

**Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum
„Flächennutzungsplan 2025 1. Änderung Gewerbeflächenerweiterung Enzberger
Straße“
der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim**

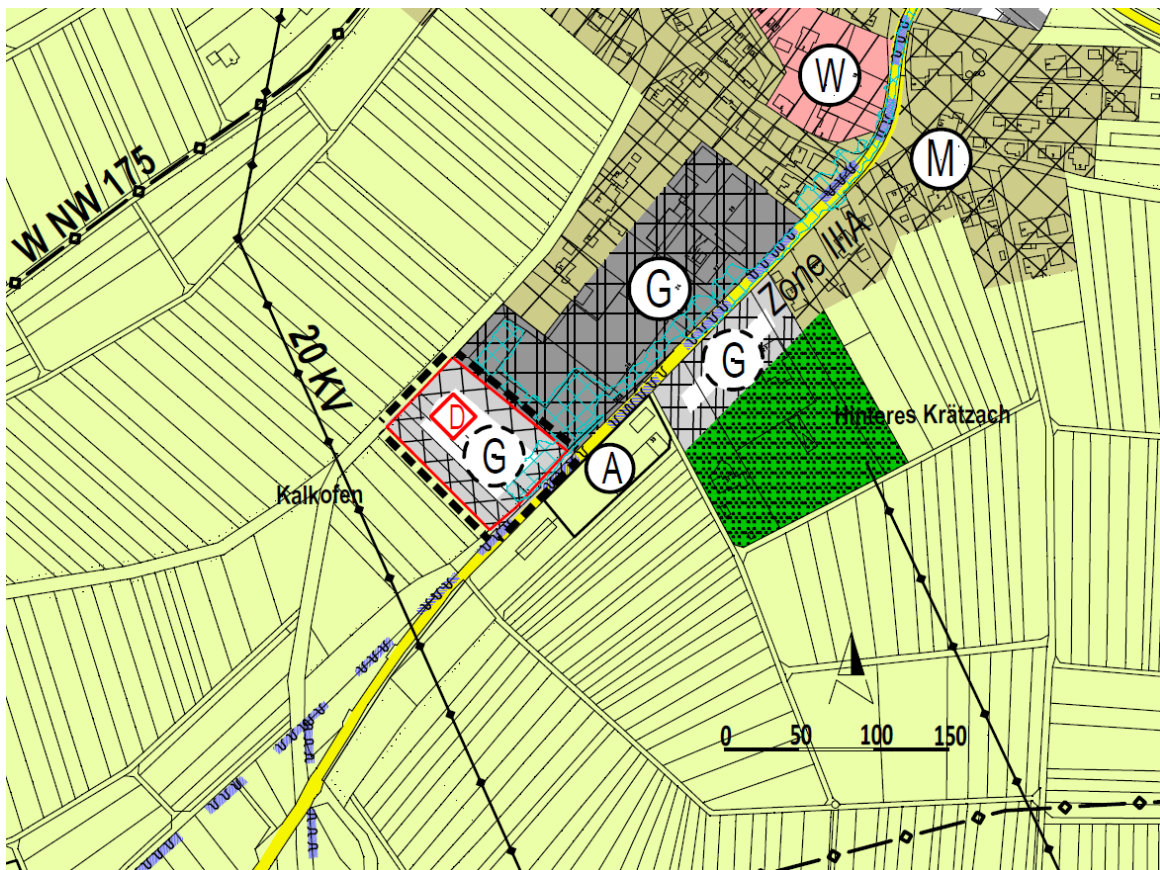
**- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -**

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker - Ötisheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.02.2019 den Entwurf zum „Flächennutzungsplan 2025 1. Änderung Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße“ der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche an der Enzberger Straße in der Gemeinde Ötisheim. Für den Planbereich ist der Entwurf vom 12.11.2018 maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



**Stadt Mühlacker
Planungs- und Baurechtsamt**

Auslegung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird als Planauslage durchgeführt.

Ziele und Zwecke der Planung (gekürzt):

Die am Standort bestehende Firma ist im Bereich Werkzeugtechnik, Stanztechnik, Kunststofftechnik und Montagetechnik für Haushaltswaren, Telekommunikation, Elektrotechnik, Elektronik und Automobiltechnik tätig.

Anlass der 1. Änderung sind die fehlenden Parkplätze für die am Standort bestehende Firma sowie eine geplante Erweiterung der betrieblichen Flächen für Produktions-, Lager-, Büro und Technikflächen.

Auch die Kieselbronner Straße wird durch die ungenügende Parkraumsituation beeinträchtigt. Die Anlage von insgesamt 110 neuen Stellplätzen soll der Entlastung der Parksituation im Gebiet dienen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans wird mit Begründung (Fassung vom 12.11.2018) und Umweltbericht (Fassung vom 26.10.2017) in der Zeit vom

18.02.2019 bis 08.04.2019 (je einschließlich)

In Mühlacker:

im Foyer des Planungs- und Baurechtsamts der Stadt Mühlacker, Rathaus, 2. Obergeschoss, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker während folgender

Öffnungszeiten

Montag	8.00 bis 16.00 Uhr
Dienstag, Mittwoch und Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Donnerstag	8.00 bis 18.00 Uhr eingesehen werden.

sowie

in Ötisheim

im Rathaus —Hauptamt— der Gemeinde Ötisheim
Schönenberger Straße 2, Zimmer 12
75443 Ötisheim
während der folgenden Öffnungszeiten:

Montag - Freitag	8.00 bis 12.00 Uhr
Montag	16:30 bis 18.00 Uhr

eingesehen werden.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Gutachten

- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
„Gewerbegebiet Kalkofen Erweiterung Enzbergerstraße Teil 1“

Vögel

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 14 Vogelarten beobachtet. Alle beobachteten Arten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt. Es handelt sich überwiegend um Gehölbewohner.

Auf der Vorhabenfläche selbst (Ackerfläche) wurden keine Vogelarten nachgewiesen.

Reptilien

An der südexponierten Nordböschung der Kieselbronner Straße befindet sich eine unverfugte Mauer. Diese ist Teil eines nach § 33 Naturschutzgesetz BW geschützten Biotops „Kieselbronner Hohle II“. Es wurden hier 3 Individuen der Zauneidechse beobachtet.

Amphibien

Aufgrund des entlang der Enzberger Straße verlaufenden Grabens wurde das Vorhandensein von Amphibien geprüft. Die Untersuchung ergab, dass der Graben nur zeitweise Wasser führt und daher als Laichgewässer nicht geeignet ist.

Des Weiteren wurden folgende Quellen zur Beurteilung des Gebietes aus umweltfachlicher Sicht herangezogen:

Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erarbeitet. Die Bestandserfassung und -beurteilung erfolgte für alle fünf Schutzgüter getrennt:

1. Boden, Kultur- und sonstige Sachgüter
Die Wertigkeit des Schutzguts Boden wird im Planungsraum als sehr hoch eingestuft.
 2. Wasser
Bei der Geotechnischen Untersuchung in der angrenzenden Fläche wurde bei den Schürfarbeiten kein Grundwasser angetroffen. Der Grundwasserspiegel wird unter der Gründungssohle erwartet. Bei hohen Niederschlägen ist mit Schichtwasser zu rechnen. Die anfallende Wassermenge wird aber als gering eingeschätzt.
Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Wasser von mittlerer Wertigkeit.
 3. Klima/ Luft
Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut Klima/Luft von mittlerer Bedeutung.
 4. Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen, Biologische Vielfalt
Im Untersuchungsraum ist die Wertigkeit des Schutzguts „Arten und Lebensgemeinschaften“ als überwiegend gering (Wertstufe D) einzustufen. Im Bereich des §33-Biotops ist von einer hohen (Wertstufe B) und beim Grünstreifen entlang des Grabens von einer mittleren (Wertstufe C) naturschutzfachlichen Bedeutung auszugehen. Bei der Umsetzung ist es wichtig, dass sich die Bauarbeiten auf die Vorhabenfläche beschränken. Angrenzende Streuobstwiesen, Hecken und die Trockenmauer sollten nicht durch beispielsweise Einrichten von Lagerflächen beeinträchtigt werden.
 5. Mensch, Landschaftsbild/ Landschaftsbezogene Erholung
Die Wertigkeit der Potentiale „Mensch, Landschaftsbild und Erholung“ wird im Planungsraum als gering eingestuft.
- Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern Arten und Lebensgemeinschaften/ Biotoptypen, Boden, Wasser und Klima/ Luft

Ein Eingriff in ein Schutzgut zieht meist auch Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter nach sich. So haben Versiegelungen mit dem Verlust der Bodenfunktionen auch Folgen für die Grundwasserneubildung, das lokale Kleinklima, das Landschaftsbild sowie auf die Lebensraumausstattung für Menschen , Pflanzen und Tiere.

Stellungnahmen

Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Enzkreis

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die ohne Umweltbericht und Landschaftsplan erfolgte, bezog sich eine Vielzahl der behördlichen Anregungen auf den Nachweis des erforderlichen Ausgleichs der beeinträchtigten Schutzgüter. So wurde beispielsweise auf die Inanspruchnahme von wertvollen Böden und eine Beeinträchtigung des Hohlweges sowie von geschützten Biotopen hingewiesen.

Aufgrund der Inanspruchnahme eines regionalplanerisch festgelegten Grünzuges wurde darüber hinaus auch auf die erforderliche und inzwischen erteilte Genehmigung zur Zielabweichung hingewiesen.

Regionalverband

Der Regionalverband wies auf die Inanspruchnahme des regionalen Grünzuges und Vorbehaltsgebiets für den Bodenschutz hin und forderte die Ergreifung von entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Aus der Öffentlichkeit gingen 2 Stellungnahmen ein:

Es wird die bauliche Erweiterung des Betriebes abgelehnt und die Errichtung von wasserdurchlässigen Belägen der Stellplätze gefordert.

Darüber hinaus wird befürchtet, dass durch die Erweiterung ein erhöhter Parkdruck entsteht.

Jedermann kann den Entwurf zum „Flächennutzungsplan 2025 1. Änderung Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße“ der Verwaltungsgemeinschaft Mühlacker – Ötisheim einsehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangen (§ 6 Abs. 5 BauGB).

Interessierten Bürgern wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung **in Mühlacker**, im Planungs- und Baurechtsamt, Rathaus 2. OG der Stadt Mühlacker, Kelterplatz 7, 75417 Mühlacker in den Zimmern 206 bis 208 sowie 216 und 217 über die Ziele und Zwecke der Planung während der üblichen Öffnungszeiten Auskunft erteilt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung über die Ziele und Zwecke der Planung Auskunft erteilt und allgemein Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Zeitraum der Planauslage können Äußerungen und Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die Mitarbeiter des Planungs- und Baurechtsamts sind während der regulären Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag 8.00 -12.00 Uhr sowie
Donnerstag 14.00 -18.00 Uhr erreichbar.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung der Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift dauerhaft gespeichert werden. Zum Beschluss über die Abwägung werden die vorgebrachten Stellungnahmen dem Gemeinderat zur Entscheidungsfindung mit Namensangabe vorgelegt. Der Öffentlichkeit werden die vorgebrachten Stellungnahmen nur anonymisiert vorgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsverfahren 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.

Der Entwurf des Flächennutzungsplans sowie die weiteren, wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen können vom 18.02.2019 bis zum 08.04.2019 – je einschließlich – auch im Internet unter <https://www.muehlacker.de/stadt/bauen-wirtschaft-verkehr/bauen/flaechennutzungsplan.php> unter Entwurf Flächennutzungsplan „Flächennutzungsplan 2025 1. Änderung Gewerbeflächenerweiterung Enzberger Straße“, Gemarkung Ötisheim abgerufen werden.

Mühlacker, den 06.02.2019

gez. A b i c h t (Bürgermeister)