

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

Absender: Raphaela Fuhrer, Tel. 07073 / 9171-7315

SSK:449220

Termin für die Veröffentlichung:

20.06.2024

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Flächennutzungsplan 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Ammerbuch - Ortsteil Altingen, für den Bereich „Rettungszentrum“, Altingen Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 03.06.2024 über die Bewertungsvorschläge der Abwägung zu den im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, sowie über die umweltbezogenen Stellungnahmen entschieden.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Ammerbuch - Ortsteil Altingen, für den Bereich „Rettungszentrum“, Altingen wurde gebilligt.

1. Sachdarstellung und Begründung

1.1 Sachverhalt

Die Erforderlichkeit der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der geplanten Nutzung des Rettungszentrums. Um die Standortverlagerung bzw. Zusammenlegung des DRK und der Feuerwehr Altingen und Reusten der Gemeinde Ammerbuch als Rettungszentrum vollziehen zu können, ist im Flächennutzungsplan die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf anstelle von gemischter Baufläche notwendig.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Rettungszentrum“ geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat daher am 11.09.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossen, für den Bereich „Rettungszentrum“ im Ortsteil Altingen den Flächennutzungsplan 2020 zu ändern und die nötigen Verfahrensschritte durchzuführen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Planvorentwurf vom 11.09.2023 (bestehend aus Planteil, Begründung einschließlich Anlagen) im Zeitraum vom 18.09.2023 – 20.10.2023.

1.2 Abwägung

In der als Anlage 3 beigefügten Abwägungstabelle sind die von der Öffentlichkeit sowie von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen aufgelistet und jeweils mit einem von der Verwaltung und dem Planungsbüro erarbeiteten Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag versehen.

Durch die während der frühzeitigen Unterrichtung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wurde die Planung entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 3 Anlage 3) ergänzt. Der Vorentwurf vom 11.09.2023 mit Begründung vom 11.09.2023 wurden zum Entwurf vom 03.06.2024 fortgeschrieben.

1.3 Entwurf der 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020

Die Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan wird von „geplanter gemischter Baufläche (M)“ zur „Fläche für Gemeinbedarf (GB)“ geändert.

Der im Entwurf der 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Ammerbuch - Ortsteil Altingen, für den Bereich „Rettungszentrum“, Altingen, dargestellte Änderungsbereich umfasst neben der Gemeinbedarfsfläche „Rettungszentrum“ (südlicher Teil) noch einen weiteren Bereich (nördlichen Teil), welcher als Gemeinbedarfsfläche dargestellt und für die Zukunft vorbehalten wird. Die „Fläche für Gemeinbedarf (GB)“ erhält die Zweckbestimmungen, „Öffentliche Verwaltungen“, „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. (Ein Bebauungsplan für diesen Bereich soll bzw. kann zu gegeben Zeit, bei Bedarf aufgestellt werden).

Eine Gliederung bzw. differenzierte Festsetzungen innerhalb der Fläche erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. (Auf den Tagesordnungspunkt Bebauungsplan „Rettungszentrum“ wird verwiesen.)

1.4 Fachgutachten / Umweltbericht

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden für das gesamte Plangebiet betrachtet. Die Betrachtung des genauen Eingriffs in die Umwelt und der Eingriffs-Ausgleich erfolgt im nachgeordneten Bauleitplanverfahren. Auf den Umweltbericht „Umweltbericht, Bebauungsplan „Rettungszentrum“, Gemeinde Ammerbuch – Ortsteil Altingen, HPC AG, Rottenburg a. N., 03.06.2024“, der im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Rettungszentrum“ erstellt wurde, wird verwiesen. Für die weitere nicht durch den Bebauungsplan „Rettungszentrum“ überplante Fläche kann davon ausgegangen werden, dass keine umweltrelevanten Themen der vorgesehenen Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf entgegenstehen. Sobald die nachgeordnete Bauleitplanung für den nördlichen Bereich des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung wieder aufgegriffen wird und eine Planung vorliegt, wird auch für diesen Bereich ein umfassender Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde außerdem ein geotechnischer Bericht, ein Baugrundgutachten, ein Verkehrsgutachten und eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Gutachten / Untersuchungen sind Anlage des Bebauungsplangentwurfs. Auf den Tagesordnungspunkt Bebauungsplan „Rettungszentrum“ wird verwiesen.

1.5 Weitere Vorgehensweise

Nach der Feststellung des Entwurfs der 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Ammerbuch - Ortsteil Altingen, für den Bereich „Rettungszentrum“, Altingen durch den Gemeinderat werden der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht. Parallel hierzu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

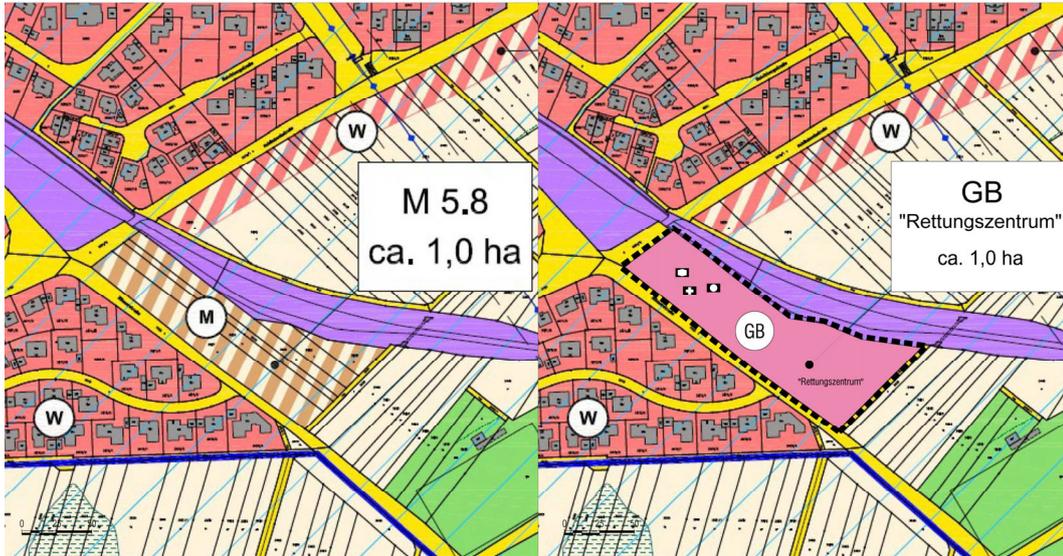
Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

Die Verwaltung schlägt vor, folgende umweltbezogenen Stellungnahmen auszulegen:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 11.10.2023

Auszug aus dem rechtswirksamen "Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Ammerbuch" vom 01.12.2008

5. Änderung Flächennutzungsplans (FNP) 2020 Gemeinde Ammerbuch,
1. Änderung FNP Ammerbuch - Ortsteil Altlingen, für den Bereich „Rettenzentrum“ Altlingen



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand	geplant	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Flächen für Bahnanlagen

ZEICHENERKLÄRUNG

	Räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung Flächennutzungsplans (FNP) 2020 Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung FNP Ammerbuch - Ortsteil Altlingen, für den Bereich „Rettenzentrum“ Altlingen
	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 2 BauGB)
	Gemeinbedarf (GB): „Rettenzentrum“
	Gemeinbedarf (GB): Öffentliche Verwaltungen
	Gemeinbedarf (GB): Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
	Gemeinbedarf (GB): Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.	
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 175) geändert worden ist.	
PlanV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	
Fläche:	ca. 1,0 ha
Aufstellungsbeschluss:	17.04.1982
11.09.2023	
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	14.09.2023
§ 7 Abs. 1 BauGB	
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit:	18.09.2023
§ 4 Abs. 2 BauGB	-20.10.2023
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	18.09.2023
§ 4 Abs. 1 BauGB	-20.10.2023
Beschluss zur Veröffentlichung im Internet durch den Gemeindevorstand:	
§ 9 Abs. 2 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet:	
§ 9 Abs. 2 BauGB	
Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs:	
§ 9 Abs. 2 BauGB	
Bearbeitung und Erhaltung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	
§ 9 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss:	
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Feststellungsbeschluss des Gemeindevorstands entspricht (Ausfertigung):	
Gemeinde Ammerbuch, den	Bürgermeisterin Hahn
Gemeindevorstand:	
§ 9 Abs. 1 BauGB	
Örtliche Bekanntmachung / Inkrafttreten:	
§ 6 Abs. 3 BauGB	

Maßstab 1:2500

Gemeinde Ammerbuch
5. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 2020 Gemeinde Ammerbuch,
1. Änderung des FNP Ammerbuch - Ortsteil Altlingen für den Bereich „Rettenzentrum“ Altlingen
Entwurf vom 03.06.2024

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Gerd Baldauf
Schneewindstraße 27 · 79109 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Der Entwurf der 5. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch,

1. Änderung Flächennutzungsplan Ammerbuch - Ortsteil Altingen, für den Bereich „Rettungszentrum“, Altingen vom 03.06.2024 mit Begründung vom 03.06.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können im Internet eingesehen werden unter dem folgenden Link in der Zeit von

Montag, 10.06.2024 bis einschließlich Montag, 15.07.2024

Da die öffentliche Bekanntmachung nicht unter dem angegebenen Link gem. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB in das Internet eingestellt wurde, wird um den Verfahrensmangel zu heilen, die bereits ab dem 10.06.2024 laufende Frist der Veröffentlichung im Internet bis zum 19.07.2024 verlängert.

Der direkte Link lautet:

[https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#\\$/Bauleitplanung_-_Beteiligungsverfahren/FI%C3%A4chennutzungsplanentwurf%20Rettungszentrum%20Altingen](https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#$/Bauleitplanung_-_Beteiligungsverfahren/FI%C3%A4chennutzungsplanentwurf%20Rettungszentrum%20Altingen)

Der Dateipfad lautet:

www.ammerbuch.de / Rubrik Rathaus & Service / Öffentlicher Ordner / dem Link folgen zum Ordner Bauleitplanung / Dateiordner Flächennutzungsplanentwurf Rettungszentrum Altingen

In beiden Fällen benötigen Sie folgende Anmeldedaten:

Benutzer: ammerbuch
Passwort: ammerbuch

Die Unterlagen liegen zudem im Vorraum des Bürgerbüros der Gemeindeverwaltung Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch, aus.

Die Öffnungszeiten sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08.00 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch von 15.00 Uhr – 18.00 Uhr

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Öffentlichkeit hat hier die Gelegenheit Auskunft über Inhalt, Zweck und Auswirkungen der vorgesehenen Planung zu erhalten. Gleichzeitig besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. In dieser Zeit können –schriftlich oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen bei der Gemeinde Ammerbuch abgegeben werden.

Falls Sie Ihre Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abgeben wollen, bitten wir um eine vorherige Terminvereinbarung.

Über unsere E-Mail-Adresse kontakt-bauverwaltung@ammerbuch.de und dem Betreff „Flächennutzungsplan Rettungszentrum“ können Sie Ihre Stellungnahme auch per E-Mail an uns schicken. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben. Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bei Fragen können Sie Frau Fuhrer vom Bauamt zu den üblichen Bürozeiten unter der Telefonnummer 07073 9171-7315 erreichen.

Ammerbuch, den 17.06.2024

gez. Christel Halm
Bürgermeisterin