

4. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll am Standort südlich Frühlingstraße, Gemarkung Dürnau

Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll hat in öffentlicher Sitzung am 26.11.2025 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans am Standort südlich Frühlingstraße auf Gemarkung Dürnau beschlossen.

Die Lage und der Umfang des Geltungsbereichs sind dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Zielsetzung des Aufstellungsverfahrens ist vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen in der Gemeinde Dürnau wie auch der Gemeinde Gammelshausen die Schaffung von Senioren-Pflegeplätzen und Angeboten des Betreuten Wohnens. Zudem sind zur Entspannung der Verkehrssituation ergänzende öffentliche Parkierungsflächen für das Schul- und Sportgebiet geplant. Zur Sicherung dieses Planungsziels ist neben der 4. Änderung des Flächennutzungsplans die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

15.12.2025 bis einschließlich 23.01.2026

auf den Internetseiten der Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbands unter folgenden Links

<https://www.aichelberg.de/>

<https://www.bad-boll.de/news/index.php?rubrik=1306>

<https://www.duernau.de/de/duernau/flaechenutzungsplan>

<https://gammelshausen.net/fnp/>

<https://www.hattenhofen.de/de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen>

<https://zellua.de/aktuelles.html>

<https://www.gvv-boll.de/themen/raumplanung/index.php>

eingestellt und ist auch über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.upv-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen für die o.g. Dauer des Beteiligungszeitraums während der jeweils üblichen Dienstzeiten in den Rathäusern zur öffentlichen Einsicht aus:

- Gemeinde Aichelberg (Vorderbergstraße 2, 73101 Aichelberg)
- Bad Boll (Hauptstraße 94, 73087 Bad Boll)
- Dürnau (Hauptstraße 16, 73105 Dürnau)
- Gammelshausen (Hauptstraße 19, 73108 Gammelshausen)
- Hattenhofen (Hauptstraße 45, 73110 Hattenhofen)
- Zell u.A. (Lindenstraße 1-3, 73119 Zell u.A.)
- Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll (Erlengarten 1, 73087 Bad Boll)

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können gegenüber den Gemeindeverwaltungen und der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbandes Stellungnahmen elektronisch an die folgende E-Mail-Adresse übermittelt werden:

fnp@gvv-boll.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nummer 3 BauGB bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden der Verbandsversammlung anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

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

Es werden folgende umweltbezogene Unterlagen während der o.g. Frist veröffentlicht:

- Umweltbericht zu Teil IV Begründung zum Bebauungsplan und zur 4. Punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans 2015 des GVV Raum Bad Boll „Südlich Frühlingsstraße“, mquadrat, Bad Boll, Stand 01.12.2025
- Artenschutz-Voruntersuchung zum Bebauungsplan „Südlich Frühlingstraße“, mquadrat, Bad Boll, Stand 07.12.2023
- Sonderuntersuchung Holzkäfer, Ergebnisbericht Baumhöhlenbeprobung Bebauungsplan „Südliche Frühlingstraße“ Gemeinde Dürnau, Luis G. Sikora – Naturkonzept, Pfullingen, Stand 01.02.2024
- Geräuschimmissionsprognose nach DIN 18005 und 18. BlmSchV, Berichtsnummer B24528_SIS_01, rw bauphysik, Schwäbisch Hall, Stand 09.08.2024
- Abwägungstabelle der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans, Stand 15.05.2024

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind in den Unterlagen enthalten:

