



VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
ALLMENDINGEN / ALTHEIM

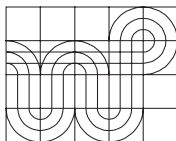
Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

zur

1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

Rechtsverbindlichkeit: 19.03.2021

Bearbeitung:



WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB
Silberburgstraße 159A • Haus im Hof • 70178 Stuttgart
www.wick-partner.de
info@wick-partner.de

Gemäß § 6a BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Sie soll darlegen,

1. in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden und
2. aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Rechtsgrundlage	Datum
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	12.07.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt	§ 2 (1) BauGB	21.07.2017
Billigung Vorentwurf durch den Gemeinsamen Ausschuss		24.01.2018
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Vorentwurfes		27.04.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	von 07.05.2018 bis 07.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 (1) BauGB	von 04.06.2018 bis 29.06.2018
Billigung und Auslegungsbeschluss des Entwurfes durch den Gemeinsamen Ausschuss		14.01.2020
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfes	§ 3 (2) BauGB	28.01.2020
Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (2) BauGB	von 10.02.2020 bis 13.03.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	§ 4 (2) BauGB	von 10.02.2020 bis 13.03.2020
Feststellungsbeschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss	§ 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	27.07.2020
Genehmigung durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis	§ 6 (1) BauGB	04.02.2021
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Mitteilungsblatt, Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes	§ 6 (5) BauGB	19.03.2021

2. Anlass, Ziel und Zweck der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung

Die 1. Teilfortschreibung Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung des Flächennutzungsplans 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim dient der Neuausweisung von Bauflächen für Gewerbe und die Standortregelung für Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung.

Die vorhandenen und im FNP geplanten verfügbaren gewerblichen sowie gemischten Bauflächen gemäß dem Flächennutzungsplan 2015 sind in der Verwaltungsgemeinschaft nahezu ausgeschöpft. Die positive gewerbliche Entwicklung Allmendingens und Altheims erfordert eine Ergänzung und Neuausweisung von gewerblichen und gemischten Bauflächen auf den Gemarkungen.

Ziel der 1. Teilfortschreibung ist es, die gewerbliche Entwicklung der Gemeinden zu sichern und zu fördern. So sind insbesondere Flächen für Betriebserweiterungen- und verlagerungen bzw. -aussiedlungen ausgewiesen sowie ein attraktives Angebot an Flächen für die mögliche Neuansiedlung von Betrieben geschaffen worden. Dies dient der Stärkung und Sicherung des Wirtschaftsstandorts Allmendingen-Altheim. Die gewerblich-bauliche Entwicklung von Allmendingen und Altheim wird hierfür im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert.

Die Planungsziele zur angestrebten baulichen Entwicklung sind immer verbunden mit Flächenverbrauch und Ressourcenverbrauch, auch wenn angestrebt ist, diesen so gering als möglich zu halten. Vor dem Hintergrund der Energiewende einerseits sowie den Zielen des Baugesetzbuchs einer nachhaltigen Entwicklung und des Schutzes der Umwelt, der natürlichen Lebensgrundlagen und des Klimaschutzes andererseits, hat die Verwaltungsgemeinschaft im Rahmen der 1. Teilfortschreibung den Aspekt regenerativer Energienutzung eingebracht und hier durch die Ausweisung von Flächen für großflächige Solaranlagen als einen Beitrag zur Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung ermöglicht.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Scoping

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange hatten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit wahrgenommen, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

3.2 Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB erstellt.

Im Umweltbericht werden die Bestandssituation und die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Boden/Fläche und Geologie, Grund- und Oberflächengewässer, Klima/Luft, Arten/Biotope und biologische Vielfalt, Landschaftsbild/Erholung, Kultur-/Sachgüter sowie die Wechselwirkungen untereinander erläutert und beschrieben.

Der Umweltbericht betrachtet und bewertet die Gebietsausweisungen der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans für Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung und beurteilt sie hinsichtlich Bebauung und Nutzung. Ferner erfolgen Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Flächenausweisungen des FNP sind voraussichtlich mit erheblichen Eingriffen insbesondere in die Schutzgüter Boden/Fläche, Grundwasser, Klima/Luft sowie Arten/Biotop/Biologische Vielfalt verbunden. Aber auch die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch/Gesundheit und Kultur-/Sachgüter werden beeinträchtigt.

