

Flächennutzungsplan 2020 - 2. Änderung

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

- Ergebnisse -

- Scoping nach § 4 Absatz 1 BauGB
- Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 BauGB
- Beteiligung Mitgliedsgemeinden nach § 205 Absatz 7 BauGB

Vorlage zur Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 17.11.2010

Allgemeine Äußerungen und Stellungnahmen

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|---|---|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"> EnBW Regional AG | <p>In den beigegeführten Plänen sind abgebaute Leitungsanlagen gelb und fehlende Leitungsanlagen rot dargestellt.</p> <p>Eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich der Leitungsanlagen kann nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EnBW Regional AG erfolgen.</p> <p>Besteht die Notwendigkeit von Umlegungs- oder Verkabelungsmaßnahmen an dem 20-kV-Netz, richtet sich die Kostentragung nach den, zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden Verträgen und Gesetzen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungsanlagen werden in den Planunterlagen korrigiert.</p> |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"> GVS Gasversorgung Süddeutschland GmbH | <p>Die Gashochdruckleitung ist ab ca. Ritzenweiler in die südliche Richtung bis zum Ende des Geltungsbereiches nicht korrekt dargestellt.</p> <p>Die Leitungen sind zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen (3 m bzw. 4 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden.</p> <p>Bei einer Nutzungsänderung der GVS-Anlagen ist gem. § 43 (EnWG) in Zusammenhang mit § 2 und Anhang I Ziffer 19.2 des Gesetzes über die UVPG und §§ 72 ff VwVfG ein Planfeststellungsverfahren/Plangenehmigungsverfahren durchzuführen. Eine Leitungsumlegung gem. § 78 VwVfG ist in die Bauleitplanung mit einzubeziehen, um öffentlich-rechtliche Voraussetzungen für die Änderung der GVS-Gashochdruckleitungen zu schaffen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungsanlagen werden in den Planunterlagen korrigiert.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|---|
| 3 | <ul style="list-style-type: none"> • NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. • LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. • BUND Freunde der Erde | <p>Im Zuge der Änderungsverfahren in kurzen Zeiträumen ist es schwer eine am FNP orientierte Entwicklungsplanung zu erkennen.</p> <p>Der Landschaftsplan ist ein Bestandteil des FNP. Daher sind Änderungen im Landschaftsplan aufzunehmen. Seitens der Naturschutzverbände werden Änderungen des FNP ohne Berücksichtigung des Landschaftsplans abgelehnt.</p> <p>Der FNP stellt die Ausweisung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ nicht entwicklungsorientiert für die Verwaltungsgemeinschaft dar. Der Landkreis Biberach weist die höchste Anzahl und Dichte von Biogasanlagen landesweit auf. Pachtpreise, Nutzungsintensität und Fruchtfolge werden beeinträchtigt. Die Erarbeitung eines landkreisweiten Konzeptes wird empfohlen, um Fehlentwicklungen entgegen zu wirken und den positiven Beitrag der Biomasse zur regenerativen Energieerzeugung nicht abzuwerten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aktuelle Entwicklungen in Umlandgemeinden und der Stadt Biberach erfordern eine zeitnahe Umsetzung der Projekte. Das Gesetz sieht die Möglichkeit vor, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 (3) BauGB).</p> <p>Im Landschaftsplan werden auf örtlicher Ebene Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gemeinde dargestellt. Mit der Änderung des FNP 2020 für die Verwaltungsgemeinschaft werden die Grundzüge des Planwerks nicht berührt. Gemäß § 9 (4) BNatSchG ist der Landschaftsplan erst fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft nach § 9 (3) Satz 1 Nummer 4 BNatSchG im Planungsraum eintreten. Eine Notwendigkeit besteht demzufolge nicht. Eine erneute Fortschreibung erfolgt mit der Fortschreibung des FNP.</p> <p>Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 setzt nach 4.2 Energieerzeugung/4.2.5 Stromerzeugung das Ziel, dass für die Stromerzeugung verstärkt regenerative Energien (u.a. Biogas) genutzt werden sollen. Ebenso ist der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerativer Energien zu fördern.</p> |
| 4 | <ul style="list-style-type: none"> • Regierungspräsidium Tübingen | <p>Naturschutz: Die Auswirkungen der Änderung auf die Umwelt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a; 1a BauGB) sind in einem Umweltbericht (§ 2a BauGB) darzustellen. Ebenso ist eine Artenprüfung</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Im weiteren Verfahren erfolgt eine artenschutzrechtliche Vorprüfung. Mit dieser Vorprüfung wird festge-</p> |

