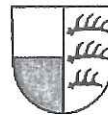


Gemeinden
Straßberg/ Winterlingen
Zollernalbkreis



Bebauungsplan
Interkommunales Gewerbegebiet
Bauabschnitt 3 „Vogelherd- Nord II“

- Begründung -

Auftraggeber: Gemeinde Straßberg Lindenstraße 5 72479 Straßberg Telefon: 07434/9384-0 Telefax: 07434/9384-44 E-Mail: info@strassberg.de	Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Inhaltsverzeichnis

1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	1
2. ZIEL UND ZWECK DES BEBAUUNGSPLANS	1
2.1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG	1
2.2. RECHTSVERHÄLTNIS	1
2.3. LAGE UND GRÖÖE	2
2.4. ZIEL DER PLANUNG	3
3. SONSTIGE PLANUNGEN	3
4. PLANINHALT UND FESTSETZUNGEN	3
4.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.2. MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG	3
4.3. BAUWEISE	4
4.4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	4
4.5. NEBENANLAGEN	4
4.6. VERKEHRSFLÄCHEN.....	4
4.7. VER- UND ENTSORGUNG.....	4
4.8. GRÜNORDNUNGSPLANUNG	5
5. ABWÄGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE NACH § 1A BAUGB.....	6



1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

- Grundlage für die Aufstellung und Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des „Gesetzes über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen vom 20.11.2014 (BGBl. IS. 1748).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fort-entwicklung des Städtebaurechts“ vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

2.1. Erfordernis der Planaufstellung

In der Zweckverbandsversammlung der Gemeinden Winterlingen und Straßberg am 07.05.2015 wurde beschlossen den Bebauungsplan „Vogelherd- Nord II“ als dritten Bauabschnitt des Interkommunalen Gewerbegebietes aufzustellen. Das Ziel der Planung ist die geordnete Weiterentwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes Winterlingen / Straßberg. Mit der Umsetzung des dritten Bauabschnittes wird neues Gewerbebauland geschaffen, um der Nachfrage nach Gewerbeflächen nachzukommen.

2.2. Rechtsverhältnis

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinden Straßberg/Winterlingen vom April 1995 sind ca. $\frac{3}{4}$ des Plangebietes als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen. Im nördlichen Bereich sind ca. 6.800 m² als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Abs. 4 sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Diese Umweltprüfung wird durchgeführt und die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans werden in der Unterlage 2.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan dokumentiert.

Das Vorhaben ist ein Eingriff nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 20 Abs. 1 Naturschutzgesetz (NatSchG). Aus diesem Grund wird der Umweltbericht durch eine Eingriffs-Kompensations-Bilanz, einen Bestandsplan sowie einen grünordnerischen Maßnahmenplan ergänzt.

Die Inhalte eines Grünordnungsplanes gemäß den Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB, des § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 21 Abs. 2 NatSchG sind im „Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan“ enthalten, so dass ein separater Grünordnungsplan nicht erforderlich ist.

2.3. Lage und Größe

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Vogelherd-Nord II“ liegt am westlichen Ortsrand von Winterlingen und bildet einen weiteren Bauabschnitt zum Interkommunalen Gewerbegebietes Straßberg/ Winterlingen. Das Bebauungsplangebiet schließt im Westen an den 2ten Bauabschnitt „Vogelherd Nord“ an. Nördlich und östlich liegen als Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen. Im Süden schließt ein als Gewerbegebiet ausgewiesene landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Die Erschließung erfolgt von West nach Ost über die Straße „Kreuzsteig“.

Die überörtliche verkehrliche Erschließung erfolgt über die L 415 „Winterlinger Straße“ (Hauptstraße) die in die Bundesstraße 463 mündet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 2,8 ha (100 %), davon fallen auf:

- Straßenverkehrsflächen	ca. 0,2	ha = 7 %
- Gewerbeflächen	ca. 2,2	ha = 83,3%
- Private Grünfläche	ca. 0,27	ha = 9,7%

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 685, 686, 687, 688 689, 690, 4550, 4552, 4554, 4555, 4701, und 4700

Die überörtliche verkehrliche Erschließung erfolgt über die Winterlinger Straße (Hauptstraße), diese führt auf die B 463 welche von Balingen nach Sigmaringen führt.

Die Topographie weist ein Gefälle von Nord nach Süd auf.

Die zu überplanende Fläche wurde bisher vorwiegend als Intensivgrünland genutzt.