Durch die Formulierung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass für die Schutzgüter Mensch/Gesundheit, Wasser, Landschaftsbild, Klima/Luft und Kultur- und Sachgüter voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen bestehen bleiben. Der Verlust von teilweise wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen kann nicht ausgeglichen werden, ist jedoch unvermeidbar und auf das absolut notwendige Maß beschränkt. Die konkrete Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, die Formulierung geeigneter Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Schutzgüter Arten/Biotop und Boden sowie vertiefende Untersuchungen zum Artenschutz sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Bezüglich der Anforderungen des europäischen Gebietsschutzes (Natura 2000) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck des FFH-Gebiets 7623-341 „Tiefental und Schmiechtal“ und des SPA-Gebiets 7624-441 „Täler der Mittleren Flächenalb“ zu erkennen. Über die Durchführung einer FFH-Vorprüfung für die geplante Freiflächensolaranlage Gemarkung Ennahofen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu entscheiden.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

4.1 Vorentwurfsplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Stellung zu nehmen. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 07.05.2018 bis einschließlich 07.06.2018 durch Planauslage.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB am 04.06.2018 über die Planung unterrichtet und um eine Stellungnahme zum Vorentwurf bis einschließlich 29.06.2018 gebeten. Die vorgebrachten Anregungen wurden im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinsamen Ausschuss abgewogen.

4.1.1 Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

4.1.2 Eingegangene Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von den insgesamt 11 abgegebenen Stellungnahmen sind zu den geplanten Einzelflächenausweisungen hervorzuheben:

- **G1 – Heilenberg West**

Westlich, östlich und nordöstlich der geplanten Gewerbefläche G1 befindet sich Wohnbebauung. Das Landratsamt gibt zu bedenken, dass die geplante Gewerbefläche G1 im Bebauungsplan voraussichtlich nur als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann.

Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, der Standort kann mit entsprechender Einschränkung auf Bauungsplanebene als zentrale Fläche für nicht wesentlich störendes Gewerbe entwickelt werden.

- G2 – Witzensteige / K7422
Aufgrund des geringen Abstandes zwischen der geplanten Gewerbefläche G2 und dem Wohngebiet bestehen aus Sicht des Landratsamts gegen die beabsichtigte Planung erhebliche Bedenken.
FD Forst/Naturschutz fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.
Planerische Empfehlung: Aufgrund der Lage zwischen Wohnbereich sowie NSG und FFH-Gebiet erscheint eine Umsetzung schwierig bzw. kann nur eine Teilfläche entwickelt werden. Zudem wird die Freihaltung des Aschenbachtals empfohlen – Fläche nicht weiterverfolgen
- G3a – Letten Nord / B492
FD Forst/Naturschutz fordert einen ausreichenden Abstand zwischen geplantem Gebiet und NSG- und FFH-Gebiet.
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans mit entsprechenden Maßnahmen.
- G3b – Letten Süd / B492
Gemäß FD Forst/Naturschutz ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes diese geplante Fläche abzulehnen; Beeinträchtigung des Naturerlebnisses Hausener Berg und des Landschaftserlebnisses Schmiechtal.
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, derzeit in Umsetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Bebauungsplan sollen Maßnahmen zur Eingriffsminderung und Schutz des Landschaftsbilds getroffen werden.
- G5 – Siegentalweg
Aufgrund des geringen Abstands der Gewerbefläche G5 zum nächstgelegenen Wohnhaus der Wohnbebauung weist das Landratsamt darauf hin, dass die Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne Emissionsbeschränkung voraussichtlich nicht möglich ist.
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten, mit der Mischbaufläche M2 erfolgt eine Abstufung der Gebietstypik. Der Wohnplatz "An der Springe" ist in seiner Gemengelage im Außenbereich als Mischgebiet zu werten (Ermittlung und Abstimmung mit LRA im Rahmen der Bebauungsaufstellung "Zementwerk" der Fa. Schwenk).
- G7 – Tanzplatz / Ebenöde
Forderung zur Flächenreduzierung von Seiten des Landratsamts aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes, Freihaltung des Blicks auf einen Teil des landschaftsprägenden Hochsträßhöhenzugs.
Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der FD Landwirtschaft, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen.
Planerische Empfehlung: Flächenreduzierung auf westliche Fläche, dann ca. 5,5 ha.
- G8 – Mittelfeld / Eichen
In Hinblick auf das westlich liegende Wohngebiet am Ortsrand weist das Landratsamt darauf hin, dass im Bebauungsplan die Ausweisung eines Gewerbegebietes ohne Emissionsbeschränkung im westlichen Teilbereich der Gewerbefläche voraussichtlich nicht möglich ist.

Es handelt sich um Flächen mit Bodengüte überdurchschnittlicher Qualität. Hinweis aus Sicht der Landwirtschaft, dass Flächen als Vorrangflur der Stufe I nach der Flurbilanzkarte nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzung ausgeschlossen werden müssen.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg weist darauf hin, dass der östliche Abschnitt der Fläche G8 (Flächenabgrenzung der Alternativenprüfung nicht im Vorentwurf übernommen) sich in einem im Regionalplan ausgewiesenen schutzbedürftigen Bereich für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe befindet und nicht weiterverfolgt werden soll.

Planerische Empfehlung: Flächenausweisung auf ca. 2,0 ha zuschneiden; konkrete Betriebsanfrage. Der gültige FNP stellt bereits eine geplante Gewerbefläche dar, die bestehende Mischbaufläche dient als Puffer und gewährleistet die erforderliche Gebietsabstufung. Die Flächenabgrenzung im VE berücksichtigt bereits die bergbaulichen Belange.

- G10 – Lutherische Berge
Der Regionalverband Donau-Iller regt an, die geplante Gewerbefläche G10 nochmals zu überdenken. Die Fläche liegt abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit aus Sicht des Regionalverbands über keine geeignete Siedlungsanbindung.
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung aufgrund der Erschließungsgunst beibehalten, unter Erhalt des Streuobststreifens am nördlichen Rand. Ein Näherrücken bzw. eine stärkere Siedlungsbildung soll aus immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht erfolgen.
- Flächen für Freiflächensolaranlagen:
Beachtung des Waldabstands, Einhaltung von mindestens 30 m oder Haftungsverzichterklärung
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung beibehalten; es handelt sich um Bruttoflächen; die Waldabstandsflächenthematik ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen, z.B. sind ggf. Flächen zum Ausgleich anzulegen.

Die Anregungen wurden geprüft und in die Entwurfsplanung aufgenommen. Teilweise wurden Flächen reduziert oder aus der weiteren Planung herausgenommen. Andere Thematiken werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung aufgegriffen und dort behandelt.

4.2 Entwurfsplanung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich zum Planentwurf zu äußern. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020. Im Rahmen der Auslegung wurde den Fachplanungsträgern gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit gegeben, Stellung zum Planentwurf zu nehmen.

Die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Anregungen wurden im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinsamen Ausschuss ausführlich beraten.

4.2.1 Eingegangene Anregungen aus der Öffentlichkeit

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

4.2.2 Eingegangene Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Von den insgesamt 14 abgegebenen Stellungnahmen sind zu den geplanten Einzelflächenausweisungen hervorzuheben:

- Das Landratsamt merkt an, dass die Flächen G1, G3, G5, G7, G8, G10, G Steinlach, M1, M2 und die Flächen für die Freiflächensolaranlagen ohne Ersatz der Landwirtschaft Flächen entziehen. Die Flächen fallen hauptsächlich in die Vorrangflur Stufe II.
Planerische Empfehlung: Flächen der Untergrenzflur sind im Planungsraum i.d.R. nicht für Bauflächenausweisungen geeignet, da diese von gesetzlichen Restriktionen (bspw. WSG, LSG, NSG) überlagert werden. Die Flurbilanz stellt in der landschaftsplanerischen Bewertung ein Kriterium unter vielen dar. Bei einem Ausschluss von Flächen anhand der Flurbilanz würden für die Gemeinden nahezu keine geeigneten gewerblichen Entwicklungsflächen mehr generiert werden können. In der Alternativenprüfung untersuchter potenzieller Gewerbeflächen im Rahmen der FNP-Fortschreibung wurden die Flächen als geeignet bewertet, da das Konfliktpotenzial im Hinblick auf die Eingriffe in die Schutzgüter voraussichtlich gering ist. In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander und aufgrund fehlender besser geeigneter Standortalternativen wird in der Ausweisung der Flächen in diesem Hinblick festgehalten.
- Das Landratsamt weist auf potenzielle landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude hin, die die Flächen G7, G8 und G Steinlach mit einer Geruchstundenhäufigkeit von über 15 % der Jahresstunden belasten könnten.
Planerische Empfehlung: Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die dann tatsächlichen vorhandenen immissionsschutzrechtlichen Belange zwischen angrenzender landwirtschaftlicher Nutzung und Gewerbeflächen näher untersucht und falls erforderlich werden entsprechende Einschränkungen und Maßnahmen festgelegt.
- G3a – Letten Nord /B492 und G3b – Letten Süd /B492
Das Landratsamt lehnt die südliche Fläche G3b ab. Danach würde das Schutzgut „Landschaft/Erholung“ im Umweltbericht zu gering bewertet: Eine „geringe Bedeutung“ trifft für die geplante Fläche zu, nicht jedoch für die Wirkung auf die dahinterliegende Landschaft. Zudem weisen sie darauf hin, dass der Hausener Berg ein wichtiges Element der Kulturlandschaft und das Naturschutzgebiet im Bereich des Hausener Bergs ein wichtiges Naherholungsgebiet ist. Das Naturerlebnis und die Sicht auf das Naturschutzgebiet wird durch das Gewerbegebiet eingeschränkt. Zudem wird das Landschaftserlebnis Schmiechtal durch ein beidseitig bebauten Band entlang der B 492 beeinträchtigt.
Das RP Tübingen FD Naturschutz lehnt zudem die nördliche Fläche G3a ab; es fordert einen Verzicht oder deutliche Reduzierung beider Flächen. Dem FD Naturschutz reichen die Abstände zum Naturschutzgebiet nicht aus und im Umweltbericht seien die Belange des Landschaftsbildes im Bezug auf das Naturschutzgebiet zu gering behandelt. Zudem wird bedacht, dass keine Summationswirkungen untersucht wurden. Im Ergebnis ist dem FD Naturschutz nicht nachvollziehbar, dass bei nicht zweifelsfreiem nachgewiesenem Bedarf, unmittelbar an das Naturschutzgebiet, zugleich FFH-Gebiet herangerückt wird. Hieraus wird ein hoher Grad der Einwirkung/Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten/Biologische Vielfalt.
Planerische Empfehlung: Flächenreduzierung um die Fläche G3b Letten Süd/492 mit 1,1 ha.
- G7 – Tanzplatz/Ebenöde
Gemäß dem RP Tübingen FD Raumordnung sei die Fläche zu abgesetzt vom Siedlungskörper. Es soll auf die Fläche verzichtet werden oder sie soll, verbunden mit einem anderen Flächenzuschnitt, sodass die Fläche an den Siedlungskörper angebunden ist, reduziert werden.
Planerische Empfehlung: Die Potentialfläche liegt zwar abseits des engeren Siedlungskörpers, jedoch nicht außerhalb des größeren Siedlungszusammenhangs. Durch den Abstand zur gemischten Baufläche im Süden, in der auch Wohnen stattfindet,

kann das Störpotential gegenüber dieser verringert werden. Zudem wird die Fläche zwischen Siedlung und geplantem G7-Fläche als Grünland, Acker und mit Baumreihen bewirtschaftet. Die G7-Fläche wird nur als Acker bewirtschaftet. An der Flächenzuweisung mit dem Flächenzuschnitt wird festgehalten.

- G8 – Mittelfeld / Eichen
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RP Freiburg weist darauf hin, dass östlich angrenzend an das Plangebiet Quarzsande abgebaut werden. Es könnten Lärm- und Staubemissionen durch den Quarzsandabbau entstehen. Eine Abstimmung mit dem Bergbauunternehmen sollte erfolgen.
Planerische Empfehlung: An der Flächenausweisung wird festgehalten. Die Gemeinde ist mit dem Bergbauunternehmen bzgl. der Fläche in Kontakt. Regionalplanerische Belange stehen der Ausweisung nicht entgegen.
- G10 – Lutherische Berge
Das RP Tübingen sieht keinen Bedarf für Gewerbeflächen an diesem abgelegenen Standort. Die Fläche liegt abgesetzt von der Ortslage Grötzingen und verfügt damit auch aus Sicht des Regionalverbands über keine geeignete Siedlungsanbindung. Zudem sieht der RVDI die Fläche als zu überdimensioniert.
Planerische Empfehlung: Flächenausweisung aufgrund Bereitstellung gewerblicher Bauflächen zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und Arbeitsplatzsicherung der Teilorte auf den Lutherischen Bergen beibehalten. Ein Näherrücken bzw. eine stärkere Siedlungsausbildung soll aus immissionsschutzrechtlichen Belangen nicht erfolgen.
- G Schwenk Zementwerk
Das Landratsamt weist darauf hin, dass das Gewerbegebiet teilweise in den immissionsschutzrechtlich genehmigten Steinbruch geplant wurde und dass diese Flächen eine Rekultivierungs- und Kompensationsverpflichtungen besitzen.
Der FD Raumordnung des RP Tübingen hinterfragt, ob nicht auch eine kleinere Fläche zur Erweiterung des Unternehmens ausreichen könnte. Zudem weist der FD Naturschutz auf artenschutzrechtliche Belange aufgrund „kleinteiliger“ Gehölzbestände auf der Fläche hin. Zudem sind Kernflächen und Kernräume des landesweiten Biotopsverbands trockener Standorte vorhanden. Und im Nahbereich sind sporadische Vorkommen des Uhus bekannt. Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt wird deshalb höher eingestuft.
Planerische Empfehlung: An der Flächenausweisung wird festgehalten. Das Unternehmen kann zum heutigen Zeitpunkt noch keine detaillierteren Pläne zur Erweiterung aufweisen. Die Flächengröße kann deshalb nicht verringert werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die arten- und naturschutzrechtlichen Belange behandelt. Die Darstellungen des FNP stehen den Rekultivierungs- und Kompensationspflichten nicht entgegen. Eine Harmonisierung erfolgt auf Ebene des derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Zementwerk“ in Allmendingen.
- Flächen für Freiflächensolaranlagen
Das Landratsamt weist auf die Beachtung des Waldabstands, der Einhaltung von mindestens 30 m, hin. Das RP Tübingen FD Naturschutz weist darauf hin, dass das Vorhaben im nicht-privilegierten Bereich liegt und eine Genehmigung nur im Einzelfall unter bestimmten Voraussetzungen erteilt wird.
Planerische Empfehlung: Für die Genehmigung von Freiflächen-Solaranlagen werden ggf. Bebauungspläne erstellt. In der verbindlichen Bauleitplanung ist der Waldabstand von 30 m zu beachten.

Es wurden keine Änderungen aufgrund der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgenommen. Lediglich die Fläche G3b wird aufgrund der Einwendungen nicht mehr verfolgt.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplan Gewerbe und Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung wurden Mischbau- und Gewerbebauflächen gemäß des ermittelten Bedarfes ausgewiesen. Die Auswahl und Festlegung auszuweisender Flächen erfolgte über eine Alternativenprüfung. Die Flächen des ermittelten Flächenpools wurden für die Ausweisung im Flächennutzungsplan nach festgelegten Kriterien beschrieben und bewertet.

Die Bewertung potenzieller Mischbau- und Gewerbebauflächen erfolgte nach städtebaulichen und landschaftsplanerischen Kriterien, insbesondere mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächenplanung mit relevanten Themen zu Ökologie, Ökonomie und soziokulturelle Aspekte.

Die Flächenentwicklung im Außen- oder Randbereich, worum es sich bei den Alternativflächen überwiegend handelt, ist immer verbunden mit Ressourcenverbrauch und Flächenversiegelung. Dennoch erlaubt die Anwendung der definierten Kriterien eine Abprüfung und vergleichende Bewertung der jeweiligen Flächeneignung in Bezug auf Nachhaltigkeitskriterien, mit dem Ziel im Rahmen der Flächennutzungsplanung Flächen festzulegen, die eine hohe Lebens-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität sowie eine hohe Standortqualität bieten und zugleich ressourcenschonend erstellt und energieeffizient betrieben werden können.

Die Prüfung nach den definierten Kriterien wird den Anforderungen "einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, ..." des § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) gerecht.

Im Zuge des Verfahrens wurde zu Beginn zunächst die Gesamtgemarkung auf bestehende, teils unbebaute Flächen untersucht. Anschließend wurden der Bedarf, Umfang und Qualität für neue Flächen im Flächennutzungsplan definiert. Worauf anschließende eine Standortsuche mit den benötigten Kriterien begann.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden insgesamt 13 Potenzialflächen untersucht. Hiervon entfielen zwei auf Mischbaufläche und elf auf Gewerbefläche. Fünf untersuchte Alternativflächen wurden nicht ausgewiesen. Die zwei Standorterweiterungen und die zwei Flächen für großflächige Solaranlagen sind davon ausgenommen.

Zur Ausweisung im FNP wurden einige Flächen in ihrem Umfang modifiziert.

aufgestellt:

Stuttgart, den 11.03.2021

Wick+Partner