STADT BIBERACH
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan 2020 - 2. Änderung

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

- Ergebnisse -

- erneute Offenlage nach § 4a Absatz 3 BauGB vom 24. Oktober 2011 bis 25. November 2011
- Beteiligung Mitgliedsgemeinden nach § 205 Absatz 7 BauGB vom 24. Oktober 2011 bis 25. November 2011
- erneute Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4a Absatz 3 BauGB 24. Oktober 2011 bis 25. November 2011

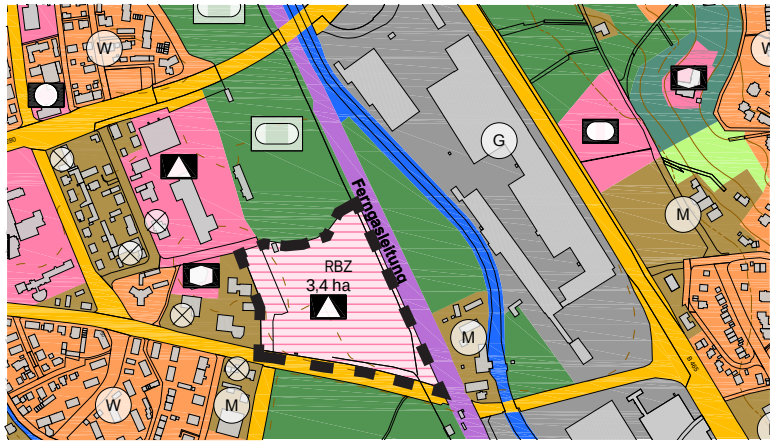
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
1	• LRA Biberach Straßenverkehrsbehörde	Seitens der Straßenverkehrsbehörde kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt, einen ausreichenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Ortseinfahrtsbereiche einzuhalten, um Lärmproblemen vorzubeugen. Werden Wohnbebauungen nicht mit direkten Zugängen zu den Ortseinfahrten angeschlossen, sind die Voraussetzungen für die Versetzung der Ortstafeln nicht erfüllt. Geschwindigkeitsbeschränkungen zur Verminderung von Verkehrslärm können nicht zugesagt werden.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
2	• Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	Im Erläuterungsbericht zum FNP ist ein Hinweis aufzunehmen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorgesehen werden müssen. Folgende Festsetzungen sind im Bebauungsplan aufzunehmen: • In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. • Bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- u. Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; s. insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen dar. In der Begründung (Erläuterungsbericht) werden die Gründe hierfür dargelegt. Festsetzungen zu Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom in Verkehrswegen beziehen sich auf konkretes Vorhaben. Daher sind diese Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans und am konkreten Bauvorhaben zu berücksichtigen. Die Breite einer Leitungszone, Baumpflanzungen und der zeitliche Rahmen für die Erschließungsmaßnahmen müssen auf Ebene des Bebauungsplansverfahrens geklärt werden.

Allgemeine Äußerungen und Stellungnahmen

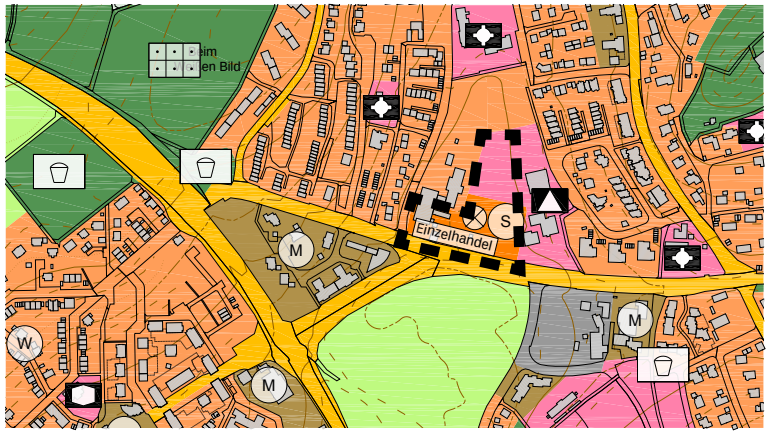
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.	
3	• RP Tübingen Schule und Bildung	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.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Die Stellungnahme bezieht sich auf den Änderungsinhalt Pkt. 1 Räumliches Bildungzentrum (telefonische Rücksprache mit Frau Ogris am 11.01.11). Der Flächennutzungsplan wird an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Räumliches Bildungszentrum / Wilhem - 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.
4	• LRA Biberach Amt für Bauen und Naturschutz / Naturschutzrecht	Gegen die Ausweisung weiterer Siedlungsgebiete bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ein Bedarf über die einschlägigen Berechnungsmethoden nachgewiesen ist (Hinweispapier des Wirtschaftsministerium vom 01.01.09).	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Ausweisung weiterer Siedlungsgebiete wird durch das Streichen anderer im FNP genehmigter geplanter Siedlungsgebiete im Verhältnis 1:1 kompensiert.

