

Bebauungsplan „Neuen III“ in Durchhausen

Öffentliche Bekanntmachung

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Neuen hat in öffentlicher Sitzung am 21.10.2021 den Entwurf des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen III“ sowie den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften vom 18.07.2016 / 22.11.2018 / 21.10.2021 erneut gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3(2) i.V. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich nach § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.07.2016 / 22.11.2018 / 21.10.2021. Der Planbereich ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:

(hier bitte beigefügten Lageplan einfügen)

Ziel und Zweck der Planung (gekürzt)

Der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen III“ stellt die mittelfristige gewerbliche Entwicklung der Stadt Trossingen und der Gemeinde Durchhausen dar. Beide Gemeinden haben sich bereits seit einigen Jahren zu einem Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Neuen“ zusammengeschlossen, um im Bereich Neuen (Gemarkung Schura und Durchhausen) eine gemeinsame Gewerbeentwicklung aufzubauen. Der Bebauungsplan stellt die Fortführung des bestehenden Gewerbegebiets dar. Nach der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurden Änderungen in der Planung vorgenommen, die eine erneute öffentliche Auslegung der Planung erforderlich machen.

Die Entwürfe des Bebauungsplans mit Begründung (inkl. Umweltbericht und artenschutzrechtlicher Beurteilung) sowie der örtlichen Bauvorschriften werden vom

Montag , den 20.12.2021 bis einschließlich Montag , den 31.01.2022

(Auslegungsfrist)

im Bürgerbüro der Stadt Trossingen, Schultheiß-Koch-Platz 1, 78647 Trossingen und bei der Gemeindeverwaltung Durchhausen, Dorfstraße 51, 78951 Durchhausen während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Corona-Pandemie das Betreten des Bürgermeisteramts für Bürgerinnen und Bürger nicht oder nur eingeschränkt möglich sein kann. Es wird daher eine vorherige Anmeldung bzw. Terminvereinbarung beim

Bürgerbüro Tel. 07425/25-146 empfohlen. Für Fragen stehen Ihnen Herr Bürgermeister Simon Axt, Durchhausen, Telefon 07464/986212 und Herr Axel Henninger, Trossingen, Schultheiß-Koch-Platz 1, Telefon 07425/25200 telefonisch oder nach Terminvereinbarung zur Verfügung. In begründeten und glaubhaft gemachten Ausnahmefällen besteht die Möglichkeit, dass die Unterlagen auch versendet werden.

Darüber hinaus können die Unterlagen in diesem Zeitraum auch im Internet unter

<https://www.trossingen.de/leben-wohnen/bauen-entwicklung/bebauungsplaene>

und

<https://www.durchhausen.de>

abgerufen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen. Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar:

In diesem Zeitraum können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – bei der Stadtverwaltung Trossingen oder bei der Gemeinde Durchhausen vorgebracht werden. Durch die schriftlich oder mündliche Äußerung stimmt der Äußernde zu, dass diese mit den entsprechenden Kontaktdaten Eingang in die Verfahrensakte finden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname gespeichert werden. Zum Satzungsbeschluss werden die vorgebrachten Informationen dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 (2) BauGB).

1. Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Raumordnung Schreiben vom 31.08.2016

Das Regierungspräsidium Freiburg regt in seiner Stellungnahme die Überprüfung der Bedarfssituation an und bittet darum, dass mit Flächen sparsam umgegangen werden soll. Gleichermaßen weist das RP auf die Notwendigkeit einer Alternativenprüfung hin. Das RP stellt gleichermaßen fest, dass der Eingriff in Natur und Landschaft hoch sein wird und eine Maßnahmenkonzept zum Ausgleich von Natur und Landschaft, Boden sowie Forst zwingend notwendig sein wird. Das RP sieht größeren Abstimmungsbedarf mit der Höheren Forstverwaltung und regt hier die frühzeitige forstrechtlichen Genehmigungsverfahren an. Das RP verweist auf kleinere Abweichungen zwischen FNP (im Verfahren befindlich) und dem Entwurf des Bebauungsplans.

Das RP begrüßt hinsichtlich des Natura-2000-Gebiets eine Verträglichkeitsprüfung. Weiter wird auf den hohen Ausgleichsbedarf für die Eingriffe in Natur und Landschaft verwiesen. Das RP verweist weiter auf die Wertigkeit des „Hasenlochgraben“ und regt hier weitere Abstimmungen mit Fachbehörden an.

Insgesamt sieht das RP die Zuständigkeit der Beurteilung der inhaltlichen Belange von Natur und Landschaft bei den Fachbehörden des Landratsamts.

