

Amtsblatt der Gemeinde Ammerbuch

Gemeinde Ammerbuch, Kirchstraße 6, 72119 Ammerbuch

www.ammerbuch.de

Absender: Gretel Rauscher, Tel. 07073 / 9171 - 7304

SSK:497424

Termin für die Veröffentlichung:

16.01.2025

Rubrik: Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung der 6. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeindeteil Breitenholz für den Bereich des Bebauungsplans „Friesenweg“, Gemarkung Breitenholz gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ammerbuch hat am 02.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 6. Änderung Flächennutzungsplan 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeindeteil Breitenholz für den Bereich des Bebauungsplans „Friesenweg“, Gemarkung Breitenholz gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

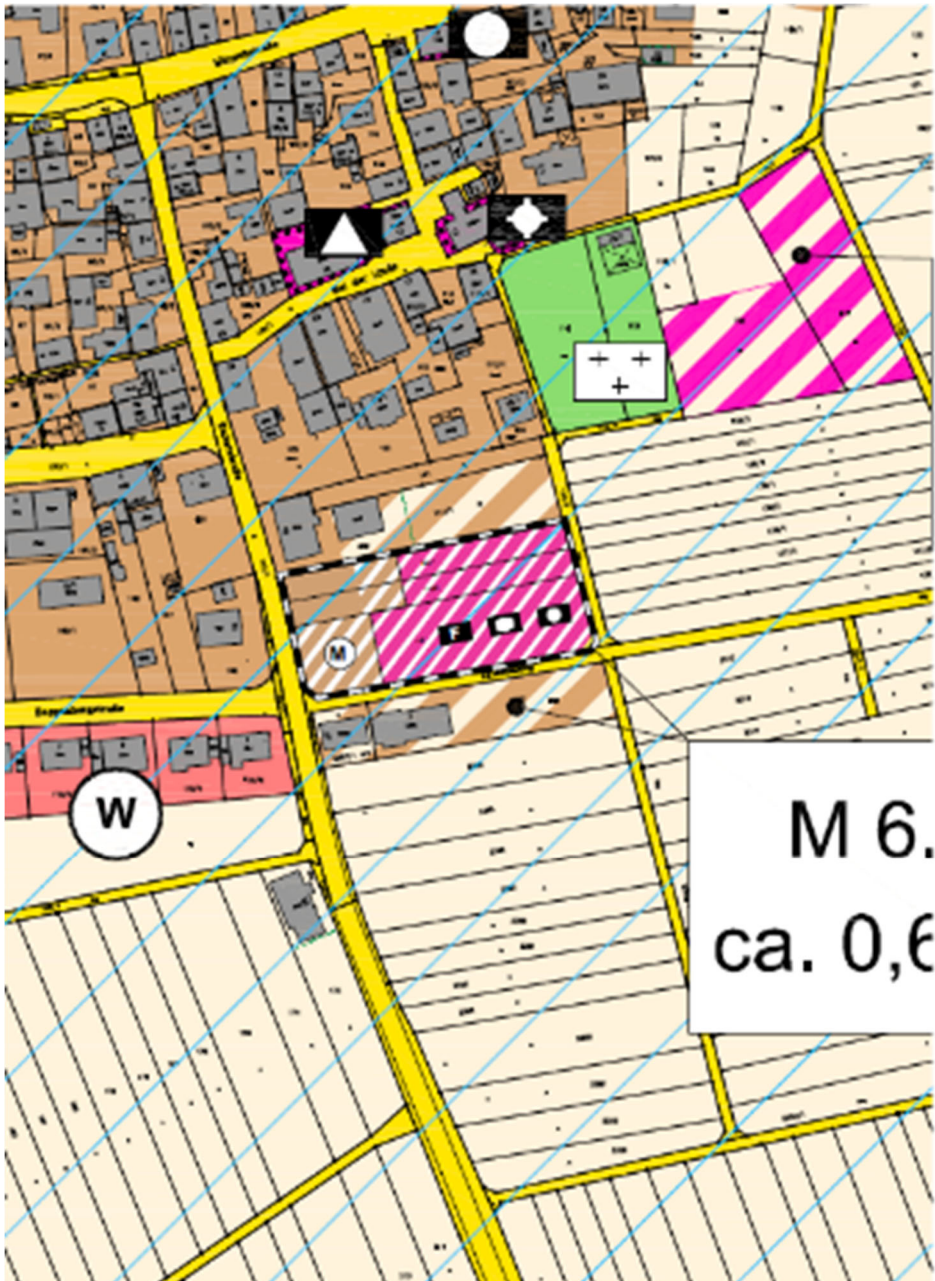
In der gleichen öffentlichen Sitzung wurden die zum Vorentwurf der punktuellen Flächennutzungsplanänderung Ammerbuch 2020, Bereich des Bebauungsplanes „Friesenweg“ eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung abgewogen. Zudem hat der Gemeinderat beschlossen den bisher als punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes Ammerbuch 2020, Bereich des Bebauungsplanes „Friesenweg“ bezeichneten Bauleitplan als 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeindeteil Breitenholz für den Bereich des Bebauungsplans „Friesenweg“, Gemarkung Breitenholz fortzuführen.