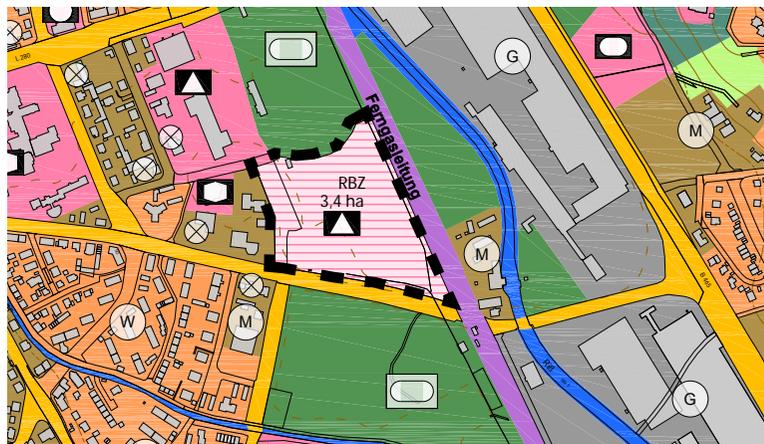
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|-----------|--|---|
| | | <p>(§ 44 Abs. 1 BNatSchG) durchzuführen. Der Landschaftsplan ist entsprechend der Änderungen zu ergänzen.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr:</p> <p>Bauabstand Fahrbahnrand</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landstraßen besteht in einem Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. • § 9 Abs. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) oder § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StRG) sind Rechtsgrundlage. <p>neuer Anschluss an die Außenstrecke</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außerhalb des Erschließungsbereichs von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Grundsatz ausgeschlossen. Ebenso gilt es für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse. Eine nicht berücksichtigende Planung würde die Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Die gemeindliche Bauleitplanung tritt hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom 30.05.1997, DVBl 98, S. 46). Diese Grundsätze gelten ebenso für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E81, S. 111, S. 113, S. 118). | <p>stellt, ob die Notwendigkeit einer Artenprüfung besteht. Ebenso wird ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Im Landschaftsplan werden auf örtlicher Ebene Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für die Gemeinde dargestellt. Mit der Änderung des FNP 2020 für die Verwaltungsgemeinschaft werden die Grundzüge des Planwerks nicht berührt. Gemäß § 9 (4) BNatSchG ist der Landschaftsplan erst fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft nach § 9 (3) Satz 1 Nummer 4 BNatSchG im Planungsraum eintreten. Eine Notwendigkeit besteht demzufolge nicht. Eine erneute Fortschreibung des Landschaftsplans erfolgt mit der Fortschreibung des FNP.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|---|
| | | <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die in der Genehmigung zur 1. Änderung des FNP vom 19.01.2010 enthaltene Auflage wurde noch nicht in die vorliegenden Unterlagen übernommen. Die Maßnahme „Querspange Warthausen“ ist im Plan nicht richtig dargestellt. Die Spange soll zukünftig die B 465 und die L 267 verbinden. | <p>Der Hinweis zur Genehmigung der 1. Änderung des FNP ist nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen hinfällig. In den Planunterlagen sind die Flächen korrekt dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Plangebiet gewerbliche Baufläche „Espach III“, Gemarkung Ummendorf, ist der geforderte Anbauabstand von 50 m zu den nächstgelegenden Fahrbahnrand der B 30 festzusetzen. Der geforderte Anbauabstand bezieht sich auf bauliche Anlagen.</p> <p>Die Darstellung der „Querspange Warthausen“ wird in den Planunterlagen korrigiert.</p> |
| 5 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach | <p>Ziel der Landesregierung, des Naturschutz- und Bauplanungsrechts ist die Reduzierung des Flächenverbrauchs. Schutzgebiete stehen einer Ausweisung grundsätzlich entgegen und sind nachrichtlich im FNP darzustellen. Biotop sind zu erhalten. Geeignete Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen sollten ausgewiesen werden. Ortsränder sind anhand Gehölzpflanzungen in die Landschaft einzubinden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 6 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Landwirtschaftsamt | <p>Im FNP muss erkennbar sein, dass der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten wird. Im Kapitel „Landwirtschaft“ des Landschaftsplanes sind die Daten sehr veraltet. Es wird empfohlen aktuellere Daten zu verwenden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Mit der Änderung des FNP 2020 für die Verwaltungsgemeinschaft werden die Grundzüge des Landschaftsplans nicht berührt. Gemäß § 9 (4) BNatSchG ist der Landschaftsplan erst fortzuschreiben, wenn wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft nach § 9 (3) Satz 1 Nummer 4 BNatSchG im Planungsraum eintreten. Eine Notwendigkeit besteht demzufolge nicht. Eine erneute Fortschreibung des Landschaftsplans erfolgt mit der Fortschreibung des FNP.</p> |

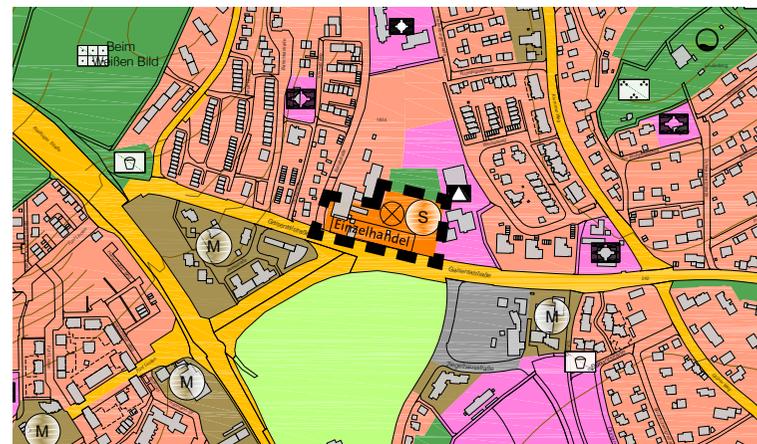
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|---|
| 7 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Bodenschutz | Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB „... soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.“ Die Grundstätze nach den den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs 7 in der Abwägung zu berücksichtigen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 8 | <ul style="list-style-type: none"> RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | Geotechnik: Auf die Verbreitungsbereiche junger, anmooriger Talfüllungen mit bauwerksrelevanten Grundwasserständen sowie von Moränenablagerungen ist zu achten. Bei den Änderungen sind Erschwernisse in der Erschließung und Bebauung möglich. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 9 | <ul style="list-style-type: none"> RP Tübingen Denkmalpflege | <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. | Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |
| 10 | <ul style="list-style-type: none"> Bürger | <u>Flst. 1013 in Mittelbiberach:</u> Das Grundstück (Wohnnutzung) ist als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Das Flst. sollte als „Gemischte Baufläche“ dargestellt werden. | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Äußerung bezieht sich nicht auf einen zur Änderung anstehenden Sachverhalt.</p> <p>Die Darstellung des FNP ist nicht parzellenscharf. Der FNP stellt die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen entsprechend der städtebaulich beabsichtigten Entwicklung dar (§ 5 Abs. 1 BauGB).</p> |

