

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 a BauGB

Ziel des
Verfahrens

Mit der 1. Änderung der 1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere städtebauliche Entwicklung der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft geschaffen werden.

Der Bebauungsplan 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“ wurde am 29.05.2012 aufgestellt. Aufgrund von Grundstückverhandlungen und Abstimmungsbedarf mit Landwirten verzögerte sich das Verfahren.

In der Zeit vom 10.08.2015 – 09.09.2015 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und im Zeitraum vom 08.04.2019 – 08.05.2019 die öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan durchgeführt.

Ein Landwirt beabsichtigte im südlichen Bereich auf Flst. 355 eine im Außenbereich privilegierte landwirtschaftliche Stroh- und Heuballenhalle zu errichten. Hierzu lag bereits ein genehmigter Bauantrag vor.

Dadurch wurden die Möglichkeiten einer Erweiterung des Gewerbegebietes und der dort ansässigen Firma eingeschränkt.

Nach Verhandlungen mit dem Landwirt konnte eine Einigung erzielt werden. Eine landwirtschaftliche Halle könnte gegebenenfalls im Süden des ursprünglichen Plangebietes „Gewerbegebiet Auchtweide“, außerhalb des Überschwemmungsgebietes, errichtet werden.

Diese Flächen werden im vorliegenden Bebauungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgelegt.

Aufgrund aktuellerer Hochwassergefahrenkarten ist eine Bebauung auf Flst. 361/2 nicht möglich. Daher wird dieses Flurstück aus dem Geltungsbereich herausgenommen und so die Erweiterungsfläche im Osten verkleinert.

Die Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes wird in den Bebauungsplan 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“, Neufassung einbezogen und neu gefasst.

Aufgrund der geänderten Flächenabgrenzungen und der zusätzlichen Flächenaufnahmen (Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft und gewerbliche Baufläche auf Flst. Nr. 405) war es erforderlich den Auslegungsbeschluss vom 16.06.2015 für die 1. Änderung der 1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 zu wiederholen.

Durch eine konkrete Anfrage nach weiterem Gewerbebauland und mit dem Ziel der künftigen Sicherung von Gewerbeflächen in Emerkingen möchte die Gemeinde das Gewerbegebiet Auchtweide nach Osten erweitern.

Da der südöstliche Teil im ursprünglichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auchtweide“ teilweise im Überschwemmungsgebiet liegt und daher überwiegend nicht bebaubar ist, werden diese Flächen von gewerblichen Bauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Dort können künftig nur landwirtschaftliche Gebäude außerhalb des Überschwemmungsgebietes errichtet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“, Neufassung wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Auchtweide“ neu gefasst und nach Osten erweitert. Diese Neufassung vereint die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften und die der Erweiterung in einer Planzeichnung und einem Schriftlichen Teil. Diese Neufassung erlaubt größtmögliche Klarheit über die verbindlichen Vorschriften, zusammengefasst in einem Planwerk.

Die 1. Änderung enthält eine 1,26 ha große gewerbliche Bauflächenerweiterung im Nordosten (Flst. Nr. 355). Von der im Entwurf vom 16.06.2015 dargestellten 1,07 ha großen gewerblichen Baufläche im Südosten (Flst. Nr. 361/2) wird aufgrund von HQ 100 Bereichen Abstand genommen, ebenso wie von den bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (1,18 ha) auf dem Flst. Nr. 361/1. Diese Flächen befinden sich ebenfalls

überwiegend im HQ 100 Bereich. Anstelle der gewerblichen Baufläche werden nun entsprechend den Darstellungen des Bebauungsplan 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“, Neufassung (Satzungsbeschluss 19.11.2019) Grünflächen mit Ausgleichsfunktion und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die dabei in der Summe 0,57 ha große übrigbleibende Restfläche möchte die Gemeinde stattdessen in der Verlängerung der bestehenden gemischten Baufläche auf Flst. Nr. 405 unterbringen. Innerhalb dieser Flächen befindet sich zwar in den alten Karten ein Überschwemmungsgebiet, dieses wurden jedoch durch die neueren Hochwassergefahrenkarten in denen sich an dieser Stelle keine Überflutungsflächen befinden und die von der Gemeinde durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen überholt.

Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB für die 1. Änderung fand vom 27.10.2014 bis 27.11.2014 statt.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB für die 1. Änderung fand vom 20.07.2015 bis 20.08.2015 statt.

Die 1. erneute Beteiligung der Behörden nach § 4 (a) BauGB für die 1. Änderung fand vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 statt.

Im ersten Verfahrensschritt gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange umweltbezogenen Stellungnahmen und Anregungen zur 1. Änderung ein.

Vom **Regierungspräsidium Tübingen** wurden bezüglich der 1. Änderung ausgeführt, dass geplante Gewerbeflächen für den Hochwasserschutz tangiert. Der Bereich der 1. Änderung ist u.a. im Bereich des Flurstücks 361/2 bei einem HQ100 betroffen.

Von Seiten des **Denkmalschutzes** wurde ausgeführt, dass unmittelbar nördlich des Erweiterungsgebiets „Auchtweide“ im Bereich „Kuhweide/Auchtweide“ das Areal eines Grabhügelfeldes der ältereisenzeitlichen Hallstattkultur (8.-5. Jh. v. Chr.) liegt. Die Grabhügel sind durch die landwirtschaftliche Geländedenutzung stark verflacht (Verz. arch. KD Emerkingen Nr. 2). Die Ausdehnung des Begräbnisplatzes ist nicht näher zu umreißen. Ebenso sind zugehörige Siedlungsreste bislang nicht bekannt.

Archäologische Zeugnisse im Bereich Flst. Nr. 355 u. 361/2 sowie westlich davon sind nicht auszuschließen.

Vom **Regionalverband Donau-Iller** wurden bezüglich der 1. Änderung darauf hingewiesen, dass sich die plangegenständlichen Flächen in Überschwemmungsbereichen (HQ 10/100/extrem) der Hochwassergefahrenkarten befinden. Die Hochwassergefahrenkarten befinden sich derzeit in der Phase der Plausibilisierung, auf die untere Wasserbehörde wird verwiesen

Das **Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz** bringt zur 1. Änderung vor, dass im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wie in den einzelnen Begründungen angekündigt, im Laufe des Verfahrens im Umweltbericht eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Ökopunkte-Verordnung) durchzuführen ist. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen.

In den Tallagen der Donau ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, demzufolge ist der Bau von wasserdichten Kellern zu empfehlen. Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zur erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/Erlaubnis rechtzeitig vorzulegen.

Der **Fachdienst Landwirtschaft** weist darauf hin, dass bei der 1. Änderung der landwirtschaftlichen Fläche ca. 2,33 ha entzogen werden. Die Fläche weist mit 50 bis 76 Bodenpunkte eine mittlere bis sehr gute Qualität auf. In der Flurbilanz Baden-Württemberg ist die Fläche in der Vorrangstufe II eingestuft und sollte der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

Der Flächenentzug wird vorrangig damit begründet, dass sich hier landwirtschaftliche Bauvorhaben nicht verfestigen sollen. Eine Stroh- und Heuballenhalle ist bereits baurechtlich genehmigt. An der B 311 befindet sich ein interkommunales Gewerbegebiet mit Entwicklungspotential. Der Flächenbedarf sollte entsprechend der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2013“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur begründet werden.

Weitere Stellungnahmen und Bedenken zu umweltrelevanten Belangen sind nicht eingegangen.

Von Seiten der Bürgerschaft gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, vom 27.10.2014 bis 27.11.2014 keine Äußerungen ein.

Bei der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 4 (2) BauGB vom 20.07.2015 bis 20.08.2015 wurden im Wesentlichen folgende umweltrelevanten Sachverhalte der einzelnen Träger öffentlicher Belange wiederholt.