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
5	• PLEdoc GmbH	Im Rahmen der Prüfung wurde der räumliche Ausdehnungsbereich der Maßnahme im beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Diese Darstellung ist auf Vollständigkeit- und Richtigkeit zu prüfen. Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine der folgenden Versorgungseinrichtungen: • E.ON Ruhrgas AG, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co.KG (NETG), Haan • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Die Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z.B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften od. Regionalcentern gesondert einzuholen. Der gekennzeichnete Bereich betrifft eine Gemeinschaftsleitung der Open Grid Europe GmbH und der Gasversorgung Süddeutschland GmbH, die von der Gasversorgung Süddeutschland GmbH verwaltet wird. Die Gasversorgung Süddeutschland GmbH ist zu beteiligen.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Darstellungen im Übersichtsplan entsprechen der Gemarkungsgrenze von der VG Biberach. Die Gasversorgung Süddeutschland GmbH wurde im FNP-Anhörungsverfahren beteiligt.

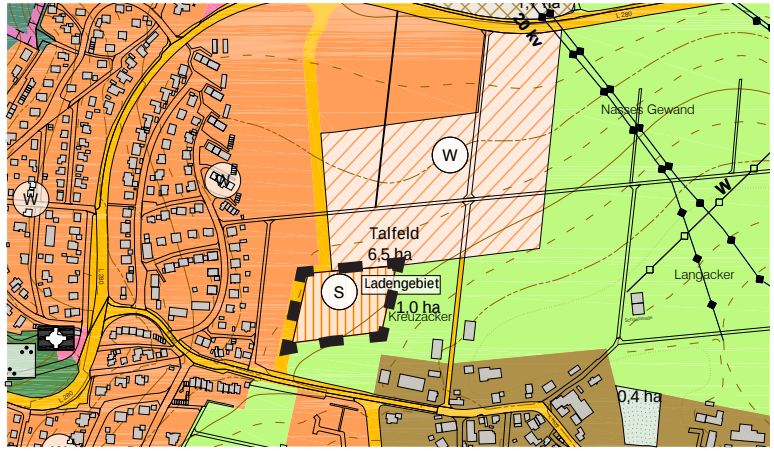
Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



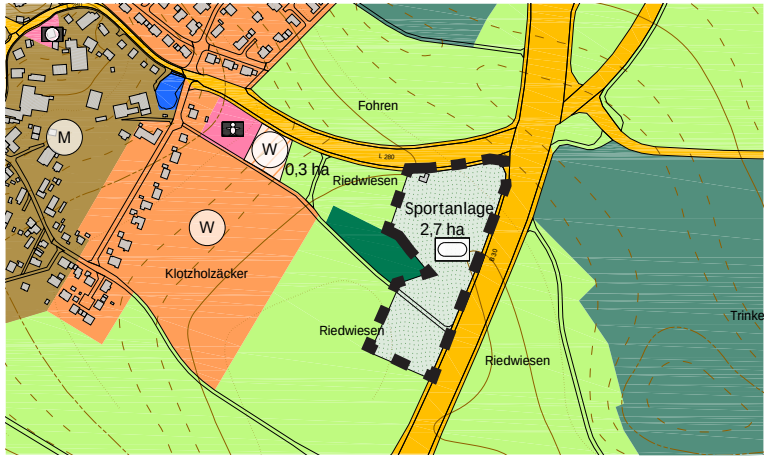
1. Räumliches Bildungszentrum, M 1:10.000



2. Sonderbaufläche Einzelhandel / Fläche für Gemeinbedarf, M 1:10.000



3. Sonderbaufläche Ladengebiet, M 1:10.000



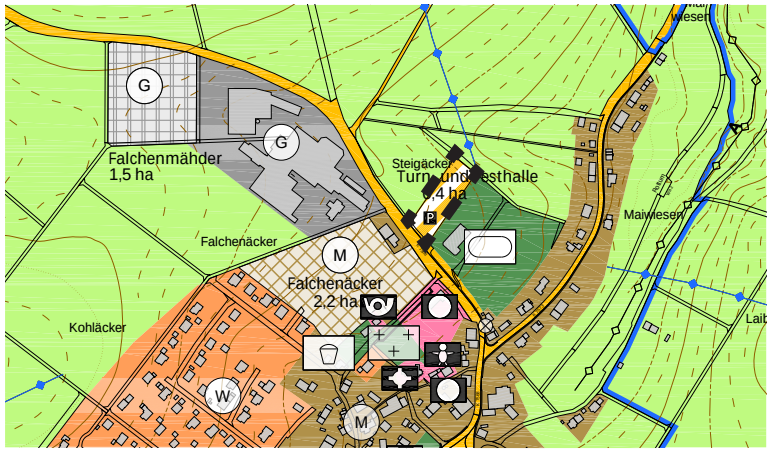
4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg, M 1:10.000

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
6	• RP Tübingen / Forst	<u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg</u> Waldinanspruchnahmen sind bei den neu in den Entwurf aufgenommen bzw. geänderten Flächenausweisungen nicht vorgesehen. Zu der bereits im Bebauungsplan ausgewiesenen Sportplatzerweiterung wird angemerkt, dass für den Sportplatz, entgegen der Aussagen im FNP (Begründung, Stand 10/2010, S. 20), 250 m² eines Waldbiotops in Anspruch genommen wird. Waldlebensraum geht verloren.	**Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.** Der FNP wird an den rechtskräftigen B-Plan „Erweiterung Sportanlage Mettenberg“ angepasst. Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern es wird die Art der Bodennutzung in Grundzügen dargestellt.
7	• RP Tübingen / Immissionsschutz	<u>1. Räumliches Bildungszentrum (RBZ)</u> Das RBZ ist mit großem Abstand (1200 m bzw. 1050 m) zu den störfallrelevanten Anlagen der Firmen Handtmann (Flüssiggaslager) und Liebherr (Flüssiggaslager, Acetylenlager und Lack- und Lösemittellager) sowie Ewariss (Tanklager Flüssiggas und Erdgas) geplant. Es werden die notwendigen Achtungsabstände eingehalten. Das Betriebsgelände und der Betriebsbereich der Firma Liebherr erstreckt sich weit in den Norden. Eine räumliche Trennung zwischen dem RBZ und der Firma Liebherr erfolgt durch die Eisenbahnstrecke. Im Sinne des § 50 BImSchG wird darauf hingewiesen, dass durch die Planung die Entwicklungsmöglichkeiten von Liebherr erheblich eingeschränkt werden könnten. Im Leitfaden 18 der Kommission für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der StörfallV und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ vom Nov. 2010 wird diese Problematik thema-	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP wird an den rechtskräftigen B-Plan „Räumliches Bildungszentrum / Wilhem-Leger-Straße“ angepasst. Im Juni 2011 ist mit dem Hochbau des RBZ begonnen worden.

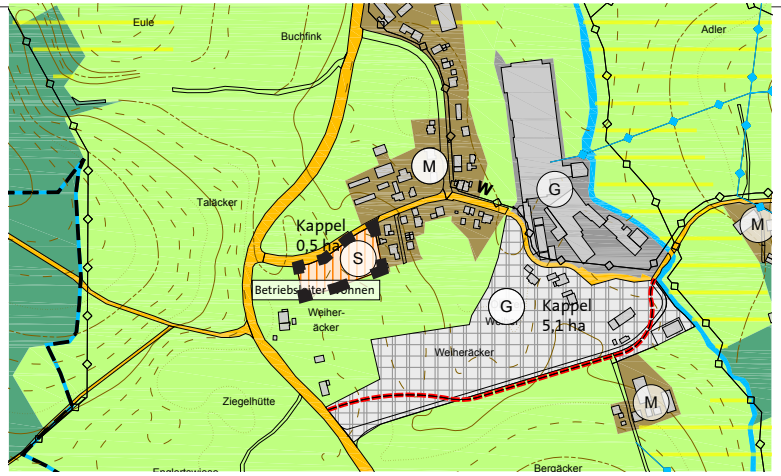
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		tisiert. So soll nach Nr. 4.3 3. Absatz nicht allein von der Situation ausgegangen werden, wie sie zum Zeitpunkt der Planung vorliegt, sondern es sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten mit in den Planungsprozess eingehen (Nr. 4.3 4. Absatz). Der Hinweis auf die Konfliktlage ist im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.	
8	• Polizeidirektion Biberach	<u>1. Räumliches Bildungszentrum (RBZ)</u> Zwischen Schulneubau und Sporthallenneubau entsteht ein größerer von außen schlecht einsehbarer Hofraum. Diese Freifläche sollte eingezäunt werden. Es wird die Gefahr gesehen, dass dieser geschützt liegende Hofraum nachts, an den Wochenenden und in den Ferien zur „Partyfläche“ Jugendlicher wird mit all bekannten negativen Folgen. Die nachträgliche Einfriedung des PG/WG-Areals zeigt, dass seither weniger Sachbeschädigungen und Verunreinigungen im Schulhof erfolgen.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP wird an den rechtskräftigen B-Plan „Räumliches Bildungszentrum / Wilhem-Leger-Straße“ angepasst. Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes müssen im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren erarbeitet und festgesetzt werden.
9	• Polizeidirektion Biberach	<u>2. Sonderbaufläche Einzelhandel/Fläche für Gemeinbedarf</u> Die Ansiedlung von Einzelhandelsgeschäften, die von älteren Anwohnern aus den umliegenden Wohngebäuden fußläufig erreicht werden können, wird sehr positiv bewertet. Diese Flächen dienen den Einwohnern meist als Treff- und Kommunikationspunkt. Sie tragen maßgeblich zum Abbau der Anonymität bei. Bei einer wohnortnahen Schule ist eine bessere soziale Kontrolle möglich. Durch den verkürzten Schulweg	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		minimieren sich auch die potentiellen Gefahren für die Schulkinder.	
10	• Polizeidirektion Biberach	<u>3. Sonderbaufläche Ladengebiet</u> Die Flächenausweisung wird ausdrücklich begrüßt. Durch die zentrale Anordnung des Ladengebiets wird nicht nur das neue Baugebiet profitieren, sondern auch die direkt angrenzenden älteren Wohngebiete. Die Nutzungsmischung zwischen Wohngebiet und Ladengebiet führt zu einer Belebung des Gesamtgebietes. Es steigt die subjektive und auch die objektive Sicherheit. Durch die wohnortnahe Versorgung können sich schon Anwohner auf dem Fußweg treffen und unterhalten. Die Anonymität wird abgebaut. Ein Rückgang der Anonymität führt zu mehr sozialer Kontrolle im Wohngebiet, die sich kriminalitätsmindernd auswirkt.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**
11	• Polizeidirektion Biberach	<u>4. Erweiterung Sportanlage Mettenberg</u> Der Mannschaftssport wirkt sich positiv auf die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen aus. Die Erweiterung der Sportmöglichkeiten und die Förderung deren Nutzung hat eine gute Präventivwirkung.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

