

# Öffentliche Bekanntmachung

## Verwaltungsgemeinschaft Trossingen

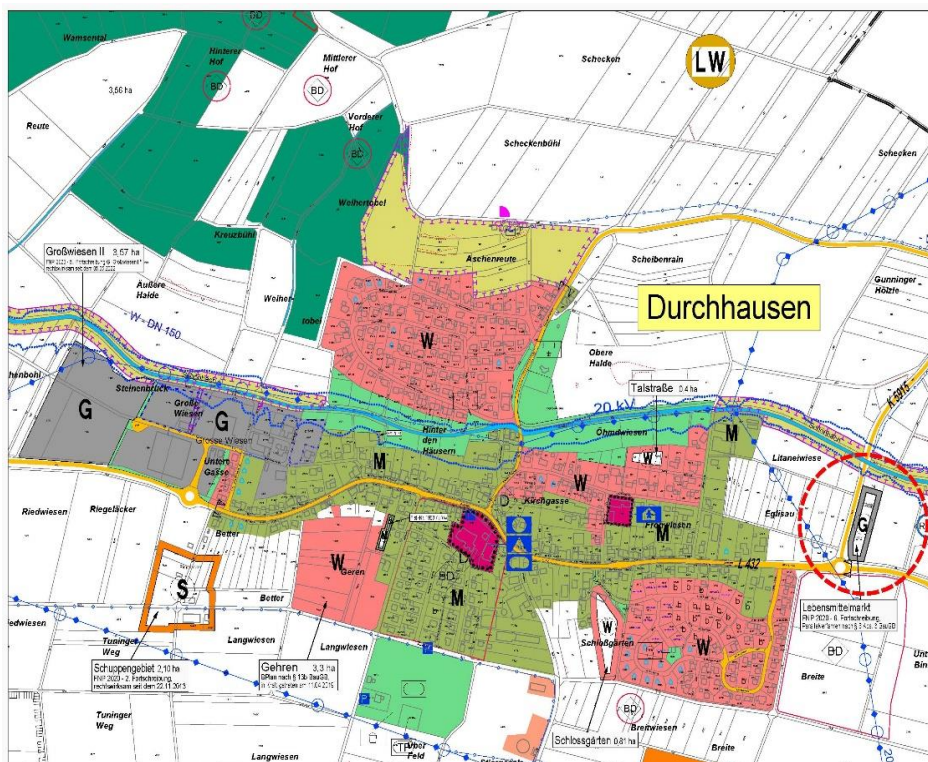
### Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB

#### Entwurf „Flächennutzungsplan 2020 - 6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen“

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen hat am 19.12.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen das Verfahren „Flächennutzungsplan 2020 - 6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) einzuleiten. Die Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“.

Am 04.06.2024 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen in öffentlicher Sitzung den Entwurf des „Flächennutzungsplans 2020 - 6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen“ gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen“ ist dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt zu entnehmen (rot mit gestrichelter Linie umrandetes Plangebiet). Maßgebend ist der Lageplan der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 vom 21.11.2013/ 22.11.2013.



Der Entwurf des „Flächennutzungsplans 2020 - 6. Fortschreibung - Gewerbliche Baufläche „Lebensmittelmarkt“, Gem. Durchhausen vom 04.06.2024 bestehend aus Zeichnerischem Teil, der Begründung und dem Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen können in der Zeit

**von 09.09.2024 bis einschließlich 11.10.2024**

im Internet auf den jeweiligen Homepages der Stadt Trossingen und der Gemeinden Gunningen, Durchhausen und Talheim unter folgenden Links eingesehen und als PDF heruntergeladen werden:

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

<https://www.gunningen.de>

<http://www.durchhausen.de>

<https://gemeinde-talheim.de>

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Die Übermittlung kann elektronisch an die Mailadresse

[baurechtsamt@trossingen.de](mailto:baurechtsamt@trossingen.de)

erfolgen oder schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen, Schultheiß-Koch-Platz 1, 78647 Trossingen und den jeweiligen Bürgermeisterämtern vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Unterlagen während der üblichen Öffnungszeiten in den Rathäusern der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen.

- Gemeindeverwaltung Gunningen, Rathausstraße 7, 78594 Gunningen
- Gemeindeverwaltung Durchhausen, Dorfstraße 51, 78591 Durchhausen
- Gemeindeverwaltung Talheim, Kirchbrunnen 6, 78607 Talheim
- Stadtverwaltung Trossingen, Schultheiß-Koch-Platz 1, 78647 Trossingen (Bürgerbüro, EG Neubau, Zimmer Nr. 10)

öffentlich ausgelegt.

Für telefonische Fragen stehen Frau Stefanie Heilmann, Baurechtsamt Trossingen, Tel. 07425 / 25628, und das Planungsbüro Große Scharmann, Waldenbuch, Tel. 07157 / 8265, zur Verfügung.

Folgende nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen werden ins Internet eingestellt, bzw. liegen mit aus:

#### **Von der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Trossingen eingeholte Stellungnahmen**

- Umweltbericht vom 04.06.2024, Büro Ludger Große Scharmann, Flächen-nutzungs- und Landschaftsplanung, Waldenbuch
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vom 01.07.2024, Ingenieurbüro Blaser, Esslingen

## **Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung / wesentliche Aspekte**

### Landratsamt Tuttlingen / Landwirtschaftsamt vom 01.04.2020

Agrarstrukturelle Belange, keine umweltbezogenen Aussagen

### Landratsamt Tuttlingen / Naturschutzbehörde vom 01.04.2020

Keine Beeinträchtigungen für geschütztes Biotop am Schönbach zu erwarten; Habitategnung für die Art Feldlerche und für sonstige Brutvögel, Amphibien und Insekten prüfen; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes; Eingrünungsmaßnahmen erforderlich; Alternativenprüfung erforderlich

### Landratsamt Tuttlingen / Wasserwirtschaft vom 01.04.2020

Keine Bedenken zur Abwasserbeseitigung; Zersiedlung der Landschaft, daher Standort auf der ortsnahen Seite der K 5915 wählen

### Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 2 Höhere Raumordnungsbehörde vom 08.04.2020

Keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken; Vorhabenstandort liegt dezentral am Ortsrand; Siedlungsstrukturell günstigeren Standort prüfen, andernfalls geeignete Maßnahmen zur Eingrünung treffen; belastungsarmes Wohnumfeld sicherstellen

### Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg vom 17.03.2020

Lebensmittelmarkt mit Verkaufsfläche < 800 m<sup>2</sup> steht aus raumordnerischer Sicht nichts entgegen

## **Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

- Beurteilung der geplanten Baufläche im Hinblick auf die Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Eingriffserheblichkeit:  
Schutzgüter Arten und Biotope, Landschaftsbild, Boden, Wasserhaushalt, Lokalklima und Mensch sowie Schutzgut Fläche. Quelle: Umweltbericht
- Einschätzung der artenschutzrechtlichen Relevanz der geplanten Baufläche. Hierzu liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Habitatpotentialanalyse) vor. Eine Betroffenheit von Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie liegt nicht vor.
- Einschätzungen zur Betroffenheit von Biotopvernetzungskorridoren durch die geplante Baufläche.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls unter obigem Link in das Internet eingestellt.

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

Trossingen, den 29.08.2024

Susanne Irion  
Vorsitzende der Verwaltungsgemeinschaft Trossingen