Stadt Biberach

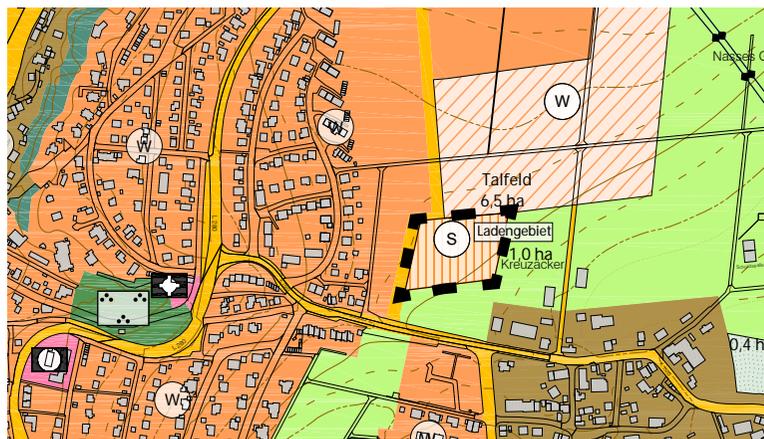
— — — — — Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



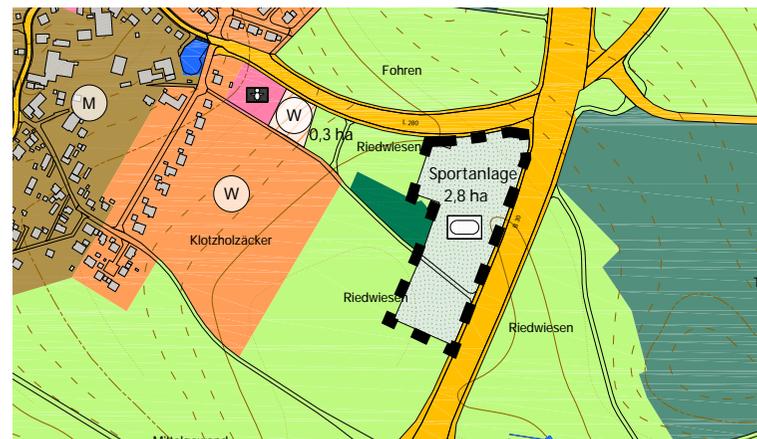
1. Räumliches Bildungszentrum, M 1:10.000



