

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan der Stadt Aulendorf 1. Fortschreibung/ Änderung in den Bereichen ‚Auf der Steige Südost‘ und ‚Atzenberg‘

Veröffentlichung des Planentwurfs / Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat am 24.06.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans in den Bereichen ‚Auf der Steige Südost‘ und ‚Atzenberg‘ gebilligt und beschlossen, die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf besteht aus dem Lageplan und der textlichen Begründung in der Fassung vom 27.05.2024 und dem Umweltbericht vom 27.05.2024.

Änderungsbereiche Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ‚Atzenberg‘ befindet sich im Norden von Aulendorf.



Der Änderungsbereich ‚Auf der Steige Südost‘ befindet sich um Süden von Aulendorf östlich der Kreisstraße K 7958 (Steinbacher Weg) und südlich der Straße Auf der Steige. Beide Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Aulendorf schafft mit der Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung des dringend benötigten Ärztehauses mit Wohnnutzungen/betreutes Wohnen im südlichen Anschluss.

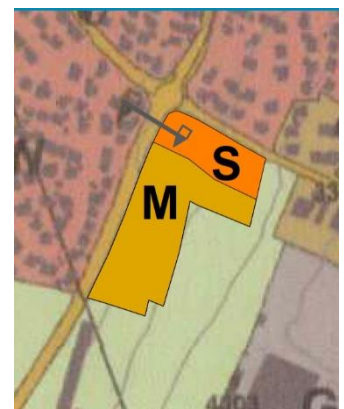
- Weiterentwicklung einer stadtverträglichen Siedlungs- und Nutzungsstruktur.
- Vermeidung und Minimierung von naturräumlichen Konflikten

Planinhalt

Der Bereich ‚Atzenberg‘ ist derzeit im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W1 ca. 1,0 ha) dargestellt.

Diese Fläche wird als Kompensation aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Der Änderungsbereich ‚Auf der Steige Südost‘ ist derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung besteht in der Darstellung einer Sonderbaufläche (ca. 0,5 ha) und einer Mischbaufläche (ca. 1,4 ha).



Es wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Der **Umweltbericht** (Entwurf 365° freiraum+umwelt vom 27.05.2024) beurteilt zu erwartende erhebliche Umweltauswirkungen der Planung und benennt mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

- Lage des Änderungsbereiches in Aulendorf
- Kurzbeschreibung des Vorhabens
- Beschreibung Bestand (Nutzung, Vorbelastungen, Schutzgebiete im Wirkraum)
- Natur- und umweltbezogene Planungen und Entwicklungsziele
- Mögliche Auswirkungen auf die Umweltbelange und Schutzgüter (Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Biodiversität, Tiere, Orts- und Landschaftsbild, Mensch: Gesundheit/Wohnen/Erholung/Freizeit/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen)
- Zusammenfassende Beurteilung der Eingriffsschwerpunkte

Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird ein Bebauungsplan ‚Auf der Steige Südost‘ aufgestellt wird und in diesem Rahmen ein detaillierter Umweltbericht erstellt.

Ausgelegte Unterlagen

Die Beteiligung der der Behörden und der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) wird mit folgenden Planunterlagen durchgeführt:

- Lageplan und der textlichen Begründung (KVB, Kienzle Vögele Blasberg GmbH Entwurf 27.05 2024)
- Umweltbericht (365° Entwurf vom 27.05.2024)
- Gutachten zum angemessenen Sicherheitsabstand zum Betrieb LinTec Aulendorf (INGUS 17.02.2024)

Daneben sind folgende Stellungnahmen mit Umweltbezug verfügbar:

Landratsamt Ravensburg (07.09.2023)

- Belange der Bauleitplanung;
- Gewerbeaufsicht, Abstand zu vorhandenem Gewerbe
- Belange des Naturschutzes (Themen: Umweltprüfung, Abgleich mit dem Landschaftsplan)
- Belange des Wasser- und Bodenschutzes (Grundwasserschutz und Oberflächengewässer, Starkregenvorsorge, Abwasser, Bodenschutz)
- Verkehrsbelange

Regierungspräsidium Tübingen / Landesamt für Geologie und Rohstoffe (16.12.2019)

- Begründung des Flächenbedarfs und Kompensation von Neuausweisungen durch Herausnahme von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan)
- Inanspruchnahme produktiver landwirtschaftlicher Flächen
- angemessener Sicherheitsabstand zu vorhandenen Gewerbebetrieben

Gemäß § 3 Abs.2 BauGB und § 74 (6) LBO werden die Planunterlagen sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 08.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024

im Rathaus der Stadt Aulendorf, Hauptstraße 35, Bauamt Ebene 8 während der allgemeinen Öffnungszeiten) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Planungsunterlagen und der Inhalt dieser Bekanntmachung werden während der Veröffentlichungsfrist auf der Homepage der Stadt Aulendorf <https://www.aulendorf.de/leben-freizeit/bauen-wohnen/bauleitplanung> veröffentlicht und können dort eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichung abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können aber auch bei Bedarf auf anderem Weg (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift) abgegeben werden. Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Stellungnahmen können auch postalisch bei der
Stadt Aulendorf - Stadtbauamt z.Hd. Herrn Klaus Bonelli
Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf

oder per E-Mail an
klaus.bonelli@aulendorf.de
eingereicht werden

Aulendorf, den 05.07.2024
Matthias Burth, Bürgermeister