

Landkreis Ostalbkreis
Stadt Neresheim
Gemarkung Dorfmerkingen (Flur 0)



Flächennutzungsplanänderung

„Sonderbaufläche gewerbliche Landwirtschaft“

Verfahrensvermerke und zusammenfassende Erklärung

Bell. zur Genehmigung
vom 04.05.2023 Nr.



Verfahrensvermerke zur Flächennutzungsplanänderung
„Sonderbaufläche gewerbliche Landwirtschaft“

| | |
|---|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 28.07.21 |
| Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur öffentlichen Auslegung bzw. zur Beteiligung der Behörden in öffentlicher Gemeinderatssitzung | am 28.07.21 |
| Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht | am 27.08.21 |
| Aufruf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ortsüblich bekannt gemacht | am 27.08.21 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt | vom 06.09.21 bis 06.10.21 |
| Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB | am 29.07.21 |
| Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | bis 15.09.21 |
| Billigung des Entwurfs unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen und Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange in öffentlicher Gemeinderatssitzung | am 21.11.22 |
| Aufruf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB ortsüblich bekannt gemacht | am 09.12.22 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt | vom 19.12.22 bis 27.01.23 |
| Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB | am 05.12.22 |
| Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) | bis 27.01.23 |
| Beschlüsse über die eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB in öffentlicher Gemeinderatssitzung | am 22.03.23 |
| Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung | am 22.03.23 |
| Genehmigung durch das Landratsamt Ostalbkreis gem. § 6 (1) BauGB | am <i>04.05.2023</i> |
| Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung § 6 (5) BauGB | am <i>12.05.2023</i> |
| Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) BauGB | am 13.04.23 |

Neresheim, den *12.05.2023*



[Handwritten Signature]
 (Häfele)
 Bürgermeister

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1

Der vorgenannte Flächennutzungsplanänderung wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung am ... 12.05.2023 wirksam.

Im Zuge des Verfahrens zur Flächennutzungsplanänderung wurde ein Umweltbericht erstellt.

Die gesetzlich vorgeschriebene Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt (§§ 2, 3 und 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Geprüften Planungsalternativen

beizufügen.

1. Umweltbelange

| Belange der Umwelt | Art und Weise der Berücksichtigung |
|--|--|
| Fläche und Boden | Alle Umweltbelange wurden geprüft, erhebliche Auswirkungen auf die Belange bestehen nicht. |
| Wasser und Grundwasser | |
| Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung) | |
| Landschaft, Landschaftsbild, Erholung | Ordnungsgemäße AW-Beseitigung mit naturverträglicher Regenwasserbewirtschaftung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. (Wasserrechtsverfahren für Erschließung) |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Natura 2000 Gebiete | |
| Kultur- und Sachgüter | Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. |
| Bevölkerung und Gesundheit des Menschen | |
| Art und Menge der Abfälle (Beseitigung und Verwertung) | |
| Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe) | Die eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise wurden in die Planung eingearbeitet. |
| Kumulative Wirkungen | |

2. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

3. frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|--|--|
| <p>Landratsamt Ostalbkreis</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung:</u> Sammelkläranlage Hohenlohe ist für 53 EW ausgebaut, falls diese Werte nicht eingehalten werden können, sei die Kläranlage auszubauen. Für die geplanten Versickerungen ist wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Zustimmung.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Zustimmung und Hinweis auf Lage im Wasserschutzgebiet.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Zustimmung</p> <p><u>Landwirtschaft</u> Aussagen über landwirtschaftliche Bedeutung, Zurückstellung von Bedenken, Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen sollen nicht im Bereich von Intensivflächen durchgeführt werden.</p> <p><u>Straßenverkehr</u> Keine grundsätzlichen Bedenken, RP Stuttgart sei ebenfalls zu beteiligen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Keine geschützten Objekte, keine artenschutzfachlichen Konflikte. Korrekturen hinsichtlich der Eingriffsbewertung erforderlich, Ausgleichsfläche wurde noch nicht definiert</p> <p>Abschließende Stellungnahme erst möglich, wenn Artenschutzgutachten vorliegt.</p> <p>Landschaftliche Einbindung könnte nach Osten durch eine Hecke verbessert werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde aufgenommen, Antragstellung im Rahmen der Baugesuche</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde aktualisiert</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen: betrifft Bebauungsplan</p> <p>Stellungnahme RP Stuttgart liegt vor</p> <p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt (betrifft Bebauungsplan)</p> <p>Artenschutzprüfung wurde erarbeitet. Keine Verbotstatbestände zu erwarten.</p> <p>Betrifft Bebauungsplan</p> |

| | |
|--|---|
| <p><u>Baurecht</u> Dachneigung sollte definiert werden.</p> <p>Geschlossene Zäune sollten ausgeschlossen werden.</p> | <p>Betrifft Bebauungsplan</p> |
| <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Mobilität, Verkehr Straßen / LRA</u> <u>Verkehrsinfrastruktur</u> Außerhalb der OD-Grenze ist die Anbauverbotszone (20m vom Fahrbahnrand) einzuhalten.</p> <p>Für neue Zufahrt ist OD-Grenze anzupassen.</p> <p>Umgestaltung von Straßenräumen sind frühzeitig mit dem RP abzustimmen.</p> <p>Abfluss des Oberflächenwassers / Versickerung über Bankett ist zu dulden.</p> <p>Belange des Lärmschutzes sind zu beachten, Kosten hierfür sind vom Plangeber zu tragen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>In Abstimmung mit RP Stuttgart wurde Anbauverbotszone auf 16 m reduziert (betrifft Bebauungsplan)</p> <p>OD-Grenze wird angepasst</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Änderungen dieser Belange geplant</p> <p>Keine Bedenken seitens der Gewerbeaufsicht LRA</p> |
| <p>Regionalverband Ostwürttemberg</p> <p>Keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>Regierungspräsidium Freiburg (LGRB)</p> <p>Geologische Hinweise, Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet und Schutzwirkung der Deckschichten.</p> | <p>Hinweise wurden übernommen</p> |
| <p>AVZ Härtsfeld, Polizeipräsidium Aalen, Telekom</p> <p><u>Abwasserzweckverband Härtsfeld</u> Hauptleitung DN 80 GG ist zu beachten, soll mittelfristig erneuert werden, Schutzstreifen von 2,0 m.</p> <p><u>PP Aalen</u> Sichtfelder sollen freigehalten werden.</p> <p><u>Telekom</u> Telekommunikationslinien im Planbereich. Hinweise bzgl. Ausbau</p> | <p>Leitung wurde in Planzeichnung, Hinweise in die Unterlagen übernommen (Betrifft Bebauungsplan)</p> <p>Betrifft Bebauungsplan</p> <p>Betrifft Bebauungsplan</p> |

4. Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

5. Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB

Folgende Gesichtspunkte wurden zusätzlich behandelt:

| Stellungnahmen | Art und Weise der Berücksichtigung |
|---|--|
| Landratsamt Ostalbkreis | |
| <u>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur</u> Regierungspräsidium Stuttgart als zuständiger Straßenbaulastträger ist zu hören. | wurde beteiligt |
| <u>Gewerbeaufsicht</u> Keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| <u>Wasserwirtschaft</u> <u>Abwasserbeseitigung:</u> Hinweis bzgl. Einleitungswerte Kläranlage: Wenn nicht mehr einzuhalten -> Erweiterung / Modernisierung. | Hinweise wurden aufgenommen (betrifft Bebauungsplan) |
| Hinweise bzgl. Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Dachflächenwasser. | Hinweise wurden aufgenommen |
| <u>Oberirdische Gewässer / Wasserversorgung:</u> Zustimmung. | Kenntnisnahme |
| <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Ergänzende Hinweise: Bundesbodenschutzgesetz, sparsamer und schonender Umgang mit Boden, Bodenbewegungen / Aushubarbeiten / Lagerung. | Hinweise wurden aufgenommen |
| Bodenschutzkonzept aufgrund der Flächengröße nicht erforderlich. | Kenntnisnahme |
| Bilanzierung d. Schutzguts Boden plausibel, Abstimmung mit uNB (gesamtnaturschutzrechtliche Betrachtung / Ausgleich), Redaktionelle Änderungswünsche. | Betrifft Bebauungsplan |
| <u>Landwirtschaft</u> Keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| <u>Naturschutz</u> Bilanzierung: Bewertung korrekt, Vollausgleich erreicht. | Betrifft Bebauungsplan |
| Hinweis zur Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung ist zu übernehmen. | Ist naturschutzrechtlich geregelt (betrifft Bebauungsplan) |

| | |
|---|--|
| <p>RP Stuttgart</p> <p><u>Raumordnung</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Mobilität, Verkehr, Straßen</u> Abstimmungen haben stattgefunden, Anbauverbotszone wurde von 20m auf 16m reduziert.</p> <p>Zustimmung bei Berücksichtigung der Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich: bei geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der Landesstraße -> frühzeitige Abstimmung. - Anbauverbot 16m zu berücksichtigen, keine weitere Unterschreitung. - Sichtfelder zu berücksichtigen, Hinweise bzgl. Sichtfelder: keine Einfriedung und Benutzung über 0,80m - Gesetzl. Bestimmungen Lärmschutz zu beachten, Eventuelle Lärmschutzvorkehrung auf Kosten des Antragsstellers. - Entlang der Landesstraße ist im Bereich der freien Strecke ein Zugang, Zu- und Ausfahrverbot im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans darzustellen. - Hinweis bzgl. Pflanzabständen (Richtlinien zu beachten) | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wurde übernommen. (Betrifft Bebauungsplan)</p> <p>Hinweise wurden übernommen / ergänzt</p> <p>Betrifft Bebauungsplan</p> <p>Hinweise wurden übernommen / ergänzt</p> |
| <p>Regionalverband Ostwürttemberg Keine Bedenken.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>LGRB Keine weiteren Anmerkungen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

6. Planungsalternativen

| In den Abwägungsvorgang eingestellte Planungsvarianten | Abwägungskriterien |
|---|--|
| Aufgrund von einer geplanten Entwicklung am Standort wurden Planungsalternativen hinsichtlich der genutzten Fläche nicht geprüft. | Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit der möglichen Nutzung und der vorgesehenen Planungen. |

Aufgestellt:

Neresheim, den 24. April 2023




.....
(Häfele)
Bürgermeister