2. Sonderbaufläche Einzelhandel, M 1:10.000



3. Sonderbaufläche Ladengebiet, M 1:10.000



4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg, M 1:10.000

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|--|
| 11 | <ul style="list-style-type: none"> IHK Ulm | <p><u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet:</u></p> <p>Ein Lebensmittelgeschäft für die Grundversorgung mit einer Obergrenze von 790 m² Verkaufsfläche ist für den Einzugsbereich östliche Hochfläche wirtschaftlich tragbar. Bei einer Fläche zwischen 800 m² und 1.200 m² Verkaufsfläche ist die Ansiedlung eines weiteren Discounters mit einem größeren Umsatzanteil von Randsortimenten wahrscheinlich. Bei Verkaufsflächen von 1.200 m² bis 2.000 m² wird ein größeres Einzugsgebiet als die östliche Hochfläche in Biberach benötigt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 12 | <ul style="list-style-type: none"> NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. BUND Freunde der Erde | <p><u>1. Räumliches Bildungszentrum:</u></p> <p>Die Gehölzbestände in ihrer Verbindungsfunktion zu der Durchgrünung der westlich anschließenden Siedlungsflächen sowie der Gewässerrandstreifen sind von naturschutzfachlicher Bedeutung. Sie sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und zu erhalten. Die Aufstellung einer Bodenbilanz inkl. Ausgleichskonzept ist in der Bebauungsplanung erforderlich. Eine weitergehende UVP ist aber nicht notwendig. Zu prüfen, ist die Sicherstellung der öffentlichen Naherholungsfunktion. Aufgrund des Vorbildcharakters des öffentlichen Projektes sind ökologische Belange bei der konkreten Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Sonderbaufläche Einzelhandel:</u></p> <p>Die ausgewiesene Grünfläche hat aufgrund der geringen Größe keine nennenswerte ökologische Ausgleichsfunktion im Siedlungsbereich. Diese Grünfläche kann im FNP einer Siedlungsfläche zugeordnet werden. Die Aufstellung einer Bodenbilanz inkl. Ausgleichskonzept und</p> | <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 1 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis der aufgeführten Aspekte muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 2 wird berücksichtigt.</p> <p>Die ausgewiesene Grünfläche wird der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule zugeordnet. Der FNP wird an den 10.02.2007 in Kraft tretenden Bebauungsplan angepasst. Die notwendigen Untersuchungen erfolgten im Bebauungsplanverfahren.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|-----------|--|---|
| | | <p>die Überprüfung des im Landschaftsplan vorliegenden Verdachts auf Altlasten sind in der Bebauungsplanung erforderlich. Eine weitergehende UVP ist aber nicht notwendig.</p> <p><u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet:</u> Die geplante Fläche greift in den Grünzug zwischen den Ortsteilen ein. Sie widerspricht somit den Zielen des Landschaftsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grünzäsuren zwischen den Ortsteilen • Verhindern der Verschmelzung von Siedlungsbe- reichen. <p>Die Realisierung des Vorhabens ist auch innerhalb der bestehenden ausgewiesenen Siedlungsflächen möglich. Ein weiterer Flächenverbrauch wird daher abgelehnt. Ein Standort südlich der Mettenberger Straße ist aus verkehrstechnischer Sicht günstiger. Wird der angedachte Standort weiter verfolgt, so ist die Erstellung einer UVP (inkl. Bodenschutz, Konfliktdanalyse auf Grundlage des Landschaftsplans, Kompensationsmaßnahmen bei Zielabweichung) erforderlich.</p> <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Das Plangebiet ist durch Gehölzstrukturen gegliedert und wird im Landschaftsplan als Fläche mit gestalterischer und ökologischer Bedeutung ausgewiesen. Die Umsetzung der Planung wird von den Naturschutzverbänden zunächst abgelehnt.</p> <p>Wird die Planung weiter verfolgt, ist eine umfassende und aussagekräftige UVP erforderlich. Im Zusammenhang mit der Konfliktdanalyse sind abiotische und biotische Daten zu erheben.</p> | <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 3 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Grünzäsuren zwischen den Ortsteilen bleiben erhalten.</p> <p>Der vorgesehene Standort für das Ladengebiet befindet sich in einer bedeutenden städtebaulichen Lage. Durch die räumliche Anordnung wird der öffentliche Raum (Entwurfskonzept Baugebiet Talfeld) in seiner Funktion gestärkt und belebt. Ebenso kann die wohnortnahe Grundversorgung der Bewohner auf der Hochebene der östlichen Stadtteile und den Umlandgemeinden sichergestellt werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine artenschutzrechtliche Vorprüfung. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|---|--|
| 13 | <ul style="list-style-type: none"> Regionalverband Donau-Iller | <p>3. Sonderbaufläche Ladengebiet</p> <p>Im regionalen Einzelhandelskonzept (Entwurf) sind für den Bereich Talfeld keine Bestands- oder Erweiterungsflächen für großflächigen Einzelhandel vorgesehen. In der Zielergänzung des Entwurfs soll im weiteren Teilfortschreibungsverfahren folgendes berücksichtigt werden:</p> <p>„Die Ansiedlung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe ist auch in integrierten Stadtteilen zulässig, wenn:</p> <ul style="list-style-type: none"> es sich um Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels (Supermärkte, Lebensmittel-Discounter) handelt und der Betrieb überwiegend der Nahversorgung des jeweiligen Stadtteils bzw. benachbarter Stadtteile dient und von der Ansiedlung/Erweiterung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung benachbarter Zentraler Orte zu erwarten sind. <p>Im Einzelfall ist zu prüfen, ob von der Ansiedlung wesentliche Auswirkungen auf die Nahversorgung benachbarter Zentraler Orte zu erwarten sind; Anhaltswert ist ein Umsatzverlust in benachbarten Zentralen Orten von 10%.“</p> <p>Laut der aufgeführten Zielergänzung zum Entwurf des regionalen Einzelhandelskonzept werden benachbarte Zentrale Orte durch Sonderbaufläche Ladengebiet nicht beeinträchtigt. Die vorgesehene Ansiedlung dient der Versorgung Talfeld und den umliegenden Stadtteilen. Um unerwünschter Entwicklungen gegenzusteuern, ist entsprechend der Plansätze des Entwurfs zur Teilfortschreibung im großflächigen Einzelhandel des Regionalplans (B II 4.3 - dezentraler Standort Bestand/Erweiterung) eine Begrenzung der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 10 % notwendig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wird eine Untersuchung von der GMA (Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH) zur Rentabilität bei der Ansiedlung eines Softdiscounters auf der Hochebene der östlichen Stadtteile durchgeführt. Die Begrenzung der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 10% wird im Bebauungsplan geregelt.</p> |

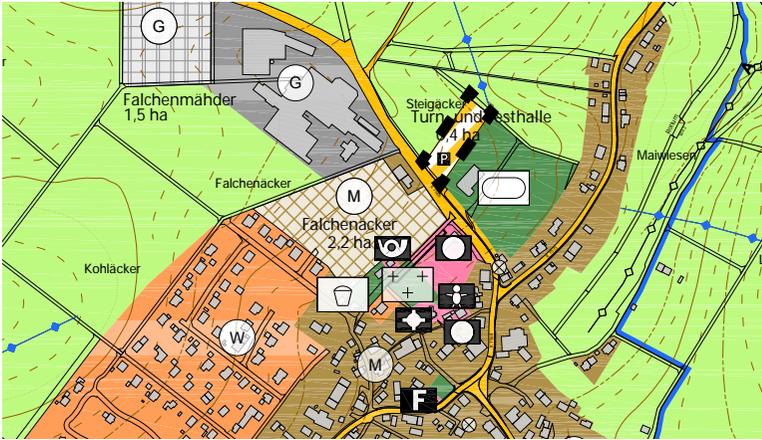
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|---|
| 14 | <ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Biberach Führungs- und Einsatzstab | <p><u>1. Räumliches Bildungszentrum:</u> Bezüglich der Verkehrssicherheit wird für die Kreuzung Hans-Liebherr-Straße - Erlenweg - Wilhelm-Leger-Straße ein Kreisverkehr favorisiert. Es soll diese Möglichkeit nochmals geprüft werden.</p> <p><u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet:</u> In der Baugenehmigung ist auf ausreichend Parkraum und gute Zufahrtsmöglichkeiten zu den Stellplätzen und Sichtbeziehungen (Ausfahrt/Gehweg) zu achten.</p> <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Bei der Planung der Sportanlage ist ein ausreichend Abstand zur B 30 einzuhalten, so dass keine Konflikte zwischen Verkehr und Sport auftreten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis zur Erschließung und Verkehrssicherheit der einzelnen Vorhaben wird im Bebauungsplanverfahren erbracht.</p> |
| 15 | <ul style="list-style-type: none"> • Regierungspräsidium Tübingen | <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Das Plangebiet sieht eine Waldflächeninanspruchnahme im Ostteil eines Alteichenbestandes vor. Der Bestand ist nach der Waldbiotopkartierung als „Strukturreicher Waldbestand“ mit Alteichen und Laubbäumen (Biotop NR. 782476077-91) ausgewiesen. Für die Umsetzung der Sportanlage ist eine Waldumwandlung des Ostteils erforderlich. Die Waldumwandlungserklärung ist erforderlich für die Rechtskraft des FNP 2020 - 2. Änderung.</p> <p>Eine neue Zufahrt auf die Landesstraße wird nicht zugelassen. Es sind die bestehenden Zufahrten zu benutzen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens muss geprüft werden, ob die angegebenen Abstände (siehe Stellungnahme allgemein) zu der Bundesstraße 30 ausreichen oder größere Sicherheitsabstände erforderlich sind.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Waldbiotop wird bei der Abgrenzung des Plangebietes ausgeklammert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Parallelverfahren) erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Waldbiotops zu erwarten sind.</p> <p>Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|--|--|--|
| 16 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Untere Naturschutzbehörde | <p><u>1. Räumliches Bildungszentrum:</u> Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen an der Süd- und Ostseite des Plangebiets ist erforderlich. Für den Luftaustausch in der Tallage ist von der im Osten angrenzenden Bahnlinie ein mindestens 20 m breiter Streifen von Gebäuden freizuhalten.</p> <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Verweis zur Stellungnahme vom 18.01.2010 zum Bebauungsplanverfahren: Im Plangebiet befindet sich das Waldbiotop Nr. 2-7824-426-6077 „ Altholzinsel SO Mettenberg“. Die Einwirkungen der Planung auf die Wert gebenden Arten dieses Biotops sind zu untersuchen. Alternativ kann die Plangrenze außerhalb des Biotops verlegt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 1 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis zum Erhalt der Gehölzstrukturen und zur Anordnung von Gebäuden bzw. baulichen Anlagen wird im Bebauungsplanverfahren erbracht.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Waldbiotop wird bei der Abgrenzung des Plangebietes ausgeklammert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Parallelverfahren) erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Waldbiotops zu erwarten sind.</p> |
| 17 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Landwirtschaftsamt | <p><u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet:</u> Es ist zu prüfen, ob für die beabsichtigte Ansiedlung eines Nahversorgers 1 ha Fläche in Anspruch genommen werden muss.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Entsprechend dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Biberach (Februar 2008) benötigt ein Nahversorger eine Flächengroßzügigkeit um den Anforderungen des heutigen Bedarfs (Möglichkeit zur Sortimentserweiterung, Stellplatzbedarf) gerecht zu werden. Das Plangebiet befindet sich in einer wachsenden Quartiersstruktur mit sozialer Infrastruktur (u.a. Erweiterung Kindergarten).</p> |
| 18 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Naturschutzbeauftragter | <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Von der Erweiterung ist in der Abgrenzung des Baugebietes ein Waldbiotop betroffen. Es ist ein ökologisch hochwertiger älterer Eichenwald. Eine Umwandlungsgenehmigung für die Fläche ist nach deren Auffassung nicht möglich. Das Waldbiotop sollte bei der Abgrenzung des Plangebiets ausgeklammert werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Waldbiotop wird bei der Abgrenzung des Plangebietes ausgeklammert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Parallelverfahren) erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Waldbiotops zu erwarten sind.</p> |

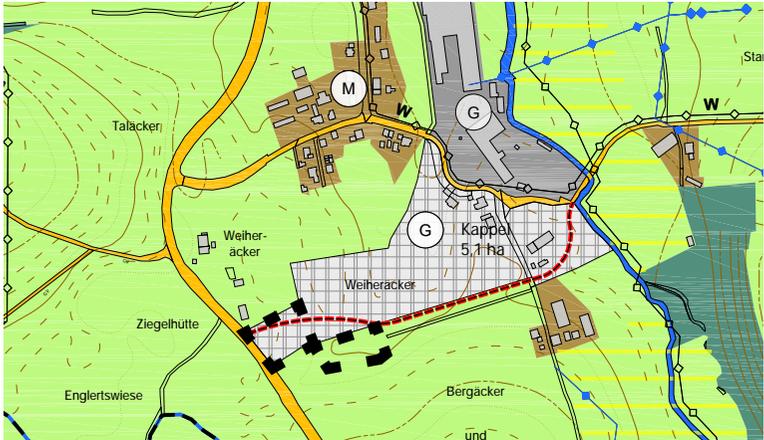
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|--|
| 19 | <ul style="list-style-type: none"> RP Tübingen Denkmalpflege /Archäologische Denkmalpflege | <p><u>1. Räumliches Bildungszentrum:</u> Die Mittelalterarchäologie weist auf das benachbarte Kulturdenkmal hin (ehemalige Angermühle).</p> | Der Hinweis wird berücksichtigt. |
| 20 | <ul style="list-style-type: none"> Forstamt | <p><u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg:</u> Die Erweiterung der Sportanlage sieht eine Waldinanspruchnahme (Strukturreicher Waldbestand, Biotop Nr. 7824/6077-91) vor. Bei der Umsetzung ist eine Waldumwandlung nach § 9 LWaldG erforderlich. Für die Genehmigung der Waldumwandlung ist eine artenschutzrechtliche Überprüfung notwendig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Waldbiotop wird bei der Abgrenzung des Plangebietes ausgeklammert. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (Parallelverfahren) erfolgte eine artenschutzrechtliche Vorprüfung, mit dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Waldbiotops zu erwarten sind.</p> |

