

Flächennutzungsplan - 8. Punktuelle Änderung

Öffentliche Bekanntmachung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Jestetten hat in öffentlicher Sitzung am 15.11.2023 den Entwurf des „**Flächennutzungsplan – 8. Punktuelle Änderung**“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Benachrichtigung der Behörden nach § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 (2) BauGB wird parallel dazu vorgenommen.

Maßgebend ist der „**Flächennutzungsplan – 8. Punktuelle Änderung**“ in der Fassung vom 15.11.2023.

Umfang des Plangebiets

Folgende Änderungsbereiche sind zur frühzeitigen Beteiligung vorgesehen:

Jestetten

Punkt A.1 Gewerbegebiet >>**Schaffhauser Breite** <<
Neuausweisung Gewerbeflächen – ca. 6,2 ha

Punkt A.2 Gewerbegebiet >> Grenzüberschreitender Gewerbepark Jestetten / Neuhausen <<
Reduzierung Gewerbeflächen – ca. 6,2 ha

Lottstetten

Punkt B.1 Sondergebiet >>**Bäumleäcker** <<
Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik – ca. 7,7 ha

Punkt B.2 Sondergebiet >>**Ob der Weitgass** <<
Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik – ca. 1,9 ha

Dettighofen

Punkt C.1 Wohngebiet >>**Kanzelbaum** <<
Neuausweisung Wohnbaufläche – ca. 1,5 ha

Punkt C.2 Sondergebiet >>**Ölwiesen** <<
Neuausweisung Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik – ca. 8,7 ha

Der Entwurf des „**Flächennutzungsplan – 8. Punktuelle Änderung**“ mit Begründung (sowie Umweltprüfung und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) wird vom **02.01.2024** bis einschließlich **09.02.2024** (Auslegungsfrist) während der üblichen Dienstzeiten zur Einsicht für jedermann öffentlich ausgelegt:

Rathaus Jestetten, Zimmer E.03 und Sitzungssaal E.13
Rathaus Lottstetten, Bürgersaal Obergeschoss Zimmer Nr. 10
Rathaus Dettighofen, Zimmer Nr. 11.

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

1. **Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Schreiben vom 31.08.2023**
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat sich zu den anstehenden Böden und geologischen Verhältnissen geäußert und gleichermaßen die vorhandenen Wasserschutzgebiete thematisiert.
2. **NABU Waldshut – Tiengen / Landesnaturschutzverband BW
Schreiben vom 27.08.2023**
In einer gemeinsamen Stellungnahme haben die beiden Verbände die einzelnen Flächen naturschutzrechtlich beurteilt und im Ergebnis die Planung mitgetragen.
3. **Landratsamt Waldshut
Schreiben vom 07.09.2023**
Das Landratsamt Rottweil hat in seiner Stellungnahme 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.
Das Landratsamt hat sich mit den einzelnen Gebieten auseinandergesetzt und hier eine Einschätzung abgegeben.
Das Umweltschutzamt verweist auf die Belange des Boden-, Wasser- und Grundwasserschutzes.
4. **Umweltbericht Burkhard Sandler vom 06.06.2023**
Der Umweltbericht des Büro Burkhard Sandler enthält vorläufige 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 Flächen durchgeführt (Steckbriefe). Teilweise wurden hier auch bereits Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.
In den jeweiligen Steckbriefen wurden gleichermaßen die artenschutzrechtlichen Belange von Fledermäusen, Vögeln sowie Reptilien und Amphibien untersucht und eine Abschätzung der Auswirkungen auf deren Belange aufgezeigt. Artenschutzrechtliche Einschätzungen werden im Umweltbericht ebenfalls dargestellt.
5. **Umweltbericht Bäumleäcker, 365° vom 15.11.2022**
Der Umweltbericht des Büro 365° 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 Bäumleäcker im Rahmen des BBP-Verfahrens durchgeführt. Es wurden hier auch bereits Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen artenschutzrechtliche Einschätzungen werden im Umweltbericht ebenfalls dargestellt.
6. **Bürger A
Schreiben vom 08.09.2023**
Bürger A hat sich vor allem zur Fläche Kanzelbaum geäußert und hier artenschutzrechtliche und umweltrechtliche Bedenken gegen eventuelle Planungen vorgebracht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Kontaktdaten:

a) Gemeinde Jestetten
postalisch:
Mail:

Hombergstr. 2, 79798 Jestetten
ina.fischer@jestetten.de

mündlich / zur Niederschrift: Rathaus Jestetten, Zimmer E.03

b) Gemeinde Lottstetten

postalisch:

Rathausplatz 1, 79807 Lottstetten

Mail:

helm@lottstetten.de

mündlich / zur Niederschrift:

Rathaus Lottstetten, Zimmer EG 07

c) Gemeinde Dettighofen

postalisch:

Berwanger Str. 5, 79802 Dettighofen

Mail:

Jennifer.Albicker@dettighofen.de

mündlich / zur Niederschrift:

Rathaus Dettighofen, Zimmer Nr. 11

Darüber hinaus können Anregungen und Stellungnahmen auch an das Rottweiler Ingenieur- und Planungsbüro GmbH in Form einer E-Mail an die folgende Adresse abgegeben werden: Andre.Leopold@rip-rw.de.

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 Beschluss werden die vorgebrachten Informationen dem Gemeindeverwaltungsverband Jestetten anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

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

Sämtliche Planunterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Jestetten unter dem Link

<https://www.jestetten.de/rathaus-service/buergerbeteiligung>

online eingesehen werden. Sie finden die Unterlagen auch unter

<https://www.lottstetten.de/rathaus/aktuelles/aktuelle-meldungen> oder unter

<https://www.dettighofen.de/pb/388768.html>.

Jestetten, den 19.12.2023

gez. Dominic Böhler
Verbandsvorsitzender