

# Stadt Burladingen

Amtliche Bekanntmachung

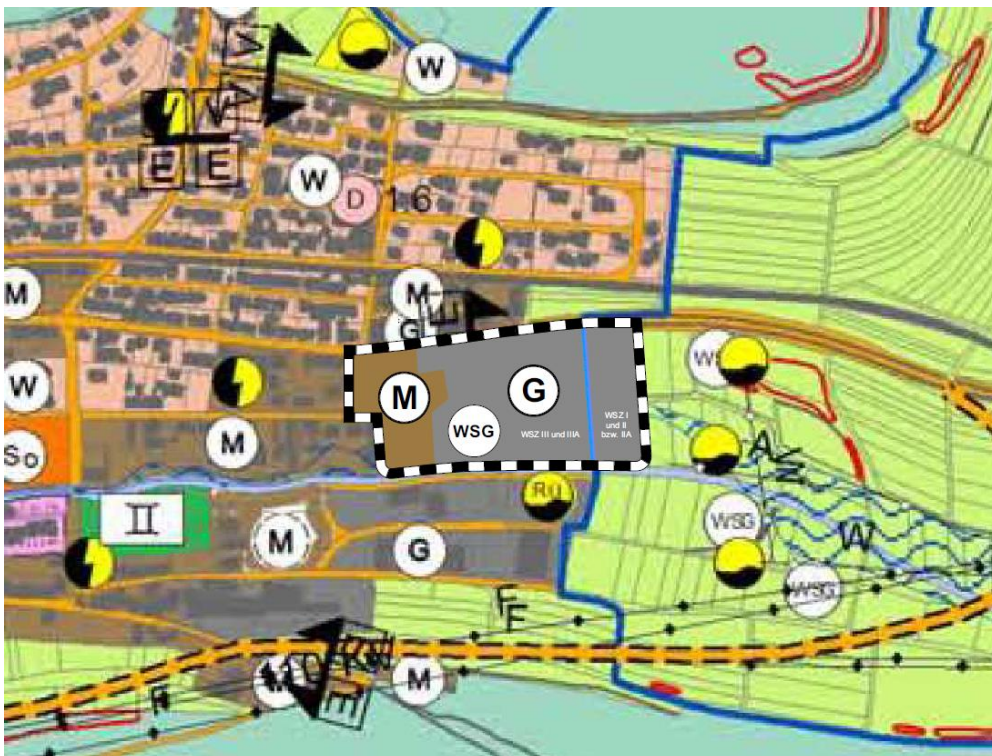
## Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Burladingen im Bereich des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Burladingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.03.2024 den Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen im Bereich des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“ gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der ca. 3,5 ha große Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst vollständig die Flurstücke 9033, 9036, 9033/1, 9038, 9047 sowie teilweise die Flurstücke 9030 und 9030/3. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“ umfasst dagegen nur die Flurstücke 9033, 9033/1, 9038 und 9047, sodass sich ein Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,4 ha ergibt. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird im Norden durch die Gammertinger Straße und die Bundesstraße 32 (Flst. 9030, 9030/3), die zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs liegen, begrenzt. Im Osten grenzen die Fläche für die Landwirtschaft (Flst. 9049) und ein asphaltierter Weg (Flst. 9064/1) an das Plangebiet an. Im Westen wird das Plangebiet durch die Mayinger Straße (Flst. 9064) sowie durch den Weg (Flst. 9028) begrenzt, der im Norden an die Gammertinger Straße anbindet.

Für den Planbereich ist der Lageplan-Entwurf des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 07.03.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (maßstabslos):



## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Stadt Burladingen beabsichtigt am östlichen Ortsrand von Burladingen eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gammertinger Straße“ sollen die zum Teil bereits überbauten Grundstücke als Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO und als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen werden. Dadurch sollen die bestehenden Betriebsflächen planungsrechtlich gesichert und bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für die Errichtung von neuen Gebäuden geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst somit 3,4 ha Fläche die als Urbanes Gebiet und als Gewerbegebiet entwickelt werden sollen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Burladingen ist diese Fläche als Industriegebiet dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Stadt Burladingen insgesamt etwa 3,5 ha und somit das gesamte Plangebiet sowie die geringfügig über das Plangebiet hinausgehende Industriegebietsflächen bis zu den dargestellten Verkehrsflächen vollständig als gemischte und gewerbliche Baufläche ausweisen, um eine zweckmäßige städtebauliche Ordnung und Entwicklung an diesem Standort sicherzustellen.

