Böden des Bodentyps Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinersatz, die für den Bodenschutz von mittlerer Bedeutung sind.

Wasser / Grundwasser: Innerhalb und um das Plangebiet steht die hydrogeologische Einheit des Gipskeupers und Unterkeupers an, in der Bewertungsempfehlung

der LUBW ist dieser als Grundwasserleiter mit mittlerer Bedeutung aufgeführt.

Klima / Luft: Im Gebiet entsteht zwar kleinräumige Kaltluft, diese ist jedoch nicht siedlungsrelevant da sie in eine nordwestlich gelegene Geländemulde abfließt. Die Lufthygiene ist im Plangebiet durch die angrenzende Autobahn A81 vorbelastet.

Landschaftsbild: Das Plangebiet ist aufgrund seiner Insellage in Bezug auf Eigenart und Vielfalt als geringwertig einzustufen.

Kultur- und Sachgüter: Sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Für den Teilbereich 12.2 „SO Schuppengebiet Dietingen“:

Mensch / Erholung: Dadurch, dass bestehende Wegestrukturen unverändert bestehen bleiben, wird der Eingriff in die Erholungsfunktion nur sehr untergeordnet tangiert.

Boden: Der nachteilige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stelle eine Beeinträchtigung der Bodenfunktion dar.

Wasser: Anschlüsse an Kanalisation und Wasserleitung sind nicht vorgesehen, da entsprechende Nutzungen nicht zur Diskussion stehen.

Klima / Luft: Die stark bewachsene Bestandssituation lässt einen Kaltluftabfluss nur eingeschränkt zu. Die geplante Feldscheunen-Nutzung führt nicht zu bedenklichen Luftschadstoffbelastungen.

Landschaftsbild: Eine Bedeutung zur örtlichen Naherholung hat das Plangebiet nur dahingehend, dass ein Feld- und Radweg unmittelbar am Plangebiet vorbeiführt. Zu diesem Weg hin ist ein sehr dichter Heckenriegel optisches Abschirmelement. Blickbeziehungen sind in anderer Richtung auf Grund der Topographie bzw. des starken Bewuchses kaum möglich.

Kulturgüter: Kultur- und sonstige bedeutsame Sachgüter sind im unmittelbaren Plangebiet nicht bekannt.

Hinweis:

Gemäß § 3 (2) Satz 2 Halbsatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Ergänzend zu dem Hinweis nach Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Rottweil, 12.05.2021

Ralf Broß
Oberbürgermeister

Dienstzeiten des Fachbereiches Bauen und Stadtentwicklung:

| | | | | |
|--------------|---------------------|-------|---|-----------|
| vormittags: | Montag bis Freitag | 8:30 | - | 11:30 Uhr |
| nachmittags: | Montag bis Mittwoch | 14:00 | - | 16:00 Uhr |
| | Donnerstag | 14:00 | - | 18:00 Uhr |