Gemeinde Eberhardzell

■■■■■ Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos, M 1:10.000



6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“, M 1:10.000

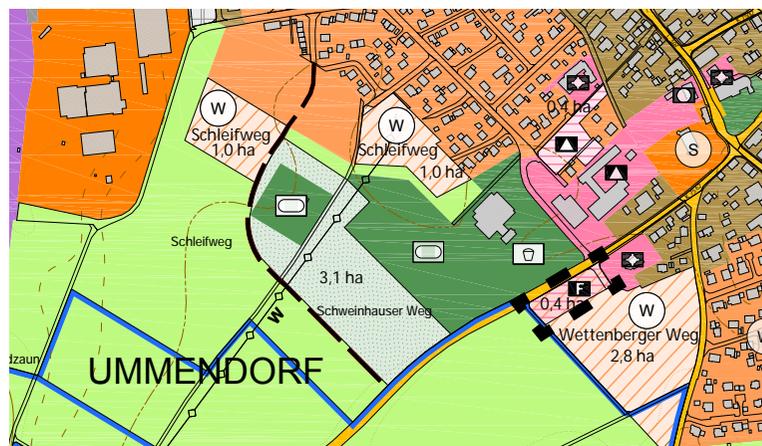
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|---|---|
| 21 | <ul style="list-style-type: none"> NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. LNW Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. BUND Freunde der Erde | <p><u>5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos:</u> Im weiteren Planungsverlauf ist ein Ausgleichskonzept zu erarbeiten und umzusetzen.</p> <p><u>6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“:</u> Sollte das Gewässerkonzept für den Widdumer Wäldle Graben in der weiteren Planung berührt werden, so bitten die Naturschutzverbände um Stellungnahme. Die Lage der Ausgleichsfläche für das Gesamtgebiet ist noch nicht definiert. Die Naturschutzverbände bitten die Gemeinde Eberhardzell um entsprechende Unterrichtung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |
| 22 | <ul style="list-style-type: none"> Polizeidirektion Biberach Führungs- und Einsatzstab | <p><u>6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“:</u> Bei einer weiteren Vergrößerung der Gewerbeflächen ist ein erhöhtes LKW-Aufkommen zu erwarten. Eine Verlängerung der Abbiegespur ist zu prüfen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |
| 23 | <ul style="list-style-type: none"> Polizeidirektion Biberach Polizeiliche Prävention | <p><u>5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos:</u> Bei konkreter Planung ist auf genügend Ausleuchtung der Fläche zu achten. Bei einer Bepflanzung der Anlage muss die Parkfläche gut einsehbar bleiben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |
| 24 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Untere Naturschutzbehörde | <p><u>5. Öffentliche Parkfläche in Füramoos:</u> Im Bebauungsplanverfahren ist im Rahmen des Umweltberichtes eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zu erbringen. Insbesondere ist dabei das Schutzgut Boden abzuhandeln. Ebenso ist eine Eingrünung der Parkfläche auf der Nord- und Nordwestseite im Bebauungsplanverfahren festzusetzen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|---|
| 25 | | <p><u>6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“:</u> Aufgrund des massiven Eingriffs des Bauwerks in das Landschaftsbild sollten die Kompensationsmaßnahmen gemäß des rechtsgültigen Bebauungsplans in nächster Umgebung ausgeführt werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |
| 26 | <ul style="list-style-type: none"> • RP Tübingen Denkmalpflege /Archäologische Denkmalpflege | <p><u>6. Gewerbliche Baufläche „Kappel“:</u> Die Mittelalterarchäologie weist darauf hin, dass das alte Plangebiet die Prüffläche des historischen Ortskernes überlagert.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> |

