

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### **Öffentliche Auslegung**

### **6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim zur Ausweisung zweier gewerblicher Bauflächen mit der Bezeichnung „Durchgang/ Weiden“ und „Flachsäcker-Erweiterung“ und gleichzeitiger Rücknahme eines flächenmäßig ähnlich großen Teils der gewerblichen Baufläche „Teilaufhebung Unteres Grieß“ (Flächentausch) in der Gemeinde Balzheim auf Gemarkung Unterbalzheim**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim hat am 26.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Dietenheim wird mit Begründung (jeweils mit dem Datum vom 26.07.2022) und den nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogenen Informationen

**von Montag, dem 15.08.2022 bis Freitag, dem 16.09.2022,**

je einschließlich, bei der Stadt Dietenheim, Stadtverwaltung, Königstraße 63, 89165 Dietenheim, bei der Gemeinde Balzheim, Gemeindeverwaltung, Am Dorfplatz 8, 88481 Balzheim, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [www.dietenheim.de](http://www.dietenheim.de) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

#### **Umweltbezogene Informationen**

Folgende, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden einschließlich Begründung des Bebauungsplans samt Umweltbericht ausgelegt.

##### **a.) Umweltbericht vom 14.07.2022**

Auswirkungen

##### Mensch

Das Risiko einer Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Schadstoffausstoß, durch Strahlung, durch Feinstäube oder durch intensive nächtliche Beleuchtung ist gering.

##### Tiere, Pflanzen, Lebensgemeinschaften

Die unmittelbaren Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften beschränken sich im Wesentlichen auf den Verlust artenarmer Ackerflächen. Berücksichtigt werden muss allerdings die Möglichkeit einer Beeinträchtigung der Gewässerrandstreifen des angrenzenden Gießens und des Brühlbachs.

##### Artenschutz

Bei beiden Eingriffen in mögliche Lebensräume geschützter Arten ist grundsätzlich eine artenschutzrechtliche Überprüfung im Rahmen des Bebauungsplans erforderlich. Beim Verlust großer Ackerflächen können einzelne Reviere von Feldlerchen betroffen sein.

##### Boden

Der in den Illerauen vorherrschende kalkreiche braune Auenboden aus Auenlehm hat einen sehr hohen Wert als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft.

##### Agrarstrukturelle Belange

Ein umfangreicher Verlust von landwirtschaftlichen Vorrangfluren hat Auswirkungen auf die Strukturen, die Zusammensetzung und die Zukunftsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Insgesamt umfassen die beiden Neuausweisungen 4,03 ha.

Eine deutliche Reduzierung des Eingriffs kann durch die Rückführung von 3,64 ha im Flächennutzungsplan bereits ausgewiesener Gewerbeflächen in Balzheim erreicht werden. Diese Flächen umfassen ebenfalls landwirtschaftliche Vorrangfluren.

Zur Minimierung des Eingriffs muss der abzutragende Oberboden der beiden Plangebiete auf geeignete, landwirtschaftlich genutzte Flurstücke im Bereich der Gemeinde Balzheim oder des Gemeindeverwaltungsverbands verbracht werden, um dort die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu verbessern. Ein Auftrag auf nicht verbesserbare Böden und auf Untergrenzfluren ist dabei nicht möglich.

#### Grund- und Oberflächenwasser

Beide untersuchten Flächen liegen außerhalb von Wasserschutzzonen und an beiden Flächen fließt der Gießens in unmittelbarer Nähe vorbei. Dies bietet zu einen die Möglichkeit, das anfallende, nicht verunreinigte Niederschlagswasser direkt dort einzuleiten. Zum anderen müssen die gesetzlichen Vorgaben zu Gewässerrandstreifen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

#### Klima

Ein erheblicher Eingriff in Luftaustauschprozesse und in die Regenerationsfähigkeit der Luft, besonders in dicht bebauten Siedlungsräumen, ist an beiden Standorten nicht zu erwarten, da sich beide Bereiche durch die vorherrschende Windrichtung aus West-Südwest im Windschatten der Wohnbauflächen von Unterbalzheim befinden.

#### Erholung und Landschaftsbild

Der Standort »Durchgang/Weiden« liegt am Rand der großen, offenen, weitgehend als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesenen Agrarlandschaft der Illerauen und springt über den Carl-Otto-Weg hinweg. Am östlichen Rand, entlang des Gießens, wird langfristig die Möglichkeit zum Ausbau eines Rad- und Wanderwegs gesehen.

Der Standort »Flachsäcker-Erweiterung« umfasst einen schmalen Streifen zwischen ausgewiesenen Gewerbe- und Mischbauflächen und hat aufgrund seiner geringen Breite keine wesentliche Bedeutung für die Erholung und das Landschaftsbild. Allerdings fließt auch hier der Gießens vorbei.

#### Kultur- und Sachgüter

Ein Eingriff in Kulturgüter ist nicht zu erwarten, da keine denkmalgeschützten Bereiche, Kulturdenkmäler oder Bodendenkmäler bekannt sind. Sachgüter in Form landwirtschaftlicher Nutzflächen gehen in beiden Flächenausweisungen vollständig verloren. Eine Kompensation ist jedoch über einen Flächentausch im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans möglich.

### **b.) Umweltbezogene Gutachten, Hinweise und Stellungnahmen**

Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis, Fachdienst 20, Kreisentwicklung/Bauen, Schillerstraße 30, 89077 Ulm, vom 17.12.2020

#### - Betroffene Themenkomplexe:

Naturschutz: Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsverfahren, Umwelt- und Arbeitsschutz: Berücksichtigung Gewässerrandstreifen, Grundwasserstände, Hochwassereinflussbereiche, Landwirtschaft: Bodenqualität und Flächenbilanzkarte, Naturschutz: Wildwegeplan und Biotopverbundsplan

#### - Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) c), e), f), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Vermeidung von Emissionen, Umweltbezogene Auswirkungen auf den Mensch, Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoff und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, vom 11.12.2020

#### - Betroffene Themenkomplexe:

Untergrundverhältnisse, Versickerung von Oberflächenwasser, Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz.

#### - Betroffene Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21 Bauleitplanung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, vom 14.12.2020

- Betroffene Themenkomplexe:  
Landwirtschaft: Bodenqualität und Flächenbilanzkarte, Wirtschaftsfunktionskarte
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:  
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Stellungnahmen des Regionalverband Donau-Iller, Schwambergstraße 35, 89073 Ulm, vom 24.11.2020

- Betroffene Themenkomplexe:  
Landwirtschaft: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft
- Betroffene Umweltbelange i. S. d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7a), 1a BauGB:  
Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 16.09.2022, Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift während der Öffnungszeiten bei der Gemeindeverwaltung Balzheim und der Stadtverwaltung Dietenheim (Anschrift siehe oben) vorbringen oder schriftlich an die Gemeindeverwaltung Balzheim und die Stadtverwaltung Dietenheim richten. Bei schriftlich vorgebrachten Stellungnahmen sollte die volle Anschrift der Beteiligten angegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

#### **Öffnungszeiten Stadtverwaltung Dietenheim:**

Montag bis Donnerstag	08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr - 13.00 Uhr
Montag, Dienstag, Donnerstag	14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mittwoch	16.00 Uhr - 17.30 Uhr

#### **Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung Balzheim:**

Montag bis Dienstag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag bis Freitag	08.30 Uhr – 12.00 Uhr
Mittwoch	15.00 Uhr – 18.30 Uhr

Dietenheim, 04.08.2022

Christopher Eh  
Verbandsvorsitzender