**2. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Schreiben vom 20.09.2016**

Das LGRB verweist in seiner Stellungnahme auf die anstehenden geologischen Verhältnisse und auf die Belange des Grundwassers. Das Landesamt weist auf die wegfallenden Flächen zur Wasseraufnahme hin.

**3. Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst
Schreiben vom 20.09.2016**

Der Landesbetrieb Forst hat in seiner Stellungnahme auf die teils hochwertigen Waldbestände im Plangebiet hingewiesen und hier eine entsprechende Schonung angeregt. Gleichmaßen wurde auf die Notwendigkeit einer weitergehenden Bedarfsbegründung bzw. deren Aktualisierung sowie einer Alternativenprüfung zur Darstellung der Unvermeidbarkeit der Planung angeregt. Der bestehende Plenterwald wurde allgemein als kritisch angesehen. Eine entsprechende Bewertung des forstrechtlichen Eingriffs und Ausgleich wurde angemahnt.

Der Landesbetrieb Forst hat auf die Notwendigkeit einer forstrechtlichen Umweltverträglichkeitsprüfung hingewiesen und diese als Kombination mit der baurechtlichen Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen.

Auf die Notwendigkeit der Beantragung einer Waldumwandlungserklärung wurde hingewiesen.

Der Landesbetrieb Forst hat sich weiter zu der geplanten Ausgleichsmaßnahme am „Hasenlochgraben“ geäußert.

**4. Landratsamt Tuttlingen,
Schreiben vom 30.09.2016**

Das Landratsamt Tuttlingen hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, das bisher keine Entwässerungsplanung vorläge und somit die Entwässerung nicht gesichert sei. Gleichmaßen wurde darum gebeten, das öffentliche Gewässer „Hasenlochgraben“ mit einem Gewässerrandstreifen zu versehen und dessen hydraulische Leistungsfähigkeit nicht zu verschlechtern.

Weiter werden die Belange des Bodenschutzes und des Gewässerschutzes thematisiert.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird vor allem auch die Bestandssituation beschrieben und artenschutzrechtliche Anforderungen an das Gebiet formuliert und hier Nachbesserungen im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag angeregt. Weiter wurden auf Vorkommen besonders geschützter Arten im Gebiet verwiesen. Auf das Natura-2000 Gebiet wurde ebenfalls verwiesen und eine entsprechende Verträglichkeitsprüfung angeregt.

Auf im Plangebiet befindliche Biotope und das entsprechende Schädigungsverbot wurde hingewiesen.

Das Umweltschutzamt verweist auf die Belange des Boden-, Wasser- und Grundwasserschutzes.

Vom Landratsamt wurde insbesondere auch der forstrechtliche Ausgleich thematisiert und angeregt. Auf die entsprechenden forstrechtlichen Verfahren wurde verwiesen.

Das Landratsamt hat Differenzen zwischen Bebauungsplan und FNP festgestellt.

**5. Regionalverband Schwarzwald – Baar - Heuberg
Schreiben vom 23.09.2016**

Der Regionalverband hat in seiner erneuten Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Bedarfssituation näher untersucht werden muss und Alternativen geprüft werden sollten. Gleichmaßen wird auf den massiven Eingriff in den Forst hingewiesen. Der Regionalverband weist auf Differenzen zwischen Bebauungsplan und FNP (im Verfahren) hin.

**6. Landesnaturschutzverband e.V.
Schreiben vom 22.09.2016**

Der Landesnaturschutzverband zweifelt die Aufstellung der Bedarfsermittlung an und hält eine Gebietsausweisung in der Größenordnung für nicht vertretbar. Insbesondere artenschutzrechtliche Gründe würden einer Gebietsausweisung entgegenstehen. Hier sieht der

LNV vor allem Nachtfalter und Schmetterlinge gefährdet. Auch der Eingriff in die Waldflächen ist für den Landesnaturschutzverband nicht hinnehmbar. Die Bilanzierung des forstrechtlichen und des ökologischen Eingriffs sind nach Meinung des LNV fehlerhaft.

**7. Regierungspräsidium Freiburg – Landesbetrieb Forst
Schreiben vom 21.01.2019**

Der Landesbetrieb Forst hat in seiner Stellungnahme auf die Belange nochmals verwiesen, die im laufenden Verfahren vorgebracht wurden. Gleichmaßen wurde sehr detailliert auf die Maßnahme „Hasenlochgraben“ eingegangen. Der Landesbetrieb hat sich dann noch zu den einzelnen forstrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen geäußert. Weiter wurde die Vorgehensweise des forstrechtlichen Verfahrens dargestellt.

**8. Regierungspräsidium Freiburg – Abt. Raumordnung
Schreiben vom 23.01.2019**

Das Regierungspräsidium Freiburg regt in seiner Stellungnahme alternative Nutzungen im gewerblichen Bereich an. Weiter wurde der Bedarf und die Alternativprüfung bestätigt. Das RP hat sich hinsichtlich der raumordnerisch bedeutsamen Schutzgüter geäußert.

**9. Landesnaturschutzverband e.V.
Schreiben vom 27.01.2019**

Der Landesnaturschutzverband hat den großen Flächenverbrauch für gewerbliche Entwicklung kritisiert. Weiter wurden die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sowie die Umweltauswirkungen geprüft und kommentiert. Der naturschutzrechtliche und forstrechtliche Ausgleich wurden bewertet.

**10. Landratsamt Tuttlingen,
Schreiben vom 27.01.2019**

Das Landratsamt Tuttlingen hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass bisher keine Entwässerungsplanung vorläge und somit die Entwässerung nicht gesichert sei. Weiter werden die Belange des Bodenschutzes und des Gewässerschutzes thematisiert.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wurden die vorgelegten Dokumente des Umweltberichts und des Artenschutzes sehr detailliert geprüft und bewertet. Die einzelnen Ausgleichsmaßnahmen wurden bewertet.

Das Umweltschutzamt verweist auf die Belange des Boden-, Wasser- und Grundwasserschutzes.

Vom Landratsamt wurde insbesondere auch der forstrechtliche Ausgleich thematisiert und angeregt. Auf die entsprechenden forstrechtlichen Verfahren wurde verwiesen. Die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen wurden umfangreich bewertet.

Bodenschutzrechtliche Bestimmungen wurden thematisiert und entsprechende Vorschläge gemacht. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden bewertet.

11. Umweltbericht Büro Gfrörer vom 18.07.2016 / 22.11.2018 / 21.10.2021

Der Umweltbericht des Büro Gfrörer (Empfingen) enthält Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima / Luft, Orts- /Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter. Diese Untersuchungen wurden für die neu auszuweisende Fläche durchgeführt. Teilweise wurden hier auch bereits Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Im Weiteren wurden der ökologische und bodenschutzrechtliche Eingriff bilanziert. Ausgleichsmaßnahmen wurden hier entgegengesetzt. Eine sogenannte Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist beinhaltet.

Inhalt des Umweltberichts ist auch ein Bestandsplan des ökologischen Eingriffs und der bodenschutzrechtlichen Eingriffs. Ein Maßnahmenplan der inneren Durchgrünung liegt ebenfalls bei.

**12. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Büro Gfrörer vom 22.10.2018 /
21.10.2021**

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt die Untersuchungen des Büro Gfrörer über mehrere Monate dar und erläutert die entsprechenden Maßnahmen und Konsequenzen aus

der Planung. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden vorgeschlagen und thematisiert. Der Beitrag enthält weiter Angaben zu Begehungen und Kartierungen der einzelnen Arten.

13. Natura- 2000-Verträglichkeitsstudie für das Gebiet „Baar“ (DE 8017 - 441) - Büro Gfrörer vom 17.10.2018 / 21.10.2021

In der Verträglichkeitsstudie werden die Auswirkungen der Planung auf das Natura-2000 Gebiet „Baar“ untersucht und Einschätzungen getroffen.

14. Planexterne Ausgleichsmaßnahme – Artenschutzkonzept im Bereich von Hasenlochgraben und Bocksbartgraben - Büro Gfrörer vom 22.11.2018 / 21.10.2021

Die Artenschutzmaßnahme grenzt direkt an das Plangebiet. In der Maßnahmenkonzeption werden die Absichten und Maßnahmen beschrieben und bewertet. Gleichmaßen liegt eine Bestands- und Maßnahmenplan bei.

15. Übersicht der planexternen Maßnahmen - Büro Gfrörer vom 22.11.2018 / 21.10.2021

In der Maßnahmenkonzeption werden die Absichten und Maßnahmen beschrieben und bewertet. Gleichmaßen werden die planexternen Ausgleichsmaßnahmen bilanziert.

Trossingen, den 09.12.2021

gez. Susanne Irion
Verbandsvorsitzende

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES GEWERBEBEBIET NEUEN

GEMARKUNG DURCHHAUSEN

LANDKREIS TUTTLINGEN



----- Geltungsbereich

BEBAUUNGSPLAN
Interkommunales Gewerbegebiet
Neuen III

M= 1 : 5.000

Datum 18.07.2016 / 22.11.2018 / 21.10.2021