Die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Bereiche:

- gemischte Bauflächen Flst. 142/1, 142/2, Teilfläche Flst. 144
- Fläche für Gemeinbedarf, Teilfläche Flst. 144
- Fläche für die Landwirtschaft Flst. 114/2

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat insgesamt eine Größe von ca. 0,37 ha und wird im Norden durch das mit einem Wohnhaus und Schuppen bebaute Grundstück 141/1 sowie das umzäunte unbebaute Grundstück 141/1 begrenzt. Im Osten wird das Plangebiet durch den Schotterweg des Flurstücks Nr. 114/2, welches mit ca. 42 m² Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung liegt, und im Süden durch den Friesenweg auf Flurstück Nr. 144/1 begrenzt. Im Westen liegt das Plangebiet an der Walterstraße (Flst. Nr. 110/8), die als K 6916 klassifiziert ist.

Für den Planbereich ist der Lageplan des Büros Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH, Balingen, vom 23.09.2024 maßgebend. Er ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Ammerbuch beabsichtigt am südöstlichen Ortsrand von Breitenholz eine punktuelle Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes durchzuführen. Der Grund für die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 2020, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Flächennutzungsplan Gemeindeteil Breitenholz ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Friesenweg“ auf Gemarkung Breitenholz. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Friesenweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Multifunktionshauses auf der östlichen Teilfläche des Flst. Nr. 144 geschaffen werden. Ziel und Zweck der Bebauungsplanaufstellung ist, verschiedene bedarfsorientierte Nutzungen zu bündeln und Synergieeffekte zu erreichen. Geplant sind ein Bürgersaal mit Nebenräumen für Vereine, Schulungsangebote und einem Sprechzimmer für den Ortsvorsteher. Zudem ist es vorgesehen, den Bürgersaal als

Sitzungssaal für den Breitenholzer Ort- schaftsrat zu nutzen. In dem gleichen Gebäude sollen darüber hinaus noch zwei Feuerwehrgaragen als Ersatz für die wegfallenden Räume im bisher genutzten Gebäude zur Verfügung gestellt werden.

Des Weiteren ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geplant, den westlichen Teilbereich des Flst. Nr. 144 und somit das bestehende Kirchengebäude planungsrechtlich zusätzlich zu der bisherigen Nutzung einer möglichen Wohnnutzung zuzuführen. Zudem sollen Teile der nördlich an das Flst. Nr. 144 angrenzenden bisher unbebauten Flst. Nr. 142/1 und 142/2 bauplanungsrechtlich für die Wohnbebauung vorgesehen werden, um der steigenden Nachfrage nach neuem Wohnraum gerecht zu werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan Ammerbuch 2020 ist das Plangebiet im Westen als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienendes Gebäude und Einrichtung“ und im Osten als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Friesenweg“ wurde im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Ammerbuch, 1. Änderung Gemeindeteil Breitenholz für das Plangebiet eine Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht ist der Begründung als Anhang beigelegt.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit **vom Freitag, 17. Januar 2025 bis einschließlich Dienstag, 18. Februar 2025** statt.

