

Gemeindeverwaltungsverband
Villingendorf



Flächennutzungsplan
6. Fortschreibung und
Punktuelle Änderung

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. Ziele und Zwecke der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach der Maßgabe des Baugesetzbuchs (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Der Flächennutzungsplan ist vorbereitender Bauleitplan für spätere oder parallel ausgearbeitete Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne.

Die **6. Fortschreibung und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf** beinhaltet ausschließlich die Änderung einer Fläche für gewerbliche Nutzung in ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel, um die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters zuzüglich eines Backshops mit Café zu ermöglichen.

2. Verfahrensablauf

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.11.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan im Rahmen der 6. Fortschreibung punktuell zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Die Öffentlichkeit wurde mittels Planauslage vom 02.12.2021 – 10.01.2022 frühzeitig beteiligt, die Träger öffentlicher Belange wurden in derselben Zeit frühzeitig angehört. Am 01.02.2022 wurden die eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Beschlussvorschläge in der Verbandsversammlung erörtert. Gleichzeitig wurde der Planentwurf gebilligt und die Offenlage des Entwurfs beschlossen.

Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 10.02.2022 bis 13.03.2022. Von den Trägern öffentlicher Belange wurde seitens des Handelsverbands BW ein Verstoß gegen die Ziele der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplanes gesehen. Die Notwendigkeit einer wohnortnahen Grundversorgung ist in der Auswirkungsanalyse detailliert dargestellt. Dies wurde vom Regionalverband und Regierungspräsidium auch anerkannt. Der Gemeinderat der Gemeinde Bösinggen hatte hierüber am 29.03.2022 erneut beraten und den Beschluss vom 01.02.2022 zur Kenntnis genommen. Weitere abwägungsrelevanten Stellungnahmen wurden nicht abgegeben.

Nach Erörterung, Abwägung und Beschlussfassung der eingegangenen Stellungnahmen wurde am 29.03.2022 die 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Villingendorf beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu beschreiben.

Wegen des parallelen Bauleitplanverfahrens wurde eine gemeinsame Umweltprüfung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit dem Bebauungsplan „Riedstraße West“ gemäß § 2a BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich möglicher Wechselwirkungen. Eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

- Tiere und Pflanzen,
- Boden,
- Grund- und Oberflächenwasser,
- Klima und Luft,
- Landschaftsbild und Erholungsvorsorge,
- Mensch / Bevölkerung,
- Kulturdenkmale,

sowie eine Überprüfung der möglichen Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurde durchgeführt, so dass eine Bewertung der möglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft möglich war. Zusätzlich erfolgte im Umweltbericht die Darstellung möglicher Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter. Abschließend wurde im Umweltbericht die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung gegenübergestellt.

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wurde eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite wurden die durch das geplante Vorhaben entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt. Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde durch die Ermittlung des Kompensationsdefizits gemäß Ökokontoverordnung erstellt. Der Ausgleich, welcher nicht im Gebiet selbst kompensiert werden kann, wird über eine externe Maßnahme erbracht.

**4. Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
- Abwägung -**

4.1 Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung ist bei der frühzeitigen Beteiligung eine Stellungnahme von privater Seite eingegangen. Hierbei wurden Widersprüche zu den Auflagen zu dem naheliegenden Güllegrube bezüglich hygienischer Bedenken geäußert sowie angeregt das Veterinäramt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens anzuhören. Der Gemeindeverwaltungsverband hat hier keinen grundsätzlichen Widerspruch erkennen können, da der Güllebehälter mit einer dichten Abdeckung versehen ist. Hinsichtlich der Anhörung des Veterinäramtes und der betreffenden Detailfragen sind diese im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln und zu klären.

Im Rahmen der Offenlage kamen aus der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken.

4.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben insgesamt 30 Träger öffentlicher Belange (TÖB) geantwortet. Davon haben 20 TÖB keine Bedenken und Anregungen und 7 TÖB keine Stellungnahme vorgebracht.

Die Stellungnahmen in der Zusammenfassung:

Abteilung 2, Raumordnung beim Regierungspräsidium

Das Regierungspräsidium, Abt. 2 hat angeregt die Auswirkungsanalyse und / oder die Begründung hinsichtlich Alternativstandorte sowie die Gegenüberstellung von örtlicher Kaufkraft und örtlich gebundenen Umsatz zu ergänzen. Zudem sollte die max. zulässige Verkaufsfläche auf FNP-Ebene dargestellt werden. Die Anregungen wurden in das weitere Verfahren aufgenommen.

Kreisbauamt

Das Kreisbauamt hat sich den Anregungen der Abteilung 2 der Raumordnung angeschlossen.

Handelsverband BW

Der Handelsverband BW sieht in der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans einen Vorstoß gegen die Ziele der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplanes des Landes BW, wobei großflächiger Einzelhandel nur in dafür vorgesehenen Gebieten zulässig ist.

Die Notwendigkeit einer wohnortnahen Grundversorgung ist in der Auswirkungsanalyse detailliert dargestellt. Dies wird vom Regionalverband und Regierungspräsidium auch anerkannt. Da ein großflächiger Einzelhandel nicht in einem Gewerbegebiet errichtet werden kann ist die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig.

Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf
6. Fortschreibung und punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans
Zusammenfassende Erklärung

Weitere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die weiteren Stellungnahmen haben allgemeine oder redaktionelle Hinweise enthalten, für die kein Abwägungsbedarf festzustellen war. Redaktionelle Hinweise zur Plandarstellung wurden in den Plan übernommen.

Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Offenlage

Im Rahmen der Offenlage haben insgesamt 15 Träger öffentlicher Belange (TÖB) geantwortet. Davon haben 14 TÖB mitgeteilt, dass Sie keine Bedenken und Anregungen einbringen. Folgende konkrete Stellungnahme ist aufzuführen

Handelsverband BW

Der Handelsverband BW verweist auf seine Stellungnahme vom 03.01.2022 (Vorstoß gegen die Ziele der Raumordnung entsprechend des Landesentwicklungsplanes des Landes BW). Der Gemeindeverwaltungsverband hat der Abwägung vom 01.02.2022 erneut zugestimmt, zumal die Raumordnung beim Regierungspräsidium und der Regionalverband die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse zustimmend bewertet haben.

Weitere Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die weiteren Stellungnahmen haben allgemeine oder redaktionelle Hinweise enthalten, für die kein Abwägungsbedarf festzustellen war. Redaktionelle Hinweise zur Plandarstellung wurden in den Plan übernommen.

Ausgefertigt:

Villingendorf, 14.04.2022

Türk, Bürgermeister
Verbandsvorsitzender

Verfasser:

Villingendorf, 13.04.2022

Martin Weisser, Dipl. Ing. FH
Ingenieurbüro Weisser & Kernl