

## Flächennutzungsplan 2020 - 2. Änderung

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

### - Ergebnisse -

- Offenlage nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 6. Dezember 2010 bis 14. Januar 2011
- Beteiligung Mitgliedsgemeinden nach § 205 Absatz 7 BauGB vom 6. Dezember 2010 bis 14. Januar 2011
- Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 Absatz 2 BauGB vom 6. Dezember 2010 bis 14. Januar 2011

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eisenbahn-Bundesamt</li> </ul>	Die DB Services Immobilien GmbH, Bahnhofstraße 5 in 76137 Karlsruhe ist am Verfahren zu beteiligen.	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die DB Services Immobilien GmbH wurde im Verfahren beteiligt.</p>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen Schule u. Bildung</li> </ul>	Bei der Erstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sind aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung die örtlichen Schulleitungen bzw. die geschäftsführenden Schulleiter als Träger öffentlicher Belange am Bauleitplanungsverfahren zu beteiligen.	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungsinhalt Pkt. 1 Räumliches Bildungszentrum (telefonische Rücksprache mit Frau Ogris am 11.01.11). Der Flächennutzungsplan wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Räumliches Bildungszentrum / Wilhelm - Leger - Straße“ angepasst. In dem Bebauungsplanverfahren wurden die geschäftsführenden Schulleiter, das Amt für Bildung, Betreuung und Sport (Stadt Biberach) und das Referat Schule und Bildung (RP Tübingen) als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Luftverkehr</li> </ul>	<p>Die VG Biberach liegt im „Anlagenbereich Flugsicherungseinrichtungen“ Zone II und Zone III Laupheim nach § 18 a LuftVG. Gemäß § 18a Abs. 1 LuftVG dürfen „Bauwerke nicht errichtet werden, wenn dadurch Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können“. Das materielle Bauverbot gilt auch bei Flugsicherungseinrichtungen von Militärflugplätzen. Die Anträge auf Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich müssen von den kommunalen Genehmigungsbehörden an die zuständige Landesluftfahrtbehörde (RP Tübingen - Ref. 46) vorgelegt werden.</p> <p>Zone II: Planung und Errichtung von Bauten und Anlagen (insbesondere Windenergieanlagen, Hochbauten, groß-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die Höhen von Bauten und Anlagen im „Anlagenbereich Flugsicherungseinrichtungen“ Zone II und Zone III sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zuzubearbeiten.</p> <p>Im Regionalplan sind für den Raum der VG Biberach keine Vorranggebiete für Windenergieanlagen definiert.</p>

## Allgemeine Äußerungen und Stellungnahmen

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		<p>flächige Bauten und Freileitungen), die eine Höhe von 25 m überschreiten.</p> <p>Zone III: Planung und Errichtung von Bauten und Anlagen, die eine Höhe von 50 m.</p> <p>Alle Windenergieanlagen, unabhängig von der Bauhöhe</p>	
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Naturschutz</li> </ul>	<p>Aussagen zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG fehlen in der Begründung zum Änderungsentwurf.</p> <p>Es wird gebeten, in den Landschaftsplan die Abgrenzung für ein geplantes Naturschutzgebiet mit dienendem Landschaftsschutzgebiet „Äpfinger Ried“ aufzunehmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf der FNP-Untersuchungsebene für Flächen, die erstmalig bebaut oder deren Nutzungsart sich maßgeblich ändert nachträglich durchgeführt. Der artenschutzrechtliche Beitrag wird als Anlage zum Umweltbericht geführt. Ausgenommen von dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind Flächen, bei denen der FNP angepasst wird. Um den Trägern öffentlicher Belange und den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich über das Ergebnis des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages in Kenntnis zu setzen, wird eine erneute Offenlage durchgeführt.</p> <p>Gemäß § 5 (2) Satz 10 BauGB können im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt werden. Im FNP 2020 der VG Biberach werden unter anderem bestehende und geplante Naturschutzgebiete dargestellt. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird das „Äpfinger Ried“ als geplantes Naturschutzgebiet in den Flächennutzungsplan auf der Gemarkung des Verwaltungsraumes eingearbeitet.</p> <p>Eine erneute Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgt mit der Fortschreibung des FNP.</p>

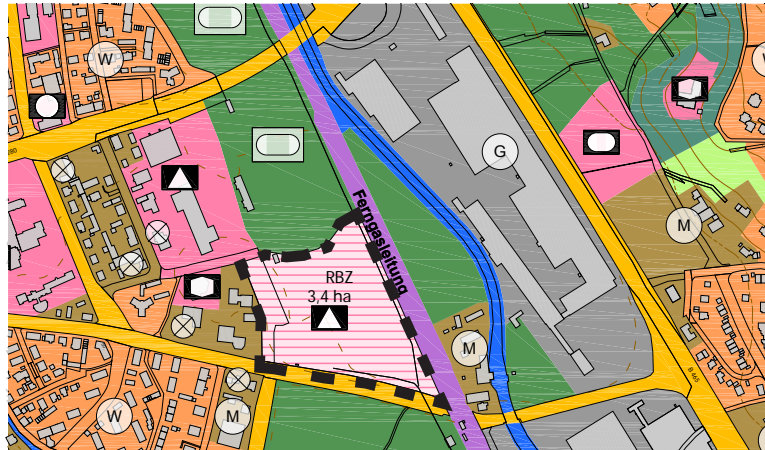
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</li> </ul>	<p>Hinsichtlich der neu hinzukommenen Flächen wird auf die Aussagen zur unmittelbar benachbarte Planfläche (Az. 2511//10-06131 vom 19.08.2010) bzw. auf die frühere Aussage zur damals ausgewiesenen Planfläche (Az. 2511//05-02395 vom 11.05.2005) verwiesen. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.</p> <p><u>Az. 2511//05-02395 vom 11.05.2005</u>  Mineralische Rohstoffe:</p> <p>Die überplanten Flächen liegen mehr oder weniger auf oberflächennahen Rohstoffen (Kiese und Sande), die für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag genutzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbauflächen Hauderboschen, Erweiterung Winterhalde, Rißegger Steige II sowie die gewerblichen Bauflächen Birkstock u. Neuer Weiher Ost (teilweise) liegen auf nachgewiesenen, wahrscheinlich bauwürdigen Kiesen und Sanden.</li> <li>Wohnbauflächen Mozartstraße u. Heiligenreisle (auch die gemischte Baufläche), Wohnbaufläche Nasses Gewann (nördliche Hälfte), Wohnbaufläche Langes Gewann nördlich Mittelbiberach liegen auf prognostisch ausgewiesenen Kiesen und Sanden, in denen bauwürdige Bereiche vermutet werden.</li> <li>Sonderbaufläche Motopark Äpfingen befindet sich ebenfalls am Rande eines großen Rohstoffvorkommens.</li> <li>Wohnbaufläche Lindenhof, gewerbliche Bauflä-</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahmen werden berücksichtigt.</b></p>

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		<p>chen von Oberessendorf und Unteressendorf liegen auch überwiegen auf den o.a. Kiesen mit wahrscheinlicher Bauwürdigkeit.</p> <p>Grundwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die neu aufgenommenen Flächen auf Gemarkung Mittelbiberach liegen voraussichtlich in der zukünftigen Weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets „Wolfental“, das z. Zt. überarbeitet wird.</li> <li>• Eine ggf. erforderliche detaillierte hydrogeologische Beurteilung erfolgt im Rahmen konkreter Planungen (z.B. Bebauungspläne), wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</li> </ul> <p>Bergbau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Planungsgebiet liegt die rechtskräftig bestehende Bergbauberechtigung „Jordanbad“, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt. Rechtsinhaber der Bergbauberechtigung sind die Franziskanerinnen von Reute, Jordanbad, Biberach.</li> <li>• Es wird gebeten, die in der Anlage eingetragenen Abgrenzungen der vorgenannten Bergbauberechtigung in den Flächennutzungsplan zu übertragen und folgenden Hinweis im Erläuterungsbericht aufzunehmen:</li> <li>• „Im Plangebiet besteht eine öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigung nach dem Bundesberggesetz, die zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdwärme berechtigt, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind.“</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Abgrenzung wurde im FNP-Fortschreibungsentwurf dargestellt und der Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>

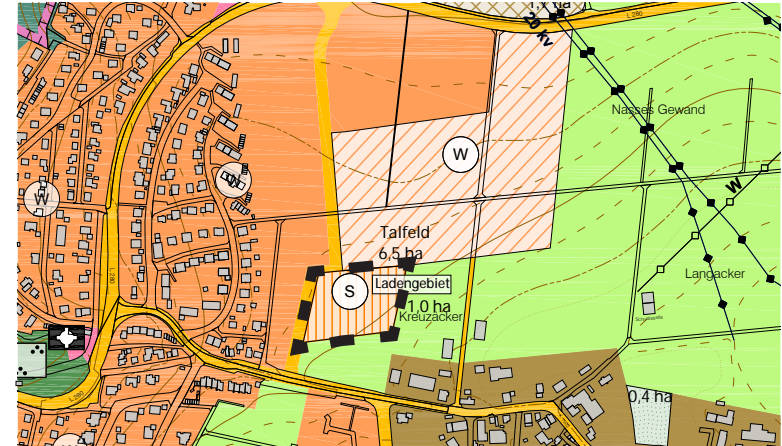
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit findet in diesem Feld eine Gewinnung von Erdwärme durch die St. Elisabeth-Stiftung -Jordanbad-, Biberach statt."</li> </ul> <p>Az. 2511//10-06131 vom 19.08.2010</p> <p>Geotechnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinde Warthausen</li> </ul>	<p>Bei der Fläche „Ulmer Steig-Ösch“ ist ein Fehler aufgetreten. Den rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es seit dem 08.02.2002 und er befindet sich nicht am Römerweg, sondern etwas westlicher. D.h. die zukünftige Baufläche und die schon als bestehend dargestellte Wohnbaufläche müssten getauscht werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Bei der Überarbeitung des Planlayouts unterlag die Fläche „Ulmer Steig-Ösch“ einem Fehler. Der redaktionelle Grafikfehler wird korrigiert.</p>

# Stadt Biberach

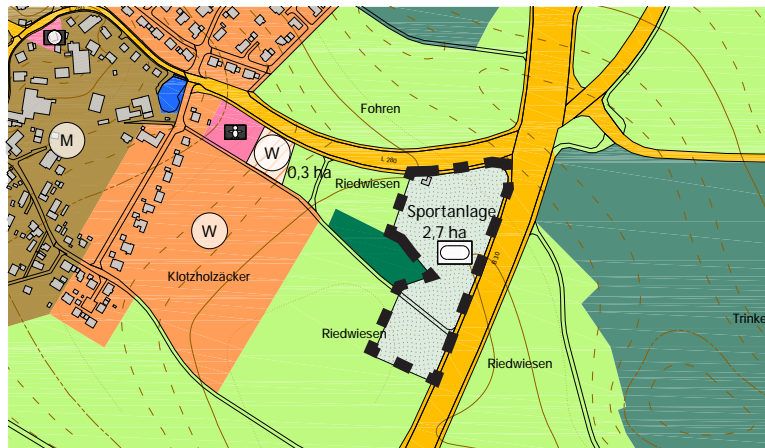
— — — — — Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



1. Räumliches Bildungszentrum, 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
7	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionalverband Donau-Iller</li> </ul>	<p><u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet</u></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"> <li>es sich um Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels (Supermärkte, Lebensmittel-Discounter) handelt und</li> <li>der Betrieb überwiegend der Nahversorgung des jeweiligen Stadtteils bzw. benachbarter Stadtteile dient und</li> <li>von der Ansiedlung/Erweiterung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung benachbarter Zentraler Orte zu erwarten sind.</li> </ul> <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 kann davon ausgegangen werden, dass benachbarte Zentrale Orte durch die Sonderbaufläche Ladengebiet nicht beeinträchtigt werden. Die vorgesehene Ansiedlung dient der Versorgung Talfeld und den umliegenden Stadtteilen. Um unerwünschten 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><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Begrenzung der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente auf 10% muss im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.</p>

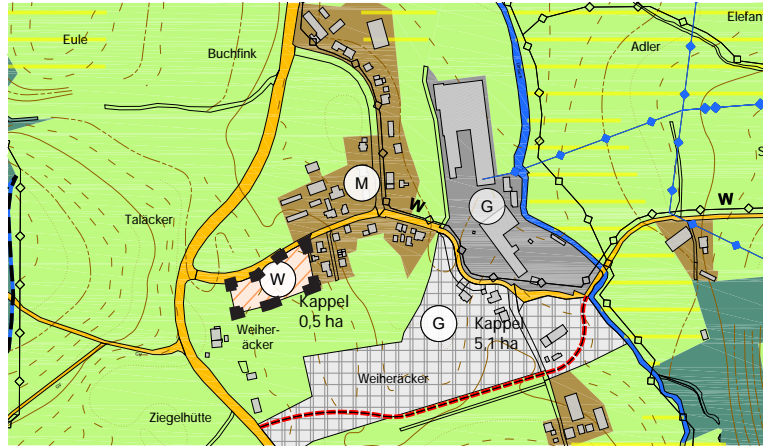


Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Forst</li> </ul>	<p><u>4. Sportanlage Mettenberg:</u>  Aufgrund der reduzierten Waldinanspruchnahme und der Vermeidung des Eingriffs in den als Waldbiotop gem. § 30 a LWaldG ausgewiesenen Alteichenbestand, kann die erforderliche Umwandlungsgenehmigung für die Waldinanspruchnahme von ca. 250 m<sup>2</sup> gem. Bebauungsplan vom 21.10.2010 grundsätzlich in Aussicht gestellt werden. Da die FNP-Änderung parallel zum B-Planverfahren durchgeführt wird, erfolgt die Inaussichtstellung der Umwandlungsgenehmigung mittels Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG im Rahmen des B-Planverfahrens.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 9 Abs. 3 LWaldG als Ausgleich für die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion eine Ersatzmaßnahme (Ersatzaufforstung) zu leisten ist.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der erforderliche ökologische Ausgleich für die Waldinanspruchnahme wird im Bebauungsplan geregelt.</p>

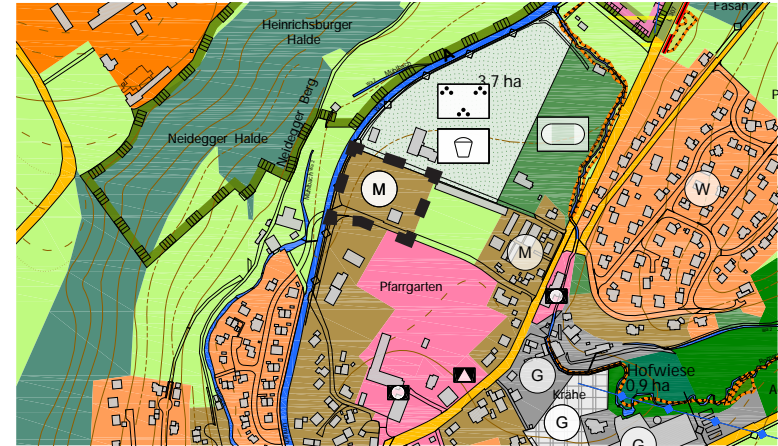
# Gemeinde Eberhardzell



Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



7. Wohnbaufläche „Kappel“, M 1:10.000



8. Gemischte Baufläche Auenweg, M 1:10.000

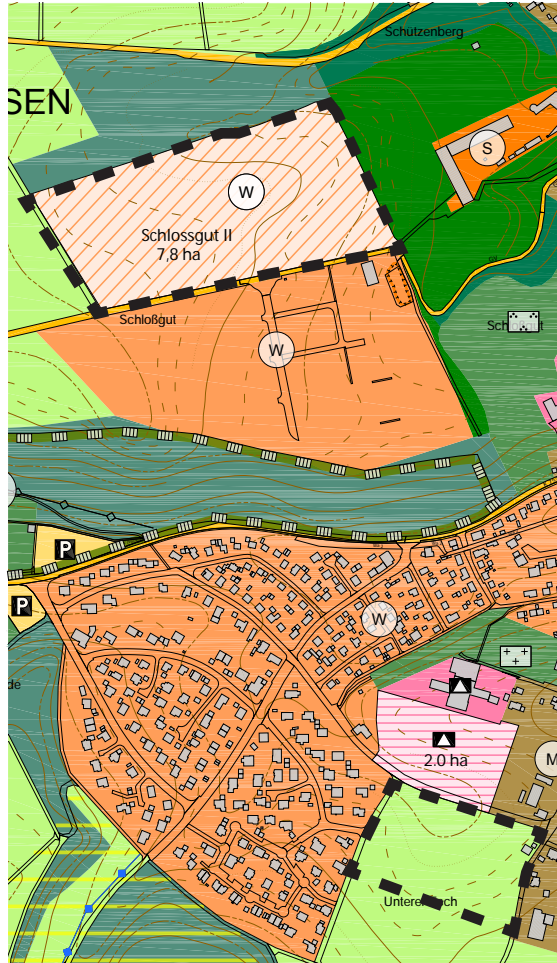
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landratsamt Biberach / Amt für Umwelt- u. Arbeitsschutz</li> </ul>	<p><u>7. Wohnbaufläche „Kappel“:</u> Die geplante Wohnbaufläche wird mit einem Abstand von 100 - 150 m zum neuen Holzfaserwerk der Firma Holzwerk Gebr. Schneider GmbH im FNP dargestellt. Beim Holzfaserwerk handelt es sich um eine Anlage nach Ziffer 6.3 Spalte 2 des Anhangs zur 4. Bundesimmissionschutzverordnung (4. BImSchV). Durch die Größe und Art der Anlage besteht die Möglichkeit, dass der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen auf das Wohngebiet nicht sicher gestellt werden kann (§ 50 BImSchG). In der Bauleitplanung wird als Orientierungshilfe der Abstandserlass des Landes Nordrhein-Westfalen herangezogen. Dieser Abstandserlass verlangt für Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten oder Holzfaserplatten einen Abstand von 1000 m zu den Wohngebieten. Im Bebauungsplanverfahren muss ein Nachweis zur Einhaltung der Immissionschutzwerte am Wohngebiet erbracht werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Polizeidirektion Biberach / Polizeiliche Prävention</li> </ul>	<p><u>7. Wohnbaufläche „Kappel“:</u> In der Planung der Wohnbaufläche ist auf eine gute Ausleuchtung zu achten. Ebenso ist bei einer Begrünung zu berücksichtigen, dass keine Angsträume zu dichten Buschwerk entstehen.</p> <p><u>8. Gemischte Baufläche „Auenweg“:</u> Zur Ausleuchtung und Begrünung sind die Ausführungen analog zur Wohnbaufläche „Kappel“ zu sehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ausführung zur Begrünung und Ausleuchtung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens.</p>
11	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Raumordnung</li> </ul>	<p><u>7. Wohnbaufläche „Kappel“:</u> Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungspla-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Verfahren zur 2. FNP-Änderung stellt sich heraus,</p>

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		<p>nung und der Bebauungsplanung hat das Wirtschaftsministerium zum 01.01.09 die „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Diese fassen die zu beachtenden Bestimmungen (u.a. § 1a Abs. 2 Satz 1, § 1a Abs.2 BauGB) für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zusammen. Das Wirtschaftsministerium mit den übrigen Ministerien betont die Dringlichkeit dieser Zielsetzung und legt großen Wert auf die Beachtung der Hinweise bei Ausarbeitung von Bauleitplänen.</p> <p>In Eberhardzell ist zukünftig von einem Rückgang bzw. einer Stagnation der Bevölkerung auszugehen. Der vorgesehenen Neuausweisung von Wohnbaufläche kann seitens des RP Tübingen nur zugestimmt werden, wenn eine bereits im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche im Rahmen des Änderungsverfahrens gestrichen wird.</p>	<p>dass die Flächenausweisung „Kappel“ als Wohnbaufläche nicht den tatsächlichen Gebietseigenschaften entspricht.</p> <p>Die bisherigen Betriebsleiterwohnungen des Holzwerks Schneiders befinden sich am Rand des Betriebsgeländes. Die betriebsbedingte Erweiterung des Firmengeländes bewirkt die räumliche Verlagerung der Betriebsleiterwohnungen. Aufgrund der Betriebsentwicklung und des Betriebsablaufes (Bündelung von Innovation, Produktion und Präsentation) ist die räumliche Gebundenheit der Betriebsleiterwohnungen erforderlich.</p> <p>Als Ersatz für die Betriebsleiterwohnungen wird anstelle der Wohnbaufläche „Kappel“ eine Sonderbaufläche mit der Zwecksbestimmung „Betriebsleiter Wohnen“ ausgewiesen. Die Sonderbaufläche „Betriebsleiter Wohnen“ definiert ausschließlich betriebliches Wohnen mit räumlicher Nähe zum Holzwerk.</p> <p>Die Flächenausweisung der Sonderbaufläche „Betriebsleiter Wohnen“ ist erforderlich durch den zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf eines ortsansässigen Unternehmens als auch unterliegt diese der Zwecksbestimmung. Daher ist für die Flächenausweisung keine Kompensation erforderlich.</p>
12	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Denkmalschutz</li> </ul>	<p><u>8. Gemischte Baufläche „Auenweg“:</u> Die Mittelarchäologie weist darauf hin, dass bei der Fläche der historische Ortskern von Eberhardzell betroffen ist.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die gemischte Baufläche „Auenweg“ liegt laut Kartierung der Mittelarchäologie außerhalb des gekennzeichneten Bereiches für den historischen Ortskern. Der FNP wird</p>

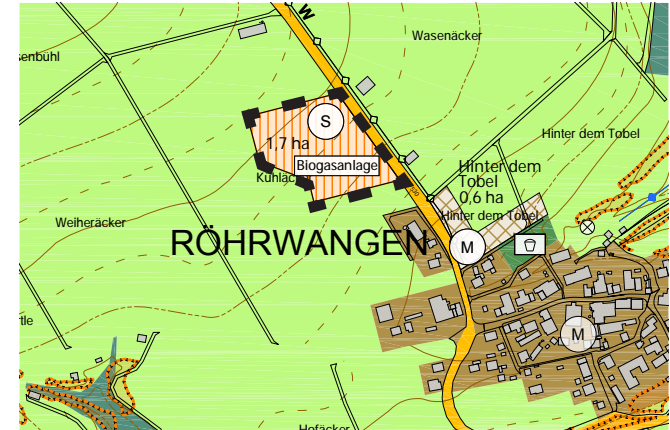
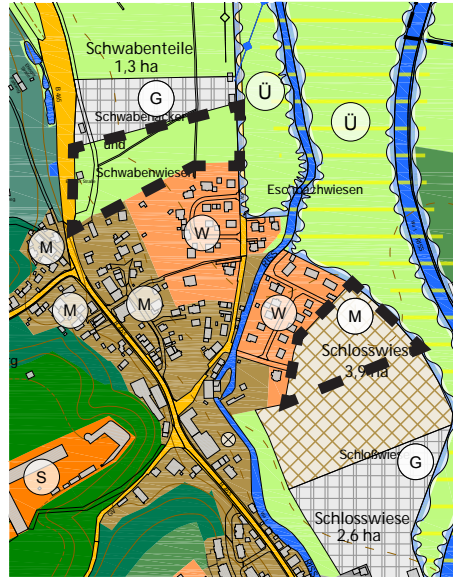
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
			in seiner Darstellung an den rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.

# Gemeinde Warthausen

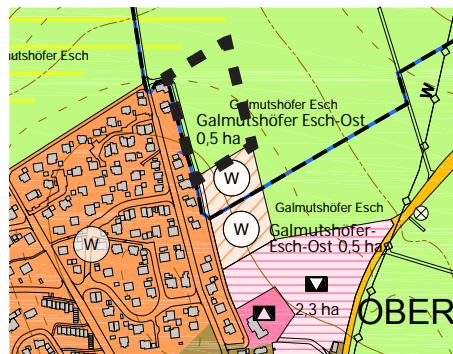
■ ■ ■ ■ ■ Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



10. Schlossgut II, M 1:10.000



11. Biogasanlage Köhlacker, M 1:10.000



Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
13	<ul style="list-style-type: none"> <li>Landratsamt Biberach / Amt für Bauen und Naturschutz</li> </ul>	<p>10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“: Die genannten wegfallenden Siedlungserweiterungen „Unterer Esch“, „Galmutshöfer Esch-Ost“ und Schwabenteile reichen als Kompensation nicht aus (5,5 ha).</p> <p>Gemäß § 4 LBO ist mit der Bebauung ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.</p> <p>Bezüglich der erst in der zweiten Anhörung aufgenommenen Flächen erscheint eine weitere Anhörung erforderlich.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Als Kompensation (5,35 ha) wurden zur Neuausweisung folgende Flächen im Änderungsentwurf dargestellt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterer Esch (Wohnbaufläche) - 2,6 ha</li> <li>• Galmutshöfer Esch-Ost (Wohnbaufläche) - 1,2 ha</li> <li>• Schwabenteile (Gemischte Baufläche 1,7 ha) - 0,85 ha</li> <li>• Schlosswiese (Umwandlung von Wohnbaufläche in Gemischte Baufläche 1,4 ha) - 0,7 ha</li> </ul> <p>Diese Flächen waren schon Änderungsinhalt in der ersten Beteiligungsstufe (Scoping und frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange). Das Beteiligungsverfahren erfolgte zweistufig gemäß § 4 BauGB.</p> <p>Um dem Ziel der Landesregierung als auch des Naturschutz- und Bauplanungsrechts, den Flächenverbrauch zu reduzieren, nachzukommen, werden im weiteren Verfahren für die Wohnbaufläche „Schlossgut II“ folgende Planungsinhalte eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkleinerung der Flächenausweisung von 7,8 ha auf 6,4 ha durch die Berücksichtigung des Waldabstandes von 30 m</li> <li>• die Kompensation der 6,4 ha Wohnbauflächenausweisung stellt sich wie folgt dar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Streichen der Wohnbaufläche „Unterer Esch“ mit 2,6 ha</li> <li>• Streichen der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Steige - Nord“ mit 1,1 ha</li> </ul> </li> </ul>

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkleinerung der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Esch-Ost“ (1,7 ha) mit 1,15 ha</li> <li>• Streichen der Gemischten Baufläche „Schwabenteile“ (1,7 ha) - 0,85 ha</li> <li>• Umwandlung der Wohnbaufläche „Schlosswiese“ (1,4 ha) in Gemischte Baufläche - 0,7 ha</li> </ul>
14	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RP Tübingen / Raumordnung</li> </ul>	<p><u>10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“:</u>  Als Kompensation für die Ausweisung der Wohnbaufläche werden die Wohnbauflächen „Unterer Esch“ (2,6 ha) und „Galmutshöfer Esch-Ost“ (1,2 ha) sowie die Mischbaufläche „Schwabenteile“ (1,7 ha) herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin wird die geplante Wohnbaufläche Schlosswiese (1,4 ha) in eine geplante Mischbaufläche umgewandelt. Damit umfassen die Kompensationsflächen 5,35 ha.</p> <p>Aufgrund der „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ werden Bedenken gegenüber der Ausweisung dieser Wohnbaufläche von 7,8 ha hervorgebracht. Der vorgesehenen Neuausweisung von der Wohnbaufläche in diesem Umfang kann seitens des RP Tübingen nur zugestimmt werden, wenn eine Verkleinerung der Wohnbaufläche oder die Rücknahme einer weiteren Wohnbau- oder Mischbaufläche erfolgt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung werden im weiteren Verfahren für die Wohnbaufläche „Schlossgut II“ folgende Planungsinhalte eingearbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkleinerung der Flächenausweisung von 7,8 ha auf 6,4 ha durch die Berücksichtigung des Waldabstandes von 30 m</li> <li>• die Kompensation der 6,4 ha Wohnbauflächenausweisung stellt sich wie folgt dar: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Streichen der Wohnbaufläche „Unterer Esch“ mit 2,6 ha</li> <li>• Streichen der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Steige - Nord“ mit 1,1 ha</li> <li>• Verkleinerung der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Esch-Ost“ (1,7 ha) mit 1,15 ha</li> <li>• Streichen der Gemischten Baufläche „Schwabenteile“ (1,7 ha) - 0,85 ha</li> <li>• Umwandlung der Wohnbaufläche „Schlosswiese“ (1,4 ha) in Gemischte Baufläche - 0,7 ha</li> </ul> </li> </ul>



Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
15	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Warthausen</li> </ul>	<p><u>10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“:</u> Das RP Tübingen teilt mit, dass die Gemeinde Warthausen nicht genügend Kompensationsflächen für die Wohnbaufläche „Schlossgut II“ einbringen würde. In einem Gespräch mit Herrn Wohnhaas BM a.D. stellten wir fest, dass die Gemeinde Warthausen bereits im Jahr 1989 mit dem Bebauungsplan in Vorleistungen gegangen ist, was Kompensationsflächen und sparsamen Flächenverbrauch anbelangt, da Brachland zu Bauland umgewandelt und dieses Bauland mit einer verdichteten Siedlung versehen wurde. Dies wurde in den Jahren 1988 und 1989 so auch mit dem Regierungspräsidium besprochen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die aufgeführte bauliche Innenentwicklung von 1988 und 1989 ist als positives Beispiel für sparsamen Flächenverbrauch zu sehen. Diese bauliche Entwicklung ist eine Verdichtung des Stadtinnenbereiches und steht inhaltlich nicht im Zusammenhang mit der Fortschreibung des FNP 2020 der VG Biberach. Daher kann diese Innenentwicklung nicht als Kompensationsfläche für die geplante Wohnbaufläche „Schlossgut II“ angerechnet werden.</p>
16	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinde Warthausen</li> </ul>	<p><u>11. Biogasanlage „Kühläcker“:</u> Die Fläche für die Biogasanlage in Röhrwangen entspricht nach dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 6100 m<sup>2</sup>. Die Flächengröße sollte im FNP angepasst werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die Flächengröße wurde anhand des Lageplans von der Gemeinde Warthausen im FNP-Änderungsentwurf korrigiert. Dabei hat die Fläche aber eine Größe von 1,6 ha.</p>
17	<ul style="list-style-type: none"> <li>RP Tübingen / Grundwasserschutz</li> </ul>	<p><u>11. Biogasanlage „Kühläcker“:</u> Die Sonderbaufläche liegt in dem nutzungswürdigen Grundwasservorkommen Alberweiler, das als wasserwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet in die Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller eingebracht werden soll. Die Belange des Grundwasserschutzes sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Die Belange des Grundwasserschutzes müssen auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden.</p>