Vom **Landesamt für Denkmalpflege** wurden bezüglich der 1. Änderung darauf hingewiesen, dass falls nicht bereits geschehen, die archäologische Denkmalpflege darum bittet den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und gegebenenfalls entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren:

„Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

Vom **Regierungspräsidium Tübingen** wurden bezüglich des Hochwasserschutzes auf die Stellungnahme vom 25.11.2014 hingewiesen.

Das **Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** wies darauf hin, dass die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden können.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Auf die Lage der Ersatz- und Ausgleichsfläche (Flurstück 194) zum Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311 (2.Flächennutzungsplanänderung) innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Munderkingen (WSG-NR.: 425211) wird hingewiesen. Ansonsten sind zu den Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Das **Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Forst, Naturschutz** wies zur darauf hin, dass der Entzug landwirtschaftlicher Fläche nicht mit Hilfe der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kompensiert werden kann. Im Allgemeinen führen Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Boden zu einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenentzug oder zu Flächenextensivierungen.

Der **Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz** wies darauf hin, dass der Gewässerrandstreifen nach § 29 WG BW im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m beträgt.

Das Hochwasserrückhaltebecken Tobelbach in Emerkingen ist funktionstüchtig und abgeschlossen. Das Überschwemmungsgebiet Donau ist jedoch weiterhin rechtskräftig.

Umweltrelevante Anregungen von Bürger und Bürgerinnen gingen bei diesem Verfahrensschritt, ebenfalls vom 20.07.2015 bis 20.08.2015 keine ein.

Bei der 1. Erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 4 (a) BauGB vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 wurden im Wesentlichen folgende umweltrelevanten Sachverhalte der einzelnen Träger öffentlicher Belange wiederholt.

Das **Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft** wies zur darauf hin, dass westlich und südwestlich des Plangebiets sich landwirtschaftliche Hofstellen und Gebäude befinden, welche dazu führen könnten, dass das geplante Vorhaben mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von über 15 % der Jahresstunden belastet wird. Die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der dazugehörige Bebauungsplan trifft keine Aussage zur Bebaubarkeit des Plangebiets aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben. Die notwendigen Daten zur Abschätzung der Immissionen wurden vom FD Landwirtschaft bei FD Bauen, Brand- u. Katastrophenschutz angefordert. Da dem Fachdienst Landwirtschaft die Unterlagen zur Abschätzung der Geruchsstundenhäufigkeiten noch nicht vorliegen, ist derzeit keine abschließende Stellungnahme zur immissionsschutzrechtlichen Situation möglich.

Der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine Ackerfläche von ca. 1,3 ha entzogen. In der Flurbilanz Baden-Württemberg zählt die Fläche zur Vorrangflur Stufe II und sollte der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

Trotz dem Flächentausch werden durch das Vorhaben wertvolle Ackerböden der Landwirtschaft entzogen. Durch den Rückgriff auf hochwertigere Böden und die Rückführung von rechtskräftigen Bauflächen, für die Landwirtschaft minderwertigeren Böden, in die Landwirtschaft findet kein qualitativ gleichwertiger Ausgleich statt!

Der **Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz** wies darauf hin, dass der Flächennutzungsplan teilweise im HQextrem und geschützten HQ-Bereich liegt. In

diesen Bereichen ist hochwassersicher zu bauen und die EFH-Höhe auf HQextrem + 20 cm Sicherheitszuschlag zu setzen.

Das **Regierungspräsidium Stuttgart Denkmalpflege** wies darauf hin, dass das nördliche Plangebiet ein vorgeschichtliches Gräberfeld tangiert und die südliche Erweiterungsfläche liegt im Bereich der römischen Donautalstraße (s.Kartenexport).

Bei beiden handelt es sich um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Vor dem Beginn der Baumaßnahmen müssen Sondagen angelegt werden, um zu klären, in wie weit die Kulturdenkmale durch eine Bebauung betroffen sind und zerstört würden.

Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

Das **Regierungspräsidium Tübingen** wies darauf hin, dass die geplante Bebauung im Bebauungsplan "Auchtweide – Erweiterung" in Emerkingen bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jx9JD>) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen. Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasser-angepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich. Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.

Für die öffentliche Grünfläche und die vorgesehene landwirtschaftliche Fläche auf Flst. 361/1 die im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) liegen, gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). So ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78 Abs. 1 Nr. 2 WHG).“

Umweltrelevante Anregungen von Bürger und Bürgerinnen gingen bei diesem Verfahrensschritt, ebenfalls vom 24.06.2019 bis 26.07.2019 keine ein.

Ergebnis der
Abwägung

Die Stellungnahmen des Landratsamts Alb-Donau-Kreis wurden in den Verbandsversammlungen der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen am 16.06.2015, 20.05.2019 und am 25.11.2020 ausführlich diskutiert.

Die Hinweise des **Regierungspräsidiums Tübingen** zur frühzeitigen Beteiligung wurden wie folgt behandelt:

In die Begründung zur 1. Änderung wird der Hinweis auf § 20 DSchG hingewiesen. Eine tiefere Behandlung der Belange des Denkmalschutzes erfolgt im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren.

Im Rahmen des früheren Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Auchtweide“ wurde ein Gutachten „Hochwasserschutzkonzept Emerkingen, Flussgebietsuntersuchung Tobelbach“ (Januar 2009) erstellt.

Im Rahmen dieses Gutachtens werden mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz aufgezeigt. Die Gemeinde beabsichtigt die Maßnahmen schrittweise zu realisieren um damit die Hochwassersituation in diesem Bereich zu entschärfen. Für die Erweiterungsflächen der 1. Erweiterung Gewerbegebiet Auchtweide wird das Gutachten im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Hinweis des **Regionalverbandes** zur frühzeitigen Beteiligung wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung des **Landratsamtes Alb-Donau-Kreis** zur frühzeitigen Beteiligung wurden wie folgt behandelt:

Im Rahmen des früheren Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Auchtweide“ wurde ein Gutachten „Hochwasserschutzkonzept Emerkingen, Flussgebietsuntersuchung Tobelbach“ (Januar 2009) erstellt.

Im Rahmen dieses Gutachtens werden mögliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz aufgezeigt. Die Gemeinde beabsichtigt die Maßnahmen schrittweise zu realisieren um damit die Hochwassersituation in diesem Bereich zu entschärfen. Für die Erweiterungsflächen der 1. Erweiterung Gewerbegebiet Auchtweide wird das Gutachten im weiteren Verfahren ergänzt.

In den Begründungen zu den einzelnen Flächen wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erstellt wird oder dieses bereits im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für die einzelnen Flächen stattgefunden hat und darauf vollumfänglich verwiesen wird.

Die Festsetzung von „Weißen Wannern“ (Wasserdichten Kellern) wird oder wurde bereits auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auchtweide“ dienen der Ausweisung von Flächen für das produzierende und verarbeitende Gewerbe. Parallel zu den beiden Bauleitplanverfahren wurde für diesen Bereich eine Veränderungssatzung erlassen. Der Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen für kurz- und mittelfristige Erweiterungen ist vorhanden. Eine Verlagerung der ortsansässigen Betriebe ins Interkommunale Gewerbegebiet ist nicht möglich. Diese Flächen dienen eher der Neuansiedlung bzw. Aussiedlung bsp. aus Gemengelagen. Im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens erfolgt die Abwägung und die Bilanzierung für das Schutzgut Boden. Die Hinweise zum Abwasser wurden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Landesamtes für Denkmalpflege** zur öffentlichen Auslegung wurden wie folgt behandelt:

Der Hinweis auf § 20 DSchG wurde in allen Begründungen modifiziert.

