

## **Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen**

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Geisingen - Kleine Breite“ Wirksamkeitsbeschluss**

#### **Zusammenfassende Erklärung / Umwelterklärung gemäß §6a Abs. 1 BauGB**

Stand / Fassung: 17.07.2024

Verfahrensführer: Gemeindeverwaltungsverband Immendingen – Geisingen  
Vertreten durch die Stadt Geisingen  
Herrn Bürgermeister Martin Numberger  
Hauptstraße 36, 78187 Geisingen  
Bauamt Geisingen – Christian Butschle – [c.butschle@geisingen.de](mailto:c.butschle@geisingen.de)

*Bearbeiter:*

#### **Teil 1: Vorhabensbeschreibung**

Planungsbüro Hermle,  
Ingenieure für Bau und Umwelt GmbH & Co. KG  
Hörnlestraße 2; D-78559 Gosheim,  
Telefon +49 (0) 74 26 / 1811; Telefax +49 (0) 74 26 / 1812  
[www.pbhermle.de](http://www.pbhermle.de); [mail@pbhermle.de](mailto:mail@pbhermle.de)

#### **Teil 2: Umweltaspekte**

faktorgruen  
Eisenbahnstraße 26 | 78628 Rottweil  
Telefon: +49 741 - 15705; Fax: +49 741 - 15803  
E-Mail: [rottweil@faktorgruen.de](mailto:rottweil@faktorgruen.de)

### **Präambel**

Nach §6a Abs. 1 BauGB wird dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung/Umwelterklärung beigefügt, die darstellt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung gilt einer allgemeinen Kurzinformation nach Abschluss des Verfahrens.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Ziel der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Abwägung und mögliche Planungsalternativen</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>4</b>

## **1 Ziel der Planung**

Im Rahmen des Bebauungsplanes „kleine Breite – 4. Änderung“ zeigte das Gebiet Abweichungen zwischen der im Plan ausgewiesenen Nutzung und der tatsächlichen Situation. Beispielsweise ist im Bereich „Am Viehmarkt“ in den ausgewiesenen Grünflächen faktische Bebauung vorhanden.

Im Bereich des zukünftigen großflächigen Lebensmittelmarktes stellt es ein Gewerbegebiet dar. Dort ist ein Sondergebiet auszuweisen.

An anderen Stellen grenzen Gewerbegebietsflächen direkt an Wohngebietsflächen. Andernorts sind Grundstücke, die als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen sind, in Privatbesitz.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für „kleine Breite – 4. Änderung“ ist daher der rechtswirksame FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen - Geisingen zu ändern, da die Flächen teilweise nicht den Ausweisungen des aktuell wirksamen FNP entsprechen.

Der Bebauungsplan wurde parallel zum FNP-Verfahren nach §8(3) BauGB bauleitplanerisch entwickelt.

## **2 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bauleitplänen.

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei sind auch mögliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu benennen.

Wegen der parallelen Erarbeitung des detaillierten Umweltberichtes zum Bebauungsplan wurde der Umweltbericht zur FNP-Änderung als Übersicht bzw. Auszug zum vorliegenden Umweltbericht des Bebauungsplanes beschrieben und im Einzelfall auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen.

Unter Berücksichtigung der Gebietslage wurden zum Bebauungsplan folgende Themen bearbeitet:

- Umweltbeitrag zum Sondergebiet
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Sondergebiet
- Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht zum Sondergebiet
- Umweltbericht für das Mischgebiet, Gewerbegebiet und Gewerbegebiet m.E.
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für das Misch-, Gewerbe- und Gewerbegebiet m.E.
- Antrag auf Ausnahme nach §30 Abs. 3 BNatschG

Die durch den Bebauungsplan einhergehenden Eingriffe werden durch Ausgleichsmaßnahmen, die inner- und außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden, ausgeglichen.

In Bezug auf den Artenschutz konnte festgestellt werden, dass keine Verbotstatbestände des §44 Abs. 1 eintreten. Es ist mit keinen erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Nach den Ergebnissen der gutachterlichen Bearbeitung der „Umweltbelange“ sind daher die Eingriffe, die durch den Bebauungsplan auftreten, vertretbar.

## **3 Berücksichtigung der Behörden – Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der Öffentlichkeit sowie den Nachbargemeinden wurden nach den Vorgaben des BauGB §3(1) bzw. §3(2) sowie §4(1) sowie §4(2) durchgeführt.

Die vorgetragenen Anregungen wurden bei der Planausarbeitung berücksichtigt. Die Abwägungsergebnisse, bestehend aus den einzelnen Stellungnahmen sowie dem Abwägungsergebnis, sind dem Wirksamkeitsbeschluss als Anlage beigefügt.

#### **4 Abwägung und mögliche Planungsalternativen**

Im Vorfeld wurden von der Gemeinde Überlegungen angestellt, ob es Alternativen zu diesem Standort gibt. Diese sind nicht gegeben.

#### **5 Verfahrensablauf**

1. Aufstellungsbeschluss und Zustimmung zum Plan(vor)entwurf durch den Gemeindeverwaltungsverband am 03.07.2023.
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 (1) BauGB mit / über Schreiben vom 11.01.2024.
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3(1),1 BauGB über Planaufgabe des Vorentwurfes vom 15.01.2024 bis 16.02.2024.
4. Behandlung und Abwägung der nach Ziffer 4, 5 vorgebrachten Anregungen im Gemeinderat am 14.03.2024.
5. Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes nach §3(2) BauGB durch den Gemeindeverwaltungsverband in öffentlicher Sitzung am 14.03.2024.
6. Öffentliche Auslegung vom Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt(e) in der Zeit vom 22.04.2024 bis zum 22.05.2024 (Auslegungsfrist) beim Bürgermeisteramt während der üblichen Dienststunden. Die öffentliche Auslegung wird / wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich am 17.04.2024 bekannt gemacht.
7. Mitteilung des Auslegungsbeschlusses an Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und sonstige mit / über Schreiben vom 18.04.2024.
8. Behandlung und Abwägung der zum Entwurf des Bebauungsplanes nach §3(2) BauGB vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange im Gemeindeverwaltungsverband am 17.07.2024.
9. Wirksamkeitsbeschluss vom Gemeindeverwaltungsverband zur Änderung des Flächennutzungsplanes am 17.07.2024.
10. Die Beschlussfassung des Gemeinderates zur Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, werden / wurden ortsüblich bekannt gemacht am 25.09.2024.

*Geisingen, Juli 2024*