

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES ZABERGÄU

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Vorlage Nr. 1/2019

Sitzung der Verbandsversammlung

am 18. März 2019

-öffentlich-

**Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes
Oberes Zabergäu**

- 8. Änderung der 1. Fortschreibung

**Beratung über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung
eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und
Feststellungsbeschluss.**

Beschlussantrag:

- a) Die Abwägung der eingegangenen Anregungen erfolgt entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung und entsprechendem Beschlussvorschlag.
- b) Die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 6 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu hat in ihrer Sitzung am 14.03.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 7. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden fanden vom 03.04.2018 bis zum 30.05.2018 statt. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 26.11.2018 bis zum 07.01.2019.

Über die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen ist zu entscheiden und die Flächennutzungsplanänderung mit Erläuterungsbericht ist zu beschließen.

Die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 6 (1) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Landkreis: Heilbronn
 Verwaltungsraum: Oberes Zabergäu
 Teilverwaltungsraum: Zaberfeld

Flächennutzungsplan „8. Änderung der 1. Fortschreibung“

Vorlage zur Sitzung des gemeinsamen Ausschusses am 18.03.2019

Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 26.11.2018 - 07.01.2019:

Anregungen von		Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
01.	Wasserversorgungstechnik Verband Oberes Zabergäu vom 13.11.2018	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
02.	Terranets bw vom 19.11.2018	Keine Anlagen der terranets bw GmbH im angefragten und markierten Bereich.	Kenntnisnahme.
03.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.11.2018	Zu diesem Zeitpunkt ist eine Äußerung unsererseits noch nicht vorgesehen. Wir geben unsere Stellungnahme ab, wenn wir von Ihnen den Bebauungsplan erhalten. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
04.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienst- leistungen der Bundeswehr vom 19.11.2018	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
05.	Handwerkskammer Heilbronn- Franken vom 19.11.2018	In o.a. Angelegenheiten werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
06.	Landratsamt Heilbronn vom 28.11.2018	Nachdem der dem Flächennutzungsplanverfahren zugrunde liegende Bebauungsplan parallel aufgestellt wurde, hat das Landratsamt Heilbronn im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zum Verfahren Stellung genommen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von		Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
07.	Gemeinde Sulzfeld vom 03.12.2018	Wir sehen die Interessen der Gemeinde nicht tangiert und nehmen deshalb von einer detaillierten Stellungnahme Abstand.	Kenntnisnahme.
08.	Gemeinde Oberderdingen vom 05.12.2018	Mit der geplanten 8. Änderung (Möglichkeit der Verlagerung und Vergrößerung des ortsansässigen Einzelhandelsbetriebs) werden die Interessen der Gemeinde Oberderdingen nicht berührt und es werden daher auch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
09.	Regionalverband Heilbronn-Franken vom 11.12.2018	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 09.05.2018 hierbei zu folgender Einschätzung: Die vorgelegte Planung stufen wir auf Grundlage der Auswirkungsanalyse, die zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren "Bitz" der Gemeinde Zaberfeld erstellt wurde, als nicht regionalbedeutsam ein. Wir tragen daher vor dem Hintergrund der Sondergebietsfestsetzung und der Begrenzung der Verkaufsfläche im Rahmen des Bebauungsplans "Bitz" keine Bedenken vor. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung und des Datums. Um Übersendung einer rechtsverbindlichen Ausfertigung der Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Fortführung des regionalen Raumordnungskatasters wird gebeten.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung.
10.	Stadt Güglingen vom 11.12.2018	Zu o.g. Flächennutzungsplanverfahren und der öffentlichen Auslegung des Entwurfs werden seitens des Stadtbauamts keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Kenntnisnahme.
11.	Unitymedia BW GmbH vom 13.12.2018	Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 07.08.2014, 20.01.2016, 10.04.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Kenntnisnahme.
12.	Große Kreisstadt Eppingen vom 17.12.2018	Durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung werden die Belange der Stadt Eppingen sowie der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eppingen – Gemmingen – Ittlingen nicht berührt. Anregungen und Bedenken in Bezug auf den genannten Flächennutzungsplan haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.

