

## **21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverband Langenau**

Anhörung Träger öffentlicher Belange – Anregung zum Vorentwurf vom  
19.12.2017/09.04.2018/04.10.2018

### **Gemarkung Holzkirch**

Gemäß § 2 Absatz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Gemäß § 1 Absatz 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

### **Abwägung öffentlicher Belange**

#### Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 03.01.2019

Das Regierungspräsidium Tübingen äußert sich im Rahmen der Anhörung für die Belange der Raumordnung wie folgt:

Die Gemeinde Holzkirch weist eine negative Bevölkerungsentwicklung auf. Ein Bedarf an Baufläche ist aufgrund dieser Entwicklung nicht gegeben. Das Regierungspräsidium hält an den Stellungnahmen vom 05.03.2018 und 29.06.2018 fest. Die Begründung bezüglich der Reduzierung der bebaubaren Fläche aufgrund landwirtschaftlich verursachter Immissionen wird nicht gefolgt, da die Vorgehensweise der Überprüfung nicht bekannt ist.

### **Abwägungsprozess der Verwaltung**

Im Vorentwurf zur Begründung wird von Seiten der Verwaltung ausgeführt, dass die Einwohnerentwicklung der Gemeinde Holzkirch sich in den vergangenen Jahren gut entwickelt hat. Von Seiten der Kommune wurde in die Infrastruktur investiert um die Gemeinde für junge Menschen attraktiv zu machen. Aufgrund der Nähe zu Ulm, insbesondere zum Gewerbegebiet „Ulmer Norden“ ergeben sich gute Möglichkeiten, dass die Gemeinde in den kommenden Jahren von Menschen als Wohngemeinde genutzt und damit kontinuierlich wachsen wird. Um eine weitere Bevölkerungszunahme generieren zu können ist es zwingend erforderlich, dass die Gemeinde Holzkirch neue Wohnbauplätze zur Verfügung stellt. An das bebaute Dorfgebiet angrenzend gibt es eine Grünfläche mit rund 1,7 ha. Die gesamte Fläche soll zum Dorf/Mischgebiet ausgewiesen werden.

Innerhalb dieser 1,7 ha großen Fläche ist lediglich ein Teil von 0,7 ha bebaubar, da der restliche Teil der Fläche aufgrund von landwirtschaftlichen Immissionsradien langfristig nicht zu bebauen ist (siehe hierzu beiliegender Plan).

Aufgrund der geltenden Plausibilitätsprüfung hat die Gemeinde Holzkirch die Möglichkeit, lediglich eine Fläche zwischen 0,7 bis 1 ha an neuem Bauland auszuweisen. Diesen Vorgaben wird mit der geplanten Fläche von 0,7 ha entsprochen.

Wie schon oben erwähnt, ist die Restfläche von einem Hektar langfristig nicht bebaubar, da dort landwirtschaftliche Immissionsradien vorherrschen.

Im § 1 Absatz 6 Nr. 4 BauGB wird von Seiten des Gesetzgebers darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen vorhandene Ortsteile und die Fortentwicklung dieser zu berücksichtigen sind.

Weiterhin ist von Seiten des Landes Baden-Württemberg vorgegeben, dass Innenentwicklung vor Außenentwicklung betrieben werden soll. Im Rahmen der Ausweisung dieser Fläche

kann eine Innenfläche entwickelt werden. Dadurch ist eine Baulandausweisung im Außenbereich und damit zusätzlicher Flächenverbrauch im Außenbereich nicht erforderlich.

Außerdem wird darauf verwiesen, dass mit der Ausweisung dieser Fläche zum Dorf/Mischgebiet die ländlichen Strukturen der Gemeinde Holzkirch weiterentwickelt werden können. Durch die Ausweisung der Fläche als Dorfgebiet bleibt hier auch Raum für Gewerbebetriebe und die vorhandene Landwirtschaft.

Im Rahmen des Abwägungsprozess muss deutlich herausgestellt werden, dass mit der Neuausweisung des Dorf-/Mischgebiet „Hinter den Gärten“ in Holzkirch die Vorgaben des Landes und des BauGB aus raumplanerischen Gründen wie auch aus umweltpolitischen Gründen eingehalten werden. Aufgrund der Bebaubarkeit von lediglich 0,7 Hektar werden auch die vom Land festgelegten Plausibilitätskriterien eingehalten und umgesetzt.

#### Stellungnahme des Landratsamt Alb-Donau vom 25.01.2019 – FD Kreisentwicklung

Das Landratsamt Alb – Donau weist darauf hin, dass eine erhebliche Vorbelastung von landwirtschaftlichen Immissionen auf der auszuweisenden Fläche besteht. Es wird ausgeführt, dass auf der auszuweisenden Fläche eine Geruchstundenhäufigkeit von 15% überschritten wird und eine Bebauung nur in einem sehr geringen Umfang (0,7 ha) bei einer Geruchstundenhäufigkeit von 20% möglich ist.

#### **Abwägungsprozess der Verwaltung**

Die vom Landratsamt Alb-Donau vorgebrachten Anregungen wurden im Gemeinderat Holzkirch ausführlich diskutiert. Das Gremium war sich einig darüber, dass trotz dieser hohen zulässigen Geruchstundenhäufigkeit eine Neuausweisung eines Dorf-/Mischgebiet mit einer Größe von 0,7 ha an diesem Standort erfolgen soll.

#### Stellungnahme des Landratsamt Alb-Donau vom 25.01.2019 – FD Landwirtschaft

Der FD Landwirtschaft weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass eine hohe Geruchstundenhäufigkeit auf der auszuweisenden Fläche besteht. Es wird argumentiert, dass aufgrund der hohen Werte und trotz einer Festsetzung des Zwischenwertes von 20% Geruchstundenhäufigkeit die Entwicklungsmöglichkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt wird.

Der FD Landwirtschaft schlägt vor, dass vor dem B-Planverfahren ein Gutachten bzgl. der vorliegenden landwirtschaftlichen Immissionen von der Gemeinde Holzkirch in Auftrag gegeben werden sollte.

#### **Abwägungsprozess der Verwaltung**

Die Rechtsprechung lässt in Ortsrandlagen einen Mittelwert von 20% zu, wenn die Belastung durch den Außenbereich eingetragen wird.

Durch die Festsetzung der Geruchstundenhäufigkeit auf 20% erhöhen sich die Immissionswerte von 15 auf 20%. Damit sind im Bereich der Neuausweisung des Dorf-/Mischgebietes höhere Immissionswerte möglich als im übrigen Ortsbereich. Deshalb sind die Möglichkeiten zur zukünftigen Entwicklung der Landwirtschaft in diesem Bereich sogar besser als im Bestand.