Der Entwurf zu der oben genannten 6. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus einem Lageplan, der Begründung, dem Umweltbericht und der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung - wird veröffentlicht und für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einsichtnahme bereitgestellt:

- Im Rathaus in Ammerbuch-Entringen, im Vorraum des Bürgerbüros, Kirchstr. 6, 72119 Ammerbuch, während der üblichen Öffnungszeiten

Montag und Dienstag 08:00 - 12:00 Uhr, Mittwoch 15:00 - 18:00 Uhr,
Donnerstag und Freitag 08:00 - 12:00 Uhr.

Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin für Ihre Anliegen im Bürgerbüro oder bei der Gemeindeverwaltung.

- Im Internet auf der Homepage der Gemeinde Ammerbuch unter **www.ammerbuch.de** / Rubrik **Rathaus & Service** / Menüpunkt **Öffentlicher Ordner** dem Link folgen zum Ordner **Beteiligungsverfahren** / Dateiodner **Flächennutzungsplanänderung_Friesenweg_Breitenholz**

- Alternativ können Sie auch dem Link zu Einsicht und Download der Entwurfs-Unterlagen zum Bebauungsplan folgen:

[https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#\\$/Beteiligungsverfahren/FI%C3%A4chennutzungsplan%C3%A4nderung%20Friesenweg%2C%20Breitenholz](https://my.hidrive.com/share/bxqe9jfdsp#$/Beteiligungsverfahren/FI%C3%A4chennutzungsplan%C3%A4nderung%20Friesenweg%2C%20Breitenholz)

Bei Fragen können Sie Frau Müller zu den üblichen Bürozeiten unter 07073 9171-7311 erreichen.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an kontaktbauverwaltung@ammerbuch.de und dem Betreff „Stellungnahme FNP-Änderung Friesenweg“) oder sind bei Bedarf im Rathaus der Gemeinde Ammerbuch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per Briefpost (Gemeinde Ammerbuch, Kirchstr. 6, 72119 Ammerbuch) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

- **UMWELTBERICHT** vom 23.09.2024 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, FFH-Mähwiese mit dem Erhaltungszustand A „Sehr artenreiche Salbei-Glatthaferwiese nahe Friedhof Breitenholz“ Biotop-Nr. 374194160193, Pflanzgebot, Ausgleichsmaßnahmen), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung, Umgang mit anfallendem Bodenaushub, wasserdurchlässige Beläge), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage im Wasserschutzgebiet „WSG HERRENBERG - AMMERTAL-SCHÖNBUCH-GRUPPE“ WSG-Nr-Amt 115110, Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Geruchsbelastungen durch angrenzende Pferdehaltung), Landschaft und Landschaftsbild (die Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Durchgrünung des Plangebiets), Fläche (die Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich), 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 „Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe“), siehe Synopse A.1.
- LANDRATSAMT TÜBINGEN zu den Belangen Natur- und Artenschutz (insbesondere hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Prüfung und der Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplanes, Vorkommen der Spelz-Trespe - *Bromus grossus*, Betroffenheit der FFH-Mähwiese im hervorragenden Erhaltungszustand A „Sehr artenreiche Salbei-Glatthaferwiese nahe Friedhof Breitenholz“ Biotop-Nr. 374194160193, Ausnahmegenehmigung, landwirtschaftliche Flächen), Immissionen (Immissionsschutz, Lage des Plangebiets gegenüber einem Pferdestall, Geruchsimmisionsprognose und Schallschutzprognose auf der Ebene des Bebauungsplanes), Wasser (Grundwasserschutz, Niederschlagswasserbeseitigung auf der Ebene des Bebauungsplanes, Lage in der Zone III B des Wasserschutzgebiets „Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe“), siehe Synopse A.4.

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

Ammerbuch, 16.01.2025
Christel Halm
Bürgermeisterin