Anregungen von		Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
13.	Netze BW GmbH vom 18.12.2018	<p>Mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Änderung des o. g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden.</p> <p>Im Bereich der Leonbronner Str. befindet sich eine Niederspannungsfreileitung. Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich unserer Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung im Zuge der Ausführungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
14.	Stadt Brackenheim vom 18.12.2018	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
15.	Stadt Sachsenheim vom 19.12.2018	Nach Prüfung der auf der Homepage des Vermessungsbüros Käser zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen wie im Schreiben vom 04.04.2018 mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	Kenntnisnahme.
16.	Regierungspräsidium Freiburg vom 22.12.2018	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>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 - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Auf die Bereitstellung von Geo-Daten durch die LGRB-Informationssysteme (http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/) wird hingewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange keine Überprüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	Kenntnisnahme.
17. Regierungspräsidium Stuttgart vom 09.01.2019	<p>Raumordnung</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 08.05.2018 ausgeführt wurde, bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans. Lediglich die Begründung erschien vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB sehr knapp. Diese wurde im Laufe des Verfahrens nun in knapper Form ergänzt.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Das Projekt grenzt direkt an die Landesstraße L 1103. Die Änderungen an der Landesstraße werden im Rahmen des BBP "Bitz" mit dem Baureferat Heilbronn (47.1) abgestimmt.</p> <p>Es gelten weiterhin unsere bisherigen Stellungnahmen und Hinweise (aus 02.2012, 07.2013, 08.2013, 04.2018).</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx)</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme und Beachtung.

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 28.02.2019
 Matthias Käser
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Verwaltungsraum: Oberes Zabergäu

Teilverwaltungsraum: Zaberfeld

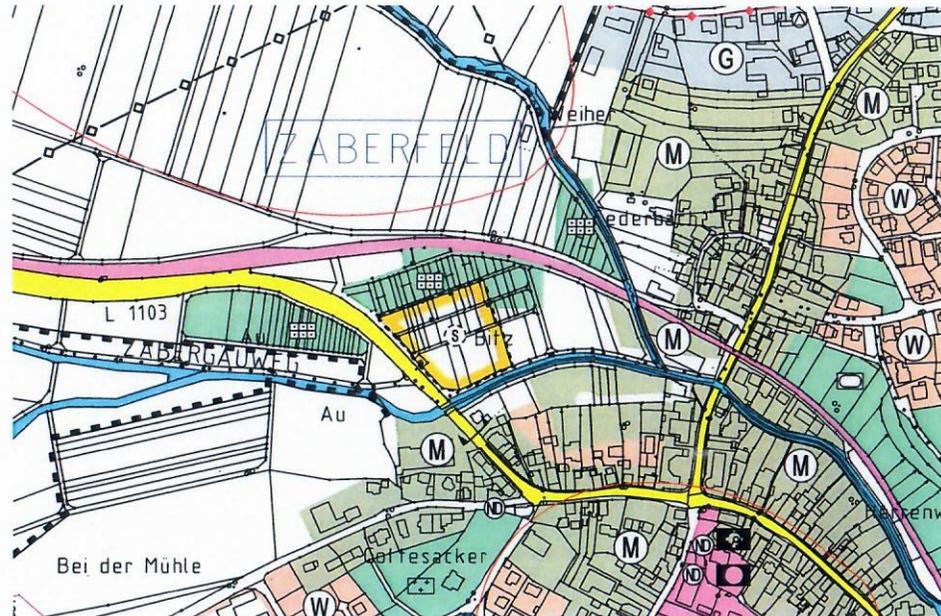
Gemarkung: Zaberfeld

Gemeinsamer Verwaltungsverband Oberes Zabergäu



ENTWURF

Flächennutzungsplan 8. Änderung der 1. Fortschreibung „Bitz“



Maßstab 1:5.000

Zeichenerklärung:



Sonderbaufläche neu (ca. 0,8 ha)



Abgrenzung Änderungsbereich

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.Februar 2017 (GBl. S. 99,100). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verfahrensablauf:

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 (1) BauGB)	am	14.03.2018
Beschluss über die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung	(§§ 3 (1), 4 (1) BauGB)	am	14.03.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	(§ 2(1) BauGB)	am	23.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	(§ 3 (1) BauGB)	vom bis	03.04.2018 30.05.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (1) BauGB)	vom bis	03.04.2018 30.05.2018
Auslegungsbeschluss	(§ 3 (2) BauGB)	am	06.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	am	16.11.2018
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB)	vom bis	26.11.2018 07.01.2019
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§ 4 (2) BauGB)	vom bis	26.11.2018 07.01.2019
Abschließender Beschluss über den Flächennutzungsplan		am	
Genehmigungsantrag an das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	
Genehmigt durch das Landratsamt	(§ 6 (1) BauGB)	am	
Wirksamwerden des Flächennutzungsplans und Bekanntmachung der Genehmigung	(§ 6 (5) BauGB)	am	

Verwaltungsraum Oberes Zabergäu

Flächennutzungsplan; 8. Änderung der 1. Fortschreibung

Ausgearbeitet von Käser Ingenieure,
im Auftrag der GVV Oberes Zabergäu,
Untergruppenbach, den

Ausgefertigt: Güglingen, den

Matthias Käser

Ulrich Heckmann, Verbandsvorsitzender

Genehmigt gem. § 6 BauGB vom Landratsamt Heilbronn mit Erlass vom

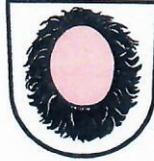
Heilbronn, den

Käser
ingenieure

Vermessung · Stadtplanung
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Hauptamt: Matthias Käser

Projektnummer: 4 2017 0223

Kirchstraße 5
74199 Untergruppenbach
Tel. 07131.58230-0
Fax 07131.58230-26
www.kaeser-ingenieure.de



**Gemeinsamer Verwaltungsverband
Oberes Zabergäu**

Flächennutzungsplan

8. Änderung der 1. Fortschreibung

„Bitz“

Begründung mit Nachtrag

- Entwurf -

INHALTSVERZEICHNIS

Teil 1:

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Bauleitplanung

- | | |
|---|----------|
| 1. Erfordernis der Planaufstellung | 3 |
| 2. Lage des Plangebietes | 3 |
| 3. Planerische Zielsetzung | 4 |
| 4. Planerische Vorgaben | 5 |

Teil 2 der Begründung:

- | | |
|----------------------|----------|
| Umweltbericht | 6 |
|----------------------|----------|

1. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Seit Inkrafttreten der aktuell gültigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Oberes Zabergäu gab es sieben Änderungen.

Zur Deckung des dringenden Bedarfs soll am westlichen Ortsausgang von Zaberfeld ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einzelhandel ausgewiesen werden. Die Fläche im Gewinn Bitz ist im aktuell gültigen Flächennutzungsplan teils als Fläche für die Landwirtschaft, teils als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dargestellt, der aufzustellende Bebauungsplan ist also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans soll im Parallelverfahren erfolgen.

2. Lage der Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand von Zaberfeld, an der L 1103 und hat eine Gesamtfläche von ca. 8.000 m² (vgl. Übersichtsplan).



Abbildung 1: Lage Änderungsbereich

© OpenStreetMap-Mitwirkende

3. Planerische Zielsetzung

a) Zielsetzung

Ein ortsansässiger Einzelhandelsbetrieb (Discounter) beabsichtigt eine Erweiterung der Verkaufsfläche. Dies ist an der Stelle, an der sich der Einzelhändler im Moment befindet, aufgrund des zu geringen Platzangebots nicht möglich. Hieraus ergibt sich der Bedarf für die Ausweisung einer geeigneten Baufläche, idealerweise in einer gleichwertigen Lage. Der neue Standort soll daher in der unmittelbaren Nachbarschaft im Gewinn Bitz entstehen.

Der Discounter ist derzeit die einzige Möglichkeit für die Zaberfelder Bürger, sich zentrumsnah mit einem umfassenden Sortiment an Lebensmitteln zu versorgen. Daher bildet er einen wichtigen Baustein bei der Nahversorgung Zaberfelds.

b) Alternativenprüfung

Sowohl der bisherige, als auch der geplante neue Standort liegen zwar am westlichen Ortsausgang, sie schließen sich aber jeweils direkt an den Ortskern an und sind somit auch fußläufig gut von dort zu erreichen. Auch die direkte Verbindung zwischen dem geplanten Standort und anderen Einkaufsmöglichkeiten (Bäckerei, Metzgerei, Hofladen) über einen Fußweg entlang der Zaber sprechen für diesen Standort.

Die geplante Fläche befindet sich direkt an die L1103 angrenzend. Über diese ist der Standort auch mit dem Auto gut zu erreichen. Die Erreichbarkeit aus den westlich gelegenen Teilorten Leonbronn und Ochsenburg ist über diese Trasse ebenfalls gegeben.

Durch Anordnung des geplanten Standorts direkt gegenüber des bestehenden wird die bereits vorhandene Struktur erhalten und die zusätzlichen Belastungen in den umliegenden Orten werden minimiert. Des Weiteren wird durch die Ermöglichung einer Erweiterung des Discounters ein Beitrag zur Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde Zaberfeld geleistet.

c) Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

Die vorliegende Planung führt zu einem Verlust von derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Wertigkeit der in Anspruch genommenen Flächen ist im Umweltbericht (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bitz“) dargestellt und mit entsprechend hoher Bewertung in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingeflossen. Aufgrund der Regelung des § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Inanspruchnahme zu begründen, dabei sollen auch Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden.

Wie in 3. a) und b) ausgeführt, stellt die gewählte Fläche den idealen Standort für das Einzelhandelsvorhaben dar. Es ist die einzige Fläche in Zaberfeld, die die nötige Größe aufweist, und gleichzeitig die nötige Erreichbarkeit sowohl von Zaberfeld, als auch von Leonbronn und Ochsenburg aufweist.

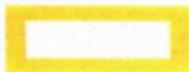
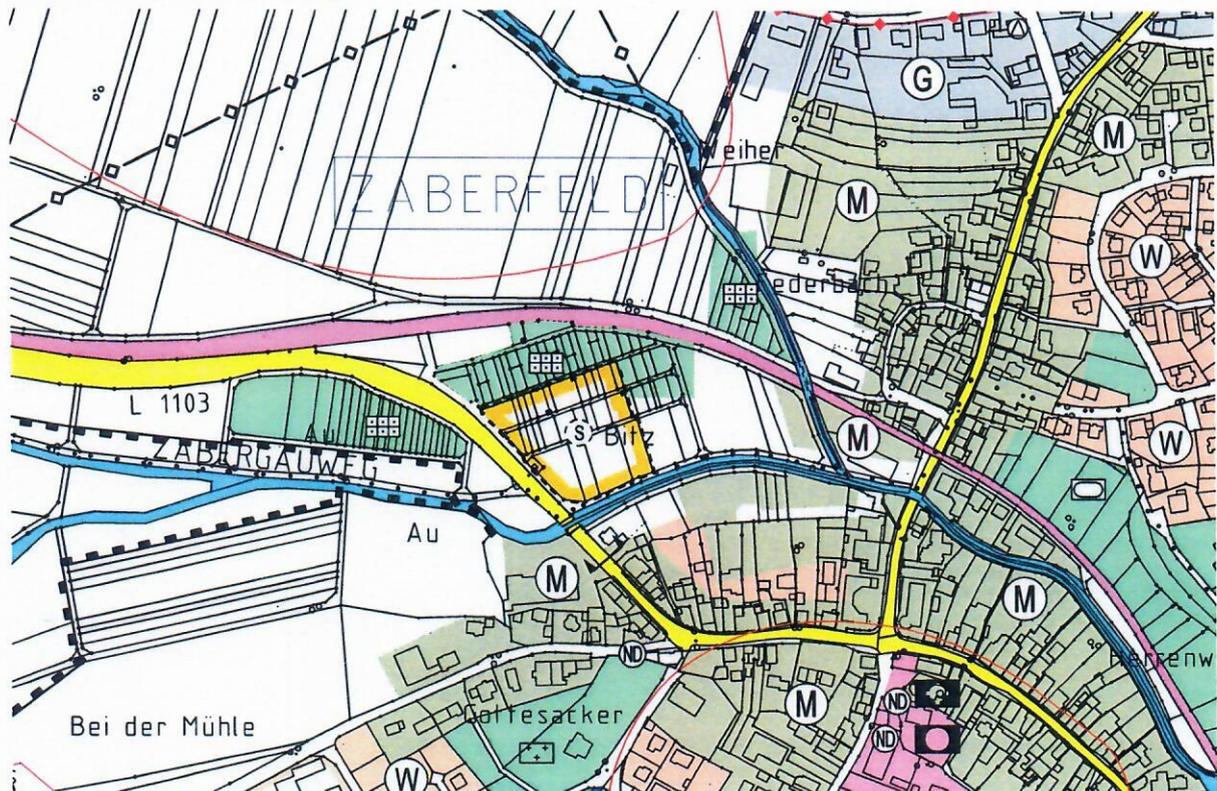
4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Im Regionalplan ist die Fläche nicht überplant.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche wird derzeit teilweise als landwirtschaftliche Fläche, teilweise als Grünfläche (Kleingartenanlage) dargestellt. Sie ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen (vgl. nachfolgende Darstellung).



Sonderbaufläche neu (ca. 0,8 ha)

Abbildung 2: Gültiger Flächennutzungsplan mit Fläche Änderungsbereich

Teil 2: Umweltbericht

Im Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 vorliegenden, ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht und auf den Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz sowie auf die artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Bitz“ verwiesen, welcher im Parallelverfahren zur 8. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt wird.

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 15.02.2018/21.09.2018

Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

Matthias Käser