Die Flächenbilanz der derzeitigen Nutzung im Plangebiet wird in der folgenden Tabelle 1 dargestellt.

Tabelle 1: Flächenbilanz realer Bestand im Plangebiet

Biototyp	Biotopwert	Fläche
33.61 Intensivwiese	6	26.740 m ²
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	225 m ²
60.25 Grasweg	6	874 m ²
60.23 Weg mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	489 m ²
60.40 Fläche mit Ent- und Versorgungsanlage	2	168 m ²
Gesamtfläche		28.664

Das Ergebnis der Biototypenkartierung im Plangebiet kann kartographisch dem Grünordnungsplan - Bestandsplan (Unterlage 2.2) entnommen werden.

2.4. Ziel der Planung

Das Ziel der Planung ist es westlich des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebietes weitere Gewerbeflächen zu entwickeln, um den Bedarf an Flächen für Dienstleistung und kleinteiligen Gewerbebetrieben nachzukommen.

3. Sonstige Planungen

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte West des „Regionalplans Neckar-Alb 2013“ werden ca ¼ des Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ ausgewiesen. Die Ausweisung der Restfläche im Norden erfolgt als Vorbehaltsgebiet für regionale Grünzug und Erholung. Desweiteren liegen die Gemeinden Straßberg /Winterlingen im Konversionsraum.

Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Straßberg/Winterlingen vom April 1995, sind ¼ der Baufläche als geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen. Eine ca. 6.400 m² Fläche im Norden ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Angrenzende Planungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan des Gewerbegebietes „Vogelherd Nord“ schließt westlich an das Plangebiet an. Im Südosten schließt sich der rechtskräftige Bebauungsplan „Flandernstraße“ an. Südwestlich und östlich liegen im FNP als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen.

4. Planinhalt und Festsetzungen

4.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Innerhalb der als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen werden die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässigen Anlagen ausnahmsweise zulässig.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), sowie der Höhe der baulichen Anlage.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,6 festgesetzt, d.h. dass 60 % der Grundstücksfläche überbaut werden darf. Diese liegt unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO von 0,8.

Die max. Höhenfestsetzung erfolgt aus städtebaulichen Gründen, sie trägt zur Einbindung des Gewerbegebietes in das Landschaftsbild und das städtebauliche Erscheinungsbild bei. Dies wird durch die Abstufung der Höhenentwicklung (G1 und G2) im Gewerbegebiet, unter Berücksichtigung der Geländeneigung, unterstützt.

Die Höhe der baulichen Anlage wird über die max. Firsthöhe und die max. Traufhöhe definiert. Bezugspunkt für die Festlegung der EFH ist die Mitte des Grundstückes am Gehweg bzw. an der Erschließungsstraße zugewandten Seite. Im nördlichen Teilgebiet (GE1) wird die max. Firsthöhe mit 12 m und die Traufhöhe mit max. 8,0 m festgesetzt. Im südlichen Teilgebiet (GE2) wird die max. Firsthöhe mit 14 m und die Traufhöhe mit max. 9,5 m festgesetzt.

Die Maße der baulichen Nutzung orientieren sich am Bebauungsplan „Vogelherd Nord“.

4.3. Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4.4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Eintragung von Baugrenzen im Lageplan festgesetzt.

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind - soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Stellplätze genutzt werden- als extensive Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Anpflanzung gelten die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg.

4.5. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen für Ver- und Entsorgung nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

4.6. Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt von Süden über die Straße „Kreuzsteig“ des Baugebietes „Vogelherd Nord“.

Zur inneren Erschließung wird die Straße „Kreuzsteig“ verlängert und gegliedert nach Fahrbahn und einem einseitigen Gehweg. Die Fahrbahn wird durch eine Straßenbegrenzungslinie begrenzt. Die Breite der Fahrbahn beträgt zwischen den Borden 6m, am nord-östlichen Ende ist eine temporäre einseitige Wendeschleife für Lastzüge vorgesehen.

4.7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Eine ausreichende Trink-, Nutz- und Löschwassermenge kann über die Erweiterung des Ortsnetzes bereitgestellt werden.

Abwasser

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann über die Erweiterung des Ortsnetzes gewährleistet werden.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45b Abs. 3 (Beseitigung von Niederschlagswasser) des Wassergesetzes für Ba-

den-Württemberg zu beachten. Hierbei werden die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 03.12.2013, sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung angewandt.