Gemeinde Ummendorf



Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte

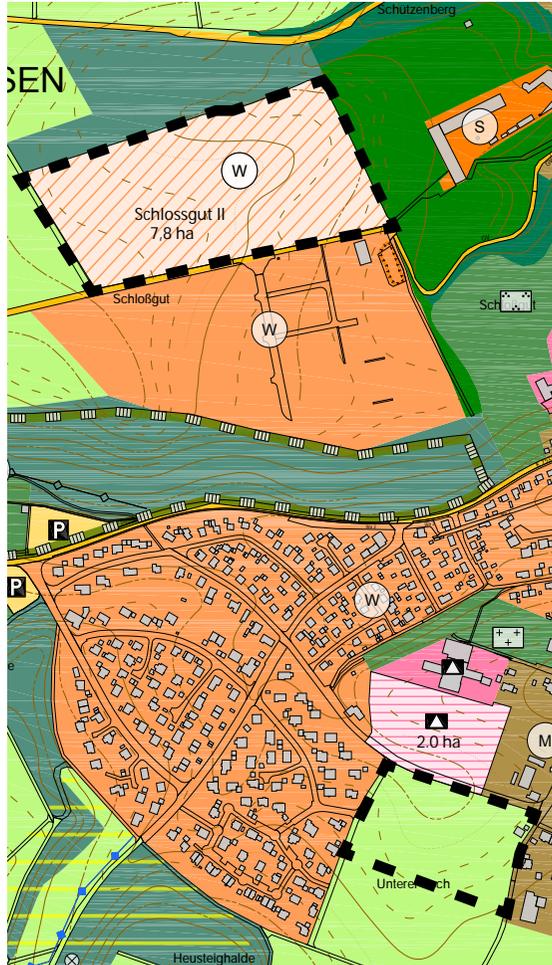


7. Feuerwehrhaus, M 1:10.000

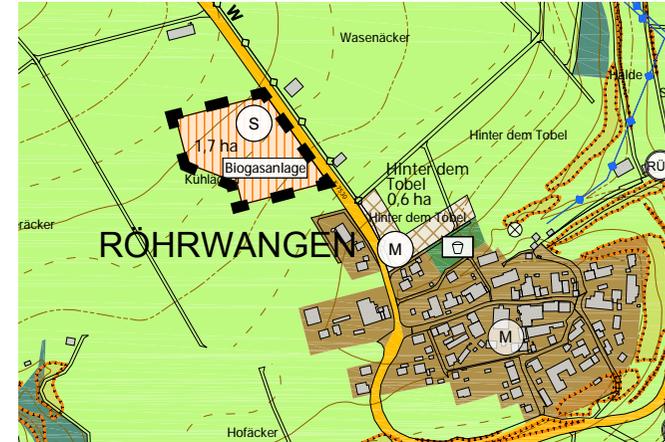
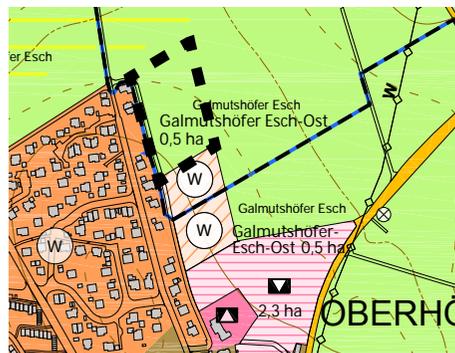
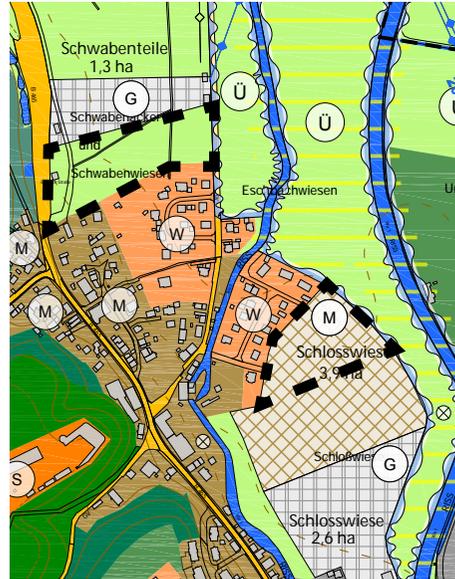
| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|---|--|
| 27 | <ul style="list-style-type: none"> GVS Gasversorgung Süddeutschland GmbH | Im Bereich der Wohnbaufläche Käpfle verläuft die Gashochdruckleitung Donau-Bodenseeleitung DN 500. Es ist sicherzustellen, dass die GVS an dem Bebauungsplanverfahren der Wohnbaufläche beteiligt wird. | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis über die Anordnung von Gebäuden oder baulichen Anlagen im Schutzstreifen der Leitungsanlagen muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden. Die Zuständigkeit für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens liegt bei der Gemeinde Ummendorf.</p> |
| 28 | <ul style="list-style-type: none"> NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. BUND Freunde der Erde | <p><u>7. Feuerwehrhaus:</u> Das zu erstellende Ausgleichskonzept ist an den erhöhten Versiegelungsgrad anzupassen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |
| 29 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Straßenamt | <p><u>7. Feuerwehrhaus:</u> Im Bebauungsplan muss die Zufahrt definiert werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis zur Erschließung und Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |

Gemeinde Warthausen

■ ■ ■ ■ ■ Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



8. Schlossgut II, M 1:10.000



9. Biogasanlage Kühlacker, M 1:10.000

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|---|--|
| 30 | <ul style="list-style-type: none"> • NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. • LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. • BUND Freunde der Erde | <p><u>8. Wohnbaufläche Schlossgut II:</u> Das Plangebiet wird als Fläche mit „hoher Konfliktstärke“ im Landschaftsplan dargestellt. Das bereits bestehende Wohngebiet „Schlossgut I“ ist durch die Lage auf der Hochfläche isoliert von der Ortschaft. In der Begründung zur Erweiterung des Wohngebietes fehlt es am Nachweis zur demografischen Entwicklung und an ausreichenden Kompensationsflächen. Die angegebenen Kompensationsflächen haben gegenüber der geplanten Siedlungserweiterung eine geringere Konfliktstärke (bessere Anbindung an die bestehenden Siedlungsstrukturen) und eine geringere Gesamtfläche. Das Kompensationskonzept ist ungeeignet.</p> <p>Wird die Planung weiter verfolgt, so ist die Erstellung einer umfassenden UVP erforderlich. In diesem Zusammenhang ist die Fläche abiotisch und biotisch zu bewerten, eine Konfliktanalyse im Rahmen des Landschaftsplans mit Ausgleichsplanung zu erarbeiten und ein Bedarfsnachweis als auch Kompensationskonzept zu erstellen.</p> <p><u>9. Biogasanlage „Kühlacker“:</u> Zur vorgesehenen Nutzungsart der Anlage sind noch keine Planaussagen vorhanden. Sofern der Stromerzeugung vorort erfolgt, ist die Kombination mit einem Nahwärmekonzept für einen hohen Wirkungsgrad der Anlage erforderlich. In diesem Fall ist ein näherer Standort am Ort zu prüfen.</p> | <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 8 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die hergestellte Infrastruktur des Wohngebiets wurde bereits unter Einbeziehung der Erweiterung Schlossgut II dimensioniert und finanziert. Zur Kompensation der Wohnbaufläche Schlossgut II entfallen folgende Siedlungserweiterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unterer Esch, Gemarkung Warthausen, mit 2,6 ha (Wohnbaufläche) • Galmütshöfer Esch-Ost, Gemarkung Höfen, mit 1,2 ha (Wohnbaufläche) • Schwabenteile, Gemarkung Warthausen, mit 1,7 ha (Gemischte Baufläche) <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt.</p> <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 9 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Ausgestaltung und Organisation der Biogasanlage wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|---|--|--|
| 31 | <ul style="list-style-type: none"> • Polizeidirektion Biberach Führungs- und Einsatzstab | <p><u>8. Schlossgut II:</u> Die verkehrliche Erschließung des Gebiets ist sehr problematisch (Landratsamt Biberach - Verkehrsbehörde, Schreiben vom 17.11.2009). Steile Streckenführung und enge Kurven verursachen Unfälle. Die Zufahrt zum Wohngebiet mit Fahrzeugen von über 3,5 t ist seit 2003 gesperrt. Bei einer Erweiterung des Baugebiets ist die Erschließung über die Schützensteige zu prüfen.</p> <p><u>9. Biogasanlage Köhlacker:</u> Im Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass bei der Außerortslage kein stehender Verkehr entsteht. Die Notwendigkeit einer Linksabbiegespur auf der K 7530 ist zu überprüfen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im FNP wird lediglich die Lage der Zufahrt dargestellt. Die Ausgestaltung und Organisation der Zufahrtssituation wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> |
| 32 | <ul style="list-style-type: none"> • Regierungspräsidium Tübingen | <p><u>8. Schlossgut II:</u> Der Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO muss im anschließenden Bebauungsplanverfahren eingehalten werden.</p> | <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Nachweis bezüglich der Anordnung der Gebäude entsprechend des Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO wird im Bebauungsplanverfahren geregelt.</p> |
| 33 | <ul style="list-style-type: none"> • Landratsamt Biberach / Untere Naturschutzbehörde | <p><u>8. Schlossgut II:</u> Die angegebenen Siedlungserweiterungen (Unterer Esch, Galmuthöfer Esch-Ost, Schwabenteile) reichen flächenmäßig als Kompensation nicht aus. Die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz mit Darstellung sollte im Umweltbericht abgehandelt werden. Die Eingrünung des Baugebiets nach Westen ist im Bebauungsplan festzusetzen.</p> | <p>Die Stellungnahme zu Pkt. 8 wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für die Ausweisung Schlossgut II wurden zur Kompensation alle möglich verfügbaren geplanten Siedlungsflächen auf der Gemarkung Warthausen im FNP herausgenommen. Der Nachweis über Flächen zum Ausgleich und zur Ausgestaltung des Plangebiets muss im Bebauungsplanverfahren erbracht werden.</p> |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|--|---|--|
| | | <u>9. Biogasanlage Köhlacker:</u> Das Gebiet ist zur freien Landschaft mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zur Minimierung des Eingriffs in die Landschaft einzugrünen (§ 1a BauGB). | Die Stellungnahme wird zu Pkt. 9 nicht berücksichtigt. Der FNP stellt die Lage des Plangebietes dar. Die Ausgestaltung und Organisation der Fläche wird im Bebauungsplanverfahren geregelt. |
| 34 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Naturschutzbeauftragter | <u>8. Schlossgut II:</u> Der notwendige Waldabstand zum angrenzenden Waldgebiet ist einzuhalten. | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Nachweis bezüglich der Anordnung der Gebäude entsprechend des Waldabstandes wird im Bebauungsplanverfahren geregelt. |
| 35 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Straßenamt | <u>9. Biogasanlage Köhlacker:</u> Im Bebauungsplanverfahren müssen die Rechtsgrundlagen eingehalten werden: <ul style="list-style-type: none"> § 9 Abs. 1 FStrG oder § 22 Abs. 1 StrG § 75 Abs. 3, S. 1 LVerwVerfG | Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Der Nachweis bezüglich der genannten Rechtsgrundlagen muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen. |
| 36 | <ul style="list-style-type: none"> Landratsamt Biberach / Landwirtschaftsamt | <u>8. Schlossgut II:</u> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine überdurchschnittliche Ackerfläche der Bodenart sandiger Lehm mit bis zu 52 Bodenpunkten. Es ist eine räumlich abgegrenzte Vorrangfläche, bei der es wünschenswert wäre, wenn die Fläche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben könnte. | Die Stellungnahme zu Pkt. 8 wird nicht berücksichtigt. Die hergestellte Infrastruktur des Wohngebiets wurde bereits unter Einbeziehung der Erweiterung Schlossgut II dimensioniert und finanziert. Die Gemeinde Warthausen definiert für den Bereich das städtebauliche Ziel „Erweiterung Schlossgut“. |
| 37 | <ul style="list-style-type: none"> RP Tübingen Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege | <u>8. Schlossgut II:</u> Die Mittelalterarchäologie weist auf die benachbarten Kulturdenkmale hin (Schloss, ehem. Ziegelhütte). | Der Hinweis wird berücksichtigt. |

| Lfd. Nr. | Einwender | Äußerung / Stellungnahme | Prüfergebnis |
|----------|--|--|---|
| 38 | <ul style="list-style-type: none"> RP Tübingen Denkmalpflege / Bau - und Kunst- denkmalpflege | <p><u>8. Schlossgut:</u> Aus denkmalpflegerische Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Ausweisung der geplanten Wohnbaufläche: Das Schloss und das Schlossgut sind eine eindrucksvolle Landmarke. Das Schloss einschließlich Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude ist ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Der Planbereich befindet sich in der weiteren Schloßumgebung, die gemäß § 15 Abs. 3 DSchG geschützt ist. Die historische Prägung der Wirtschaftsfläche ist eine wesentliche Plangrundlage (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 BauGb, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, hier Erhaltung des Landschaftsbildes) .</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In der verbindlichen Bauleitplanung müssen in Absprache zwischen dem RP Tübingen Ref. Denkmalpflege und der Gemeinde Warthausen bauordnungsrechtliche Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Natur- und Landschaftschutzes erarbeitet werden.</p> |
| 39 | <ul style="list-style-type: none"> RP Tübingen Denkmalpflege/ vor- und früh- geschichtliche Denkmalpflege | <p><u>8. Schlossgut:</u> Im Zuge von Erdbaumaßnahmen können neue, noch unerkannte archäologische Spuren angetroffen werden. Gerade in Talauen und moorigen Bereichen - hier in Zusammenhang mit Nr. 8 Warthausen, Schlossgut II angesprochene Mischbaufläche Schlosswiese- ist mit bisher unbekanntem archäologischen Fundstellen zu rechnen. In feuchter Umgebung ist zudem die Erhaltung von Hölzern und organischen Resten zu erwarten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |