

Öffentliche Bekanntmachung

**4. Änderung des Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell a. H. mit den Gemeinden Biberach, Nordrach, Oberharmersbach und der Stadt Zell am Harmersbach**

**Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft hat am 29.11.2017 den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Umweltbericht gebilligt, zu dem nunmehr die nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden kann.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) wurde 1999 genehmigt. In den Jahren 2002, 2014 und 2015 erfolgten 3 punktuelle Änderungen.

Die Stadt Zell a. H. plant mit der 4. Änderung des FNP die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 750 m<sup>2</sup> sowie einer Mischbaufläche. Die neuen Bauflächen befinden sich nördlich der L94 bzw. des bestehenden Edeka-Marktes (Hauptstr. 4) sowie südöstlich des Wohngebietes »Waagmatt« und sind in der nachfolgend abgedruckten Karte mit »Z1« und »Z2« bezeichnet.



Parallel zur 4. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan »Gewerbegebiet Keramikareal I« aufgestellt.

Die nach dem Baugesetzbuch vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wird in Form einer Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Der Entwurf der 4. Änderung mit Erläuterungsbericht und Umweltbericht liegen in der Zeit vom

**2. Januar 2018 bis 05. Februar 2018  
(je einschließlich)**

bei der Stadtverwaltung Zell am Harmersbach, Hauptstraße 19, im 1. Obergeschoss des Hintergebäudes Alte Kanzlei (im Vorraum vor den Zimmern 6 und 7 des Baurechtsamtes) während der üblichen Sprechzeiten zur Einsichtnahme aus. In der glei-

chen Zeit können die Entwürfe bei den Bürgermeisterämtern Biberach (Hauptstr. 27, Bürgerbüro Erdgeschoss), Nordrach (Im Dorf 26) und Oberharmersbach (Dorf 30, Rathausflur im 1. Obergeschoss) eingesehen werden.

Im Rahmen der Planauslegung wird der Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Während dieser Zeit besteht die Möglichkeit, Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzutragen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind ab 02.01.2018 zusätzlich im Internet unter [www.zell.de/Wohnen-Bauen-Energie/Bebauungspläne](http://www.zell.de/Wohnen-Bauen-Energie/Bebauungspläne) eingestellt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die vorliegenden umweltbezogenen Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen:

- Gutachten vom 21.10.2017 zur Lärm-Emissionskontingentierung,
- Umweltbericht u. a. mit Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung, und zur Betroffenheit der Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser,
- Bericht zur speziellen artenschutzfachlichen Prüfung (saP),
- Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten

Zusammengefasst liegen folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor (= „allgemein verständliche: Zusammenfassung“ gemäß Absatz. 3 c der Anlage 1 zum BauGB):

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation:
Mensch	Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einer kleinen Teilfläche wurden Gärten angelegt. Es besteht eine Lärmvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Flächen in der Nachbarschaft.  Mit Ausnahme der Gartenflächen, die im Zuge der Bebauung des Plangebiets verloren gehen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholung. Die im Lärmgutachten beschriebenen Emissionskontingente sind einzuhalten.
Pflanzen und Tiere	Das Plangebiet besteht überwiegend aus mittelwertigen Grünlandflächen, sowie Gartenflächen im östlichen Bereich. Diese werden im Zuge der Planung weitestgehend überbaut.  Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Ausweisung von öffentlichen Grünflächen; Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs auf der EAK-Fläche »6 Stadtwald Papierhalde«.  Tierarten wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (BIOPLAN 2017). Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der dort genannten Maßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen

nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Boden

Daten der amtlichen Bodenschätzung: Bodenkennzahl für östliche Teilfläche: L2a3, Bodenkennzahl für restliche Fläche: IS2a2. Beide haben eine mittlere Bedeutung (2,17) hinsichtlich der Bodenfunktionen. Die südliche Teilfläche ist als »Siedlungsfläche« ausgewiesen (Wert 1,0 für die Bodenfunktionen).

Bei der Bebauung des Gebiets wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Schutz des Bodens gemäß Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.1.5 Bodenschutz, Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen, schutzgut-externer Ausgleich.

Wasser

Das Plangebiet liegt in der Talau der Nordrach in der hydrogeologischen Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter). Das Plangebiet ist als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ extrem) im Innenbereich ausgewiesen. Im südlichen Bereich verläuft ein Gewerbekanal.

Mit der Versiegelung des Gebiets verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Entlang des Gewerbekanalstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten; Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Regenwasserversickerung im Plangebiet; Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Pflanzgebote.

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

Der vorstehende Text ist ab sofort an den Verkündigungstafeln der Rathäuser in Biberach und der Ortsverwaltung in Prinzbach für die Dauer einer Woche sowie in der Gemeinde Nordrach von Freitag, 22.12.2017, bis einschließlich Freitag, 05.01.2018, angeschlagen; auf die Anschläge wird hiermit hingewiesen.

Für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft:

**Günter Pfundstein**

Bürgermeister der erfüllenden Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft

## Allgemeinverfügung über das Verbot des Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen (Feuerwerken) der Kategorie II an Silvester/Neujahr

Auf der Grundlage eines Beschlusses des Zeller Gemeinderates vom 14.11.2016 in Verbindung mit § 24 Abs. 2 Nr. 1 der Ersten Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1. SprengV) vom 31.01.1991 (BGBl. I Seite 169) in der derzeit gültigen Fassung ergeht folgende Allgemeinverfügung:

- Über das vom 2.01. bis 30.12. bestehende gesetzliche Abbrennverbot hinaus, ist es auch am 31. Dezember und 1. Januar untersagt im Bereich der Altstadt von Zell am Harmersbach, welcher begrenzt ist durch die Fabrikstraße ab Sparkasse bis zur Kirchstraße, zwischen Kirche und Friedhof, entlang Kirchenmauer zum Pfarrhofgraben, Pfarrhofgraben, Teilbereich Nordrachter Straße und Hauptstraße mit Kreisverkehr, Grabenstraße, Teilstück der Spitalstraße über Hauptstraße bis Fabrikstraße Höhe Sparkasse, pyrotechnische Gegenstände (Feuerwerkskörper) der Kategorie 2 abzubrennen.
- Der als Anlage 1 beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Verfügung.
- Das Verbot nach § 23 Abs. 1 der 1. SprengV bleibt von dieser Anordnung unberührt. Hiernach ist das Abbrennen pyrotechnischer Gegenstände in unmittelbarer Nähe von Kirchen, Krankenhäuser und Altersheimen sowie Reet- und Fachwerkhäusern verboten.
- Die sofortige Vollziehung dieser Verfügung wird gemäß § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) im öffentlichen Interesse angeordnet.
- Zu widerhandlungen können nach § 46 Ziff. 9 der 1. SprengV in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 2 des Sprengstoffgesetzes (SprengG) vom 10.09.2002 (BGBl. I S.3518) in der derzeit geltenden Fassung als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.
- Die Allgemeinverfügung gilt gem. §41 Abs. 4 Satz 4 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG) seit dem 16. Dezember 2016 als bekannt gegeben.

### Begründung:

In den letzten Jahren treffen sich in der Silvesternacht regelmäßig zahlreiche Personen in der Innenstadt (insbesondere auf dem Kanzleiplatz, der Hauptstraße und dem Kreisverkehr), um den Jahreswechsel zu feiern. Hierbei wird eine Vielzahl von pyrotechnischen Gegenständen der Klasse II (Kleinfeuerwerke z.B. Raketen, Schwärmer, Knallkörper, Batterien etc.) abgefeuert und abgebrannt.

Dabei kommt es leider immer wieder zu gefährlichen Situationen; sei es dass die Feuerwerkskörper unsachgemäß verwendet werden oder dass Gebäude und Personen gezielt beschossen werden. Vor einigen Jahren flog eine Silvesterrakete in den Storchenturm und löste die Brandmeldeanlage aus. Glück war damals, dass die Rakete von selbst erloschen war.

Aufgrund des einmalig historischen Erscheinungsbildes der Altstadt mit einer sehr engen Bebauung, der Beschaffenheit der Gebäuden und einer Vielzahl an Fachwerkhäusern, ergeben sich nicht nur ein deutlich erhöhtes Risiko zur Entstehung eines Brandes, sondern auch ein damit verbundenes sehr großes potenzielles Schadensausmaß im Brandfall.

So gelten z.B. der Storchenturm mit angrenzendem Museum und das Rathaus als Häuser mit wichtiger stadthistorischer Bedeutung, bei denen Maßnahmen zum Erhalt dieser schüt-