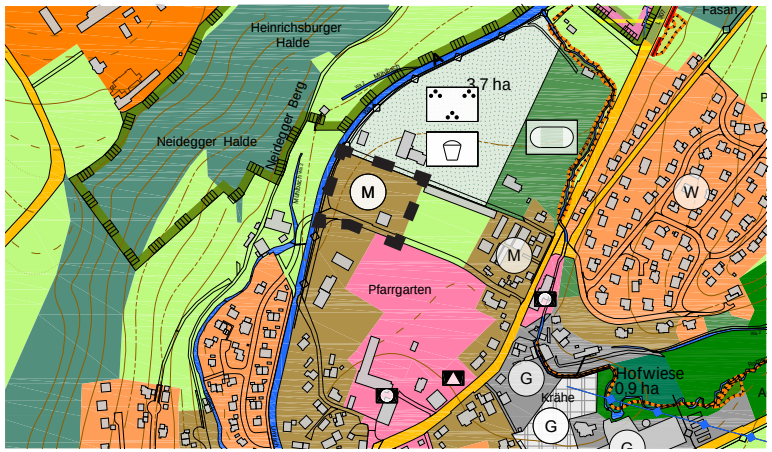
Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



5. Verkehrsfläche - ruhender Verkehr in Füramoos, M 1:10.000



7. Sonderbaufläche „Betriebsleiter Wohnen“, M 1:10.000



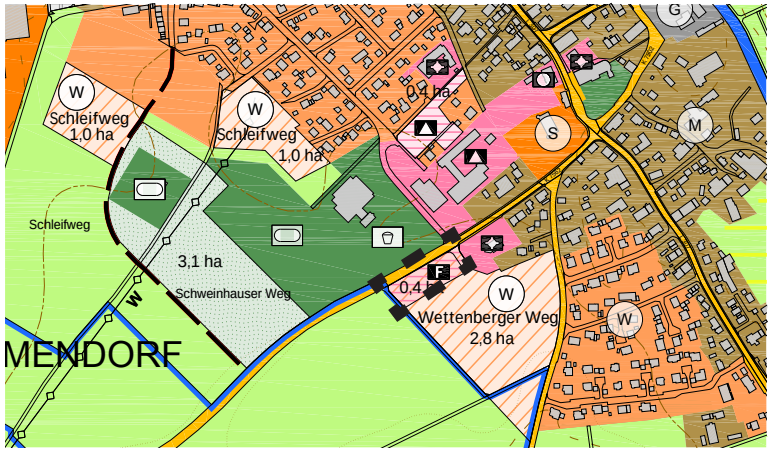
8. Gemischte Baufläche Auenweg, M 1:10.000

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
12	• LRA - Amt für Bauen und Naturschutz / Naturschutzrecht	5. Verkehrsfläche - ruhender Verkehr in Füramoos Eine Eingrünung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist über den Bebauungsplan notwendig.	**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.** Die Ausführung zur Begrünung und der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt im Bebauungsplanverfahren.
13	• LRA - Amt für Bauen und Naturschutz / Naturschutzrecht	8. Gemischte Baufