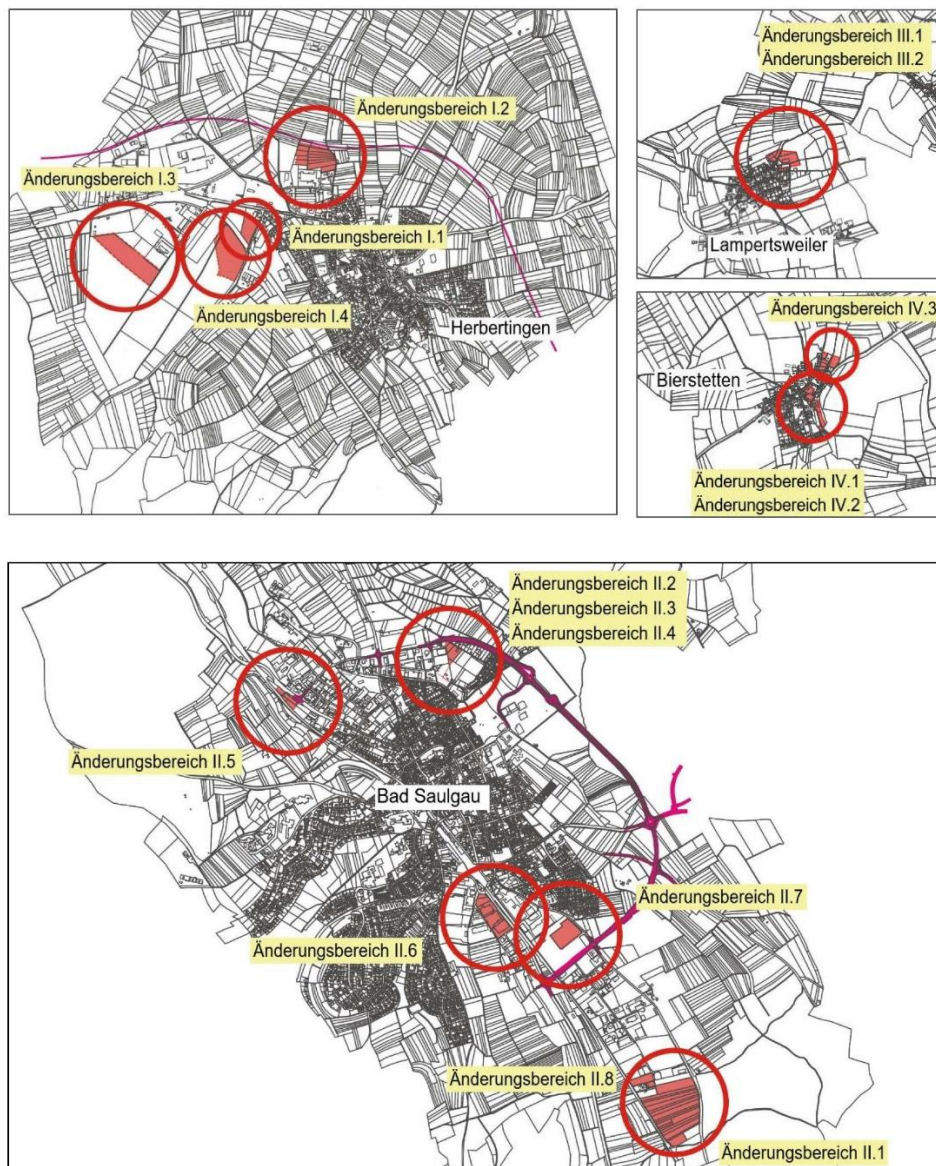


Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen - Sachliche Teilfortschreibung "Gewerbe"

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen -
Sachliche Teilfortschreibung "Gewerbe"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

**Verwaltungsgemeinschaft Bad
Saulgau / Herbertingen**
Oberamteistraße 11
88348 Bad Saulgau

Telefon: 07581-2070

Telefax: 07581-207863

E-Mail: info@bad-saulgau.de

Web: www.bad-saulgau.de

Vertreten durch: Bürgermeisterin Doris Schröter

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie
Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

Memmingen, den 17.03.2022

Maria Grimm

M.Sc. Angewandte Physische Geographie

INHALTSVERZEICHNIS

1	Ablauf des Verfahrens	4
2	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	4
3.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	4
3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
3.3	Fläche und Boden	6
3.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	7
3.5	Luft und Klima	7
3.6	Landschaft	7
3.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	8
4	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	8

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 Abs. 1 / 4 Abs. 1 sowie §§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 BauGB bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Saulgau / Herbertingen – Sachliche Teilfortschreibung „Gewerbe“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	10.05.2016
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	26.08.2019 bis 07.10.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	26.08.2019 bis 07.10.2019
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	12.04.2021 bis 07.06.2021
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	12.04.2021 bis 07.06.2021
Feststellungsbeschluss:	05.09.2022

2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung der Flächennutzungsplanänderung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht, geschildert und gegeneinander abgewogen. Dies führte teilweise zu einer Verkleinerung oder Herausnahme von geplanten Änderungsbereichen. Konkrete Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen werden auf der nachfolgenden Planungsebene festgesetzt.

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zahlreiche Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen des Vorentwurfs als auch des Entwurfs behandelt. Im Zuge der Auslegungen wurden die folgenden Hinweise berücksichtigt:

3.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Das Landratsamt Sigmaringen wies darauf hin, dass sich auf der Planfläche "Schädlerhof" zwei schutzbedürftige Wohngebäude befinden. Diese seien zukünftig vollständig von gewerblich und

industriell genutzten Flächen umgeben. Das so entstehende Konfliktfeld zwischen Wohnen und uneingeschränkter Gewerbeausübung kann nur durch angemessene Berücksichtigung der Wohnnutzung in den Bebauungsplänen aufgelöst werden. Zur Berücksichtigung dieses Konfliktfeldes, werden wie angeregt, Lärmkontingente sowie Lärmschutzmaßnahmen in dem geplanten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiet im Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Ebenso werden für den Änderungsbereich I.1 „An der Ölkofer Straße“, aufgrund der Benachbarung zu einem allgemeinen Wohngebiet, auf Bebauungsplanebene Lärmkontingente festgesetzt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Mobilität, Verkehr und Straßen wies auf die Lage der Änderungsbereiche im Bauschutzbereich und dem damit verbundenen Fluglärm hin. Die Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse in den ausgewiesenen Gewerbeflächen ist auf den nachfolgenden Planungsebenen sicherzustellen. Ebenso werden die Bauhöhenbeschränkungen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Das Landratsamt Sigmaringen wies darauf hin, dass die Abwasserentsorgung über die Ortskanalisation Herbertingen derzeit nicht gewährleistet werden kann und deshalb massive Bedenken bestehen. Eine erste Konzeption zur Sanierung der Abwasserentsorgung der Gemeinde Herbertingen liegt vor und wird derzeit mit dem Landratsamt Sigmaringen abgestimmt. Durch das Ingenieurbüro Reiner Winnecker wurde eine Schmutzfrachtberechnung durchgeführt. Zur Beseitigung der Defizite wird derzeit ein Maßnahmenkatalog in einem Stufenplan durch die Gemeinde Herbertingen zusammen mit dem Landratsamt Sigmaringen erarbeitet. In einem ersten Schritt sollen zum Schutz der Gewässer und zum geordneten Betrieb der Kläranlage Herbertingen zeitnah Maßnahmen umgesetzt werden. Hierzu soll ein Pufferbecken und ein Mess- und Regelsystem erstellt werden. Unter diesen Voraussetzungen kann dann die Abwasserentsorgung sichergestellt werden. Der Gemeinde Herbertingen ist bekannt, dass eine Erschließung des Baugebietes erst möglich ist, wenn die vom Landratsamt geforderten Maßnahmen zur Sanierung der Abwasserentsorgung begonnen bzw. durchgeführt sind.

3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Regierungspräsidium Tübingen sah den Schutzzweck des Natur- und Landschaftsschutzgebietes „Ölkofer Ried“, sowie das Habitat des Großen Brachvogels durch den Änderungsbereich I.3 beeinträchtigt. Um diesen Konflikt zu beheben, wurde von der Ausweisung des südlichen Änderungsbereiches I.3 abgesehen und auf Bebauungsplanebene wurde bereits ein Pufferstreifen zwischen der Gewerbebeerweiterung und dem Schutzgebiet als Ausgleichsfläche festgelegt. Zudem wird auf die Kompensationsmaßnahmen (Waldrodungen innerhalb und am Rande des Ölkofer Riedes) verwiesen, die aufgrund des geplanten interkommunalen Gewerbegebietes am Standort Herbertingen zur Kulissenentlastung umgesetzt werden und das Ried für den Brachvogel und weitere Wiesenbrüter dadurch aufwerten.

Das Landratsamt Sigmaringen stellte die Aussagen über den Artenschutz zum Änderungsbereich I.2 durch eine reine Relevanzbegehung infrage. Im vorliegenden Fall sei eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im nachgelagerten B-Plan Verfahren notwendig. Die faunistischen Untersuchungen zur saP wurden für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan bereits durchgeführt und die Unterlagen dazu sind Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die wesentlichen Inhalte sind, dass im

Änderungsbereich keine Brutvögel nachgewiesen werden konnten. Auch als Nahrungshabitat besitzt er keine essentielle Bedeutung. Feldsperlinge konnten am Trafohäuschen im Osten des Änderungsbereiches festgestellt werden. Haussperlinge und andere häufige Siedlungsarten brüteten auf den südlich angrenzenden Grundstücken. Da Letztere gegenüber Störungen unempfindlich sind, ist von keiner Beeinträchtigung durch das geplante Gewerbegebiet auszugehen.

Das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) sah im Änderungsbereich II.1 das Potential der Populationen der nachgewiesenen Goldammer und Feldlerche, sowie weiterer Offenlandbrüter negativ beeinflusst. Eine mögliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Feldlerche wird auf Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Im Zuge des Bebauungsplanes werden CEF-Maßnahmen, d.h. erprobte Maßnahmen wie Brache-/ Blühstreifen und Lerchenfenster, getroffen. Diese machen eine wesentliche Beeinträchtigung der lokalen Population wenig wahrscheinlich. Im Rahmen der Aufstellung nachfolgender Bebauungspläne werden die planungsrelevanten Arten auch innerhalb anderer Änderungsbereiche in einer saP fachgerecht berücksichtigt.

3.3 Fläche und Boden

Das Regierungspräsidium Tübingen wies auf das Fehlen eines nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB obligatorischen Bedarfsnachweis für die Flächenausweisungen, sowohl für die gewerblichen Bauflächen in Herbertingen, als auch in Bad Saulgau hin. Wie angeregt wurden im zweiten Verfahrensschritt in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung die Nachweise zu nicht vorhandenen, bzw. vorhandenen Flächen- bzw. Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in den verschiedenen Siedlungsteilen erbracht. Der Gewerbeflächenbedarf ortsansässiger Unternehmen, zusätzlich zum regionalen Bedarf und die Notwendigkeit für Neuansiedlungen wurden in der Begründung der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ebenfalls ergänzt.

Das Regierungspräsidium Tübingen, sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sehen für die Gemeinde Herbertingen mit Bezug auf das ohnehin geplante interkommunale Gewerbegebiet, keinen Bedarf an neuen gewerblichen Bauflächen im erwünschten Umfang. Im Zuge des Bedarfsnachweises wurde dargestellt, dass für die Gemeinde Herbertingen ein Bedarf von ca. 20 ha besteht. Da dieser durch bereits im rechtskräftigen FNP ausgewiesene und nur optional reservierte Flächen gedeckt werden könnte, wurde eine Kompensation durchgeführt. Der Änderungsbereich I.4 (Rückführung von bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen) dient als Kompensation für die drei Änderungsbereiche (Gewerbeausweisungen) im Gemeindegebiet von Herbertingen. Die betreffenden Flächen des interkommunalen Gewerbegebietes dienen hauptsächlich der Neuansiedelung großer, teilweise regionaler Gewerbebetriebe.

Das Regierungspräsidium Tübingen (Ref. 21 Raumordnung, Baurecht) sah durch die Umwidmung von Flächen der Vorrangflur I und II zu Gewerbeflächen agrarstrukturelle Belange beeinträchtigt. Die Umwidmung beruhe zudem, verstärkt durch die ohnehin geplante Teilfortschreibung „interkommunale Gewerbegebiete“, die Gefahr einer unerwünschten Intensivierung der verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen. Die ausgewiesenen Gewerbeflächen in Bad Saulgau und Herbertingen sind nach sorgfältiger Abwägung aller öffentlicher Belange als alternativlos anzusehen. Sie schließen an bereits bestehende Gewerbegebiete an und bilden deren logische Erweiterung.

Das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) wies darauf hin, dass die Standorte I.1, I.2, I.3, II.2, II.4 und IV.2 in schützenswerten An- bzw. Niedermoorgebieten liegen. Für die Änderungsbereiche IV. 2 sowie I.2 und I.3 wurden Reduktionen bzw. Verkleinerungen beschlossen. Änderungsbereich II.2 wird als alternativlose Ergänzung der bestehenden Gewerbefläche angesehen.

Das Regierungspräsidium Tübingen (Ref. 21 Raumordnung, Baurecht) sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben sehen in der Ausweisung des ca. 11,8 ha großen Änderungsbereiches II.1 „Breitenloh“ als kommunales Gewerbegebiet einen Widerspruch zum Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben. Nach Plansatz 2.6.1 Z (3) seien die Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe interkommunal zu entwickeln. Im Zuge der Abwägung des Verfahrens nach § 3 Abs.1 / § 4 Abs.1 BauGB hat sich die VG Bad Saulgau / Herbertingen dazu entschlossen den Bereich Breitenloh ebenfalls als interkommunales Gewerbegebiet zu entwickeln. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.

Das Regierungspräsidium Tübingen weist auf die überregionale Bedeutung eines Tierbetriebes südlich des Änderungsbereiches I.1 hin. Um dessen Fortbestand und Weiterentwicklung zu gewährleisten werden Gewerbeflächen südlich der Bahnlinien, westlich der Ölkofer Straße (I.4) aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

3.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Regierungspräsidium Tübingen, das Landratsamt Sigmaringen (Baurecht) sowie der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben wiesen darauf hin, dass Teile der Änderungsbereiche IV.1 und IV.2 im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen und bei der Lage in einem HQ₁₀₀ nicht genehmigt werden könnten, außer es liegt ein Ausnahmetatbestand vor. Der Änderungsbereich IV.1 liegt in weiten Teilen im Bereich des HQ_{extrem}, in dem kein Ausnahmetatbestand besteht, der Bereich der im HQ₁₀₀ liegt, wurde aus dem Änderungsbereich herausgenommen. Eine Gewerbegebietsausweisung ist im HQ_{extrem} möglich, sofern eine künftige Regelung der Hochwassersituation im betreffenden Bereich durch ein Fachbüro untersucht worden ist. Das geplante Mischgebiet im Änderungsbereich IV.2 liegt innerhalb des HQ₁₀₀. Die Verwaltungsgemeinschaft verzichtete deshalb auf die Ausweisung des Mischgebietes in diesem Bereich.

3.5 Luft und Klima

In Bezug auf die Luft und das Klima sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.6 Landschaft

In Bezug auf die Landschaft/ das Landschaftsbild sind keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

3.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart verlangte Sichtbarkeitsanalysen im Rahmen des Bauleitverfahrens für das geplante GE-„Ölkofer Straße“, um eine mögliche visuelle Beeinträchtigung durch die geplante Gewerbefläche von den Punkten „Heuneburg“, „Grabhügel Baumburg“ und „Grabhügelgruppe Bettelbühl“ auszuschließen. Eine durchgeführte Sichtbarkeitsanalyse zeigte auf, dass Sichtbeziehungen zu den im Umfeld vorliegenden Baudenkmalern nicht beeinträchtigt sind.

4 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind in erster Linie andere Standorte innerhalb des Gemeindegebietes zu überprüfen, an denen die geplanten Vorhaben identisch oder zumindest in ähnlicher Weise umgesetzt werden könnten.

Alle Änderungsbereiche, die gewerbliche Bauflächen vorsehen, grenzen an bereits bestehende Gewerbeflächen an und dienen teilweise der Erweiterung der im direkten Umfeld ansässigen Unternehmen. Eine größere frei verfügbare Fläche stellt lediglich der Änderungsbereich II.1 dar, der als interkommunales Gewerbegebiet entwickelt wird und auf dem sich sowohl lokale als auch regionale Betriebe, ansiedeln sollen. Zudem sind die Änderungsbereiche an bereits bestehende Erschließungsstraßen angebunden und die ökologischen Konflikte sind in den gewählten Bereichen lösbar. Mehrere Änderungsbereiche wurden während des Verfahrens aufgrund von Restriktionen verkleinert oder entfielen gänzlich. Zudem wurde eine Kompensationsfläche (I.4) im zweiten Verfahrensschritt ergänzt, um den Bedarfsermittlungen gerecht zu werden. Alternative Standorte (mit entsprechend geringeren Eingriffen in den Naturhaushalt) liegen für die Umsetzung des geplanten Projektes daher nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.