Stromversorgung

Die Stromversorgung kann über die Erweiterung des Ortsnetzes sichergestellt werden

Niederspannungsleitungen (einschließlich Telekommunikationsleitungen) sind als Freileitung nicht zulässig.

4.8. Grünordnungsplanung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende grünordnerische Maßnahmen vorgesehen:

- Ausweisung einer 5 m breiten privaten Grünfläche am nördlichen Rand des Geltungsbereiches.
- Pflanzung einer durch Einzelbäume durchbrochene 3-reihigen Hecke auf der privaten nördlichen Grünfläche
- Ausweisung einer 3m breiten privaten Grünfläche beidseitig entlang der Erschließungsstraße sowie in Nord-Süd Richtung
- Pflanzung von 16 Laubhochstämmen entlang der Erschließungsstraße sowie auf der Nord-Süd privaten Grünfläche.
- Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes aus der Pflanzliste je angefangenen 500m² Grundstücksfläche.

Ziel der Regelungen ist die randliche und innerliche Durchgrünung des Plangebietes als Beitrag zur Einbindung in das Landschafts- und Ortsbildes.

Für die Anpflanzungen gelten die Regelungen des Nachbarrechts für Baden-Württemberg (Nachbarrechtsgesetz –NRG).

5. Abwägung umweltschützender Belange nach § 1a BauGB

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung der Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist gemäß § 3 UVPG nicht notwendig und wird nicht durchgeführt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden und in einem Umweltbericht (siehe Unterlage 2.1) beschrieben und bewertet werden.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Bewertung der Naturgüter und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt:

- für das Schutzgut Biotope nach der „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (Landesanstalt für Umweltschutz, 2005)“,
- für das Schutzgut Boden nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Umweltministerium Baden-Württemberg, 2012)“ und
- für die sonstigen Schutzgüter nach den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005)“.

Das Ergebnis der Umweltprüfung wird in der Abwägung berücksichtigt.

Ausgefertigt:

Straßberg, den 17.07.18


Markus Zeiser, Bürgermeister

Zweckverband IIG
Interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet
Vogelherd/ Längefeld
Mit den Gemeinden Straßberg, Winterlingen
Zollernalbkreis



Bebauungsplan
Interkommunales Gewerbegebiet
Bauabschnitt 3 „Vogelherd- Nord II“

Zusammenfassende Erklärung

Auftraggeber: Gemeinde Straßberg Lindenstraße 5 72479 Straßberg Telefon: 07434/9384-0 Telefax: 07434/9384-44 E-Mail: info@strassberg.de	Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Inhalt

1. VERFAHRENSABLAUF	1
2. UMWELTBELANGE	2
3. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	2
4. BEHÖRDENBETEILIGUNG	3
5. PLANUNGSAalternativen	5

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der Bebauungsplan „Vogelherd Nord II“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften sind vom Zweckverband der Gemeinden Straßberg und Winterlingen am 18.07.2017 als jeweils eigenständige Satzung beschlossen worden. Sie wurden mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Gemeinde Amtsblatt am 10.02.2017 rechtsverbindlich.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde eine Tierökologische Voruntersuchung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Gem. § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- Ergebnisse der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung
- Geprüfter Planungsalternativen

beizufügen.

1. Verfahrensablauf

07.05.2015	Aufstellungsbeschluss
07.05.2015	Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung
04.09.2015	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Bekanntmachung für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
02.09.2015 bis 06.10.2015	Gelegenheit zur Stellungnahme der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
14.09.2015 bis 13.10.2015	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
19.10.2016	Auslegungsbeschluss
08.11.2016 bis 31.09.2016	Öffentliche Auslegung des Entwurfes
10.11.2016 bis 31.12.2016	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange
10.05.2017	erneuter Auslegungsbeschluss
26.05.2017	Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Offenlage
29.05.2017 bis 12.06.2017	erneute eingeschränkte Öffentliche Auslegung
29.05.2017 bis 30.06.2017	erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange

18.07.2017	Satzungsbeschluss des Gemeinderates
10.02.2017	Ortsübliche Bekanntmachung

2. Umweltbelange

Durch die Planung betroffene Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und sind in die Abwägung eingeflossen. Im Umweltbericht ist dargelegt, welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch/Wohnen/Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt.

Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt.

Darüber hinaus wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt sowie Maßnahmen zur Vermeidung Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen festgelegt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 sind unter Beachtung von Rodungszeiten außerhalb der Vogelbrutzeit nicht zu befürchten.

Folgende Maßnahmen tragen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen bei:

- Schutz und Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser
- Anpflanzung von heimischen Gehölzen auf privaten Flächen
- Anpflanzung einer Hecke als Abgrenzung zur freien Landschaft
- Entwicklung von Magerwiesenflächen als Kohärenzmaßnahme

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB ging eine Stellungnahme eines angrenzenden Betriebes mit folgendem zusammengefasstem Inhalt ein:

1: *Bedenken gegen die westliche Grenzziehung aufgrund unterschiedlicher Festsetzungen in den benachbarten Bebauungsplänen. Beantragung Änderung des Geltungsbereiches entlang der Westgrenze rechtwinklig zur Straße.*

2: *Streichung der Verpflichtung zum Gründach aufgrund der hohen Kosten*

3: *Aufhebung des Ausschlusses von Einzelhandel*

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan lehnt sich, unter Berücksichtigung geänderter gesetzlicher Grund-

lagen an die Festsetzungen des vorigen Bauabschnittes „Vogelherd Nord“ an. Die Grenzziehung ermöglicht eine Betriebserweiterung. Gründächer wirken sich positiv auf Kleinklima aus und reduzieren Niederschlagsabwasserspitzen, dies ist v.a. in Gewerbegebieten wünschenswert. Der Ausschluss von Einzelhandel ist notwendig um die übergeordnete (Regional-)Planung zu berücksichtigen. Ausnahmen sind jedoch möglich.

Die Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen ist der Abwägung zu entnehmen.

4. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung gebeten.

Die wesentlichen Anregungen und Belange, die gegenüber der geplanten Gewerbebebauung abgewogen werden mussten, sind nachfolgend dargelegt. Nicht dargelegt sind redaktionelle Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden und soweit korrekt und relevant auch in die Planung eingeflossen sind, sowie Hinweise für die spätere Bauausführung. Die detaillierte Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

Landratsamt Sigmaringen:

Immissionsschutz

Empfehlung: Zur Sicherstellung gesunder Wohn und Arbeitsverhältnisse können Geräuschkontingente festgesetzt werden

Das Schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine Geräuschkontingentierung zu sehr geringen und somit unattraktiven Kontingenten führt, es wird empfohlen auf eine Geräuschkontingentierung zu verzichten.

Alternativ wird empfohlen lautere Betriebe nebeneinander anzusiedeln und durch leisere Betrieben abzuschirmen.

Naturschutz

Die Mähwiesenkartierung ist in Umweltbericht aufzunehmen. Für den Verlust des FFH-Lebensraumtyps Flachlandmähwiese sind Kohärenzsicherungsmaßnahmen in den Umweltbericht aufzunehmen.

Der Anregung wird gefolgt, die Eingriffs-Ausgleich- Bilanzierung und der Umweltbericht wurden dahingehend angepasst.

Denkmalschutz

Im Planungsbereich befindet sich eine kartierte Grabhügelgruppe. Dieser Aspekt muss in der Planung beachtet werden

Der Anregung wird gefolgt, vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Prospektion des Plangebietes vorzunehmen. Der Umfang und Durchführung wird mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Regierungspräsidium Tübingen

Raumordnung

Aufgrund der Festsetzungen im Regionalplan sind Einzelhandelsgroßprojekte in Kleinzentren unzulässig. Mehrere Einzelhandelsbetriebe im räumlichen und funktionalen

Zusammenhang sind wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Einzelhandelsprojekte sind daher unzulässig.

In die textlichen Festsetzungen wird ein Ausschluss von Einzelhandel aufgenommen.

Der Hinweis durch eine Ausnahmeregelung ergänzt:

Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig

5. Planungsalternativen

Bei der Maßnahme handelt es sich um die im Zuge des Rahmenplanes geplante Erweiterung des Interkommunalen Gewerbegebietes IIG Winterlingen/Straßberg. Der hier geplante Bauabschnitt 3 grenzt an den bestehenden zweiten Bauabschnitt des Gewerbegebietes. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Bebauungsplans weitgehend als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Maßnahme setzt den für das Interkommunale Gewerbegebiet vorhandenen Rahmenplan weiter um, Standortalternativen wurden daher nicht untersucht.

Straßberg, den 20.07.2018



Markus Zeiser, Bürgermeister