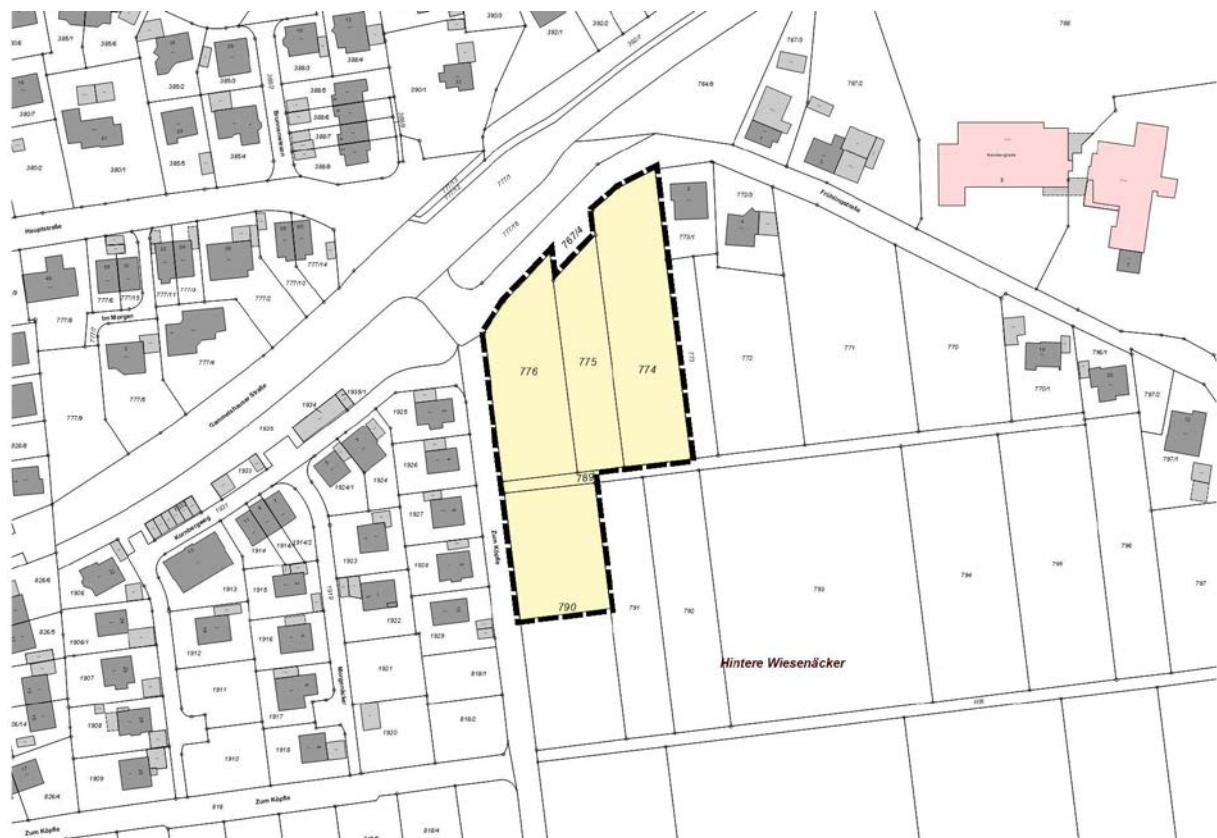
- Untersuchungen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt, Landwirtschaft, Mensch (Erholung und Gesundheit), Kultur- und sonstige Sachgüter einschließlich deren Wechselwirkungen sowie Risiken durch Unfälle / Katastrophen sowie Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen
- Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft, sowie Darstellung der Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes
- Artenschutzrechtliche Prüfung mit Darlegung der Vor-Ort ermittelten Habitatstrukturen und deren potenziellen Eignung für Flora und Fauna, Ergebnisse der Prüfung der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Reptilien und holzbewohnende Käfer), sowie der ergänzenden Untersuchung zu holzbewohnenden Käferarten

- Prüfung der schalltechnischen Auswirkungen des Straßenverkehrs, der öffentlichen Parkplätze und der östlich gelegenen Sportanlagen auf das Plangebiet
 - Stellungnahme des Landratsamtes Göppingen vom 08.04.2024 zum Naturschutz, zu Oberflächengewässern, zum Bodenschutz und zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzflächen
 - Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.03.2024 bzw. 07.03.2024 mit Hinweisen zu den geotechnischen Gegebenheiten im Plangebiet und den gesetzlichen Vorgaben zum Bodenschutz

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet auf o.g. Internetseiten eingestellt.

Christopher Flik

Verbandsvorsitzender



(unmaßstäbliche Darstellung)