

## **Öffentliche Auslegung der 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen – Friedenweiler, (Mischbaufläche „Hauptstraße“) in der Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Röttenbach**

Die Verwaltungsgemeinschaft Löffingen – Friedenweiler hat am 05.04.2023 beschlossen, den Entwurf zur 10. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für die Mischbaufläche „Hauptstraße“ in der Gemeinde Friedenweiler, Ortsteil Röttenbach, öffentlich auszulegen.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von 0,2 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Röttenbach. Es soll eine Mischbaufläche für den Bau eines dringend notwendigen Wohn- und Geschäftshauses dargestellt werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist aus dem abdruckten Lageplan vom 05.04.2023 ersichtlich. Maßgebend ist der Offenlage-Entwurf zur 10. FNP-Änderung vom 05.04.2023. Es wird darauf hingewiesen, dass im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Hauptstraße“ aufgestellt wird. Die Änderung für die Fläche „Maierhof“ im Ortsteil Friedenweiler der Gemeinde Friedenweiler wird vom Verfahren zur 10. FNP-Änderung abgekoppelt.

### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 10. punktuellen FNP-Änderung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von jeweils einschließlich **Dienstag, den 02. Mai bis Freitag, den 02. Juni 2023** im Rathaus Röttenbach, Hauptstraße 24, 79877 Friedenweiler-Röttenbach, während der Öffnungszeiten ausgelegt. Diese sind: Mo - Fr: 08:30 - 12:00 Uhr, Di: 14:00 - 16:00 Uhr und Do: 14:00 – 18:30 Uhr.

Während der o.a. Offenlage-Frist können im Rathaus Friedenweiler Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder elektronisch abgegeben oder mündlich zur Niederschrift vorgetragen werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht während der Auslegungsfrist abgegeben wurden, beim Beschluss über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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



Es werden folgende vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen mit ausgelegt:

#### Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind mit den Abwägungsentscheidungen der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler den Offenlage-Unterlagen beigefügt.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen liegen zu folgenden Themen vor:

- allgemeiner Hinweis zu Biotopverbundplänen,
- Hinweise zum Bodenschutz und zum Bodenaufbau,
- Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Böden,
- Immissionen (Luft, Lärm),
- allgemeine Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen,.
- Regenwasserableitung,
- Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes.

#### Umweltbericht:

Beschreibung und Bewertung der Umweltschutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Biotop, Schutzgebiete, Artenschutz, Landschaftsbild, Erholung, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter, menschliche Gesundheit, Emissionen und Energienutzung.

Landschaftsplanerische Bewertung: das Bauvorhaben hätte auf die Schutzgüter keine erheblichen negativen Auswirkungen. Gesetzlich geschützte Bereiche sind nicht vorhanden. Im Zuge von artenschutzrechtlichen Kartierungen wurde die Artengruppe Vögel vertiefend untersucht, insbesondere das Vorkommen von Bodenbrütern.

Löffingen, den 12.04.2023

Tobias Link (Vorsitzender der Verwaltungsgemeinschaft Löffingen-Friedenweiler)