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Tübingen** zur öffentlichen Auslegung wurden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise des **Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** zur öffentlichen Auslegung wurden wie folgt behandelt:

Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

Die Anregungen des **Landratsamtes Alb-Donau-Kreis** zur öffentlichen Auslegung wurden wie folgt behandelt:

Durch die seit dem letzten Planstand von 2015 aktualisierten Hochwassergefahrenkarten und dem Bau von Hochwasserschutzmaßnahmen durch die

Gemeinde stellt sich die Situation heute im Bereich des Gewerbegebietes „Auchtweide“ anders da als im Entwurf der 1. Änderung vom 16.06.2015. Der 1. erneute Entwurf der 1. Änderung behält die 1,26 ha große gewerbliche Bauflächenerweiterung im Nordosten (Flst. Nr. 355) bei. Von der im Entwurf vom 16.06.2015 dargestellten 1,07 ha großen gewerblichen Baufläche im Südosten (Flst. Nr. 361/2) wird aufgrund von HQ 100 Bereichen Abstand genommen, ebenso wie von den bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen (1,18 ha) auf dem Flst. Nr. 361/1. Diese Flächen befinden sich ebenfalls überwiegend im HQ 100 Bereich. Anstelle der gewerblichen Baufläche werden nun entsprechend den Darstellungen des Bebauungsplan 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“, Neufassung (Auslegungsbeschluss 25.03.2019) Grünflächen mit Ausgleichsfunktion und Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die dabei in der Summe 0,57 ha große übrigbleibende Restfläche möchte die Gemeinde stattdessen in der Verlängerung der bestehenden gemischten Baufläche auf Flst. Nr. 405 unterbringen. Innerhalb dieser Flächen befindet sich zwar in den alten Karten ein Überschwemmungsgebiet, dieses wurden jedoch durch die neueren Hochwassergefahrenkarten in denen sich an dieser Stelle keine Überflutungsflächen befinden und die von der Gemeinde durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen überholt. Die Anregungen zum Gewässer, Forst und Naturschutz und Umwelt- und Arbeitsschutz wurden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen des **Landratsamtes Alb-Donau-Kreis** zur 1. erneuten Auslegung wurden wie folgt behandelt:

Der FD Landwirtschaft hat in seiner nachgereichten Stellungnahme vom 20.08.2019 (zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Auchtweide 1, Erweiterung – Neufassung) folgendes Ergebnis für die Geruchsstundenhäufigkeiten übermittelt. Die notwendigen Daten zur Abschätzung der Immissionen wurden vom Fachdienst Landwirtschaft angefordert. Mittlerweile konnte eine immissionsschutzrechtliche Abschätzung mit Hilfe des uns zur Verfügung stehenden Berechnungsprogramm „GERDA IV“ durchgeführt werden. Wie in der Anlage im Anhang zu erkennen ist werden im gesamten Bereich des Plangebietes die zulässigen 15% Geruchsstundenhäufigkeiten nicht überschritten. Diesbezüglich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Der Ausgleich findet schutzgutübergreifend statt. Die Lebensraumsituation für Vegetation und Fauna wird verbessert durch den Zugriff auf artenarme Flächen und die Rückführung artenreicher Flächen im Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde räumt der gewerblichen Entwicklung an dieser Stelle gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein.

Das Thema Hochwasserschutz wird im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens geregelt.

Die anderen Anregungen oder Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis des **Regierungspräsidiums Stuttgart Denkmalpflege** wurde in die Begründung aufgenommen.

Die Anregungen des **Regierungspräsidiums Tübingen** zur 1. erneuten Auslegung wurden wie folgt behandelt:

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1. Erweiterung „Gewerbegebiet Auchtweide“ (Satzungsbeschluss 19.11.2019) sind die einzelnen Risikogebiete dargestellt.

Die 1. Änderung der 1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 wurden von der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen beschlossen und sind nach ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Feststellungsbeschluss

25.11.2020
(Datum)

Ortsübliche Bekanntmachung

(Datum)

Munderkingen, den

(Datum)

Dr. Michael Lohner
Verbandsvorsitzender