## **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Gammertinger Straße“ wurde im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Burladingen zu dem geplanten Vorhaben eine Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht ist der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beigefügt.

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Dienstag, 2. April 2024 bis einschließlich Dienstag, 7. Mai 2024 durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Burladingen unter <https://www.burladingen.de/leben-bauen-wohnen/bauen-wohnen/oeffentliche-auslegungen> statt.**

(Pfad: [www.burladingen.de](http://www.burladingen.de) > Startseite > Leben, Bauen & Wohnen > Bauen & Wohnen > Öffentliche Auslegungen)

Die Unterlagen werden zudem über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> zugänglich gemacht.

Zusätzlich werden die Unterlagen beim Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen werktags während der üblichen Öffnungszeiten, zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Im oben genannten Zeitraum kann der Entwurf der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus einem Lageplan, der Begründung, dem Umweltbericht und der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingesehen werden.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an [m.mayer@burladingen.de](mailto:m.mayer@burladingen.de)) oder sind bei Bedarf im Stadtbauamt Burladingen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Stadtbauamt Burladingen, Hauptstraße 49, 72393 Burladingen) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB die nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

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

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT vom 07.03.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Pflanzgebote und Pflanzbindungen, Störungen für die Fauna, Artenschutzmaßnahmen), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Einträge bodengefährdender Stoffe, Altlasten), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage im Wasserschutzgebiet „WSG OBERES VEHLATAL“, WSG-Zone II A und III, Verbot von Grundwassergefährdenden Handlungen), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Maßnahmen der Grünordnung), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Gebietseingrünung), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Innenbereich), Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktionen, Immissionsschutz) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu dem Belang des Grundwassers (Lage des Plangebiets im Wasserschutzgebiet „WSG OBERES VEHLATAL“, WSG-Zone II A und III“ und Boden (Bodenschutz, Altlasten)
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu dem Belang des Grundwassers (Grundwasserschutz, Lage des Flst. 9047 in der Zone II A des Wasserschutzgebiets „WSG OBERES VEHLATAL“)
- LANDRATSAMT ZOLLERNALBKREIS zu den Belangen Natur- und Artenschutz (Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Erhalt des Gehölzbestands, Schaffung von neuen Baumquartieren, Begrünung, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen), Immissionen (insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes, Lärmemissionen der gewerblichen Nutzung, Verkehrslärm und Abgase im Bereich der B32), Boden (Bodenschutz, Tankstelle auf Flst. 9033, Erforderlichkeit einer altlastentechnischen Untersuchung), Wasser (Grundwasserschutz, Lage im Wasserschutzgebiet „WSG OBERES VEHLATAL“, Bauverbot in der Schutzzone II A, Möglichkeit einer Befreiung von den Verboten, Oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen, Niederschlags- und Abwasserwasserbeseitigung), Klima/ Luft (Dach- und Fassadenbegrünungen)

- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege (Kulturdenkmale und archäologische Prüffälle im Nahbereich)
- ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG HOHENZOLLERN zu den Belangen des Wassers (insbesondere hinsichtlich der Quelfassung des Zweckverbandes, Lage im Wasserschutzgebiet „WSG OBERES VEHLATAL“, Schutzzone II A und III)

Im Zuge der Bearbeitung von Stellungnahmen werden darin enthaltene personenbezogene Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen verarbeitet; die Verarbeitung erfolgt nur zum Zweck des Bauleitplanverfahrens. Weitere Informationen zum Datenschutz sind unter der Internetadresse der Gemeinde veröffentlicht und liegen mit dem Bebauungsplanentwurf öffentlich aus.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG BW) erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Burladingen, den 28.03.2024

Davide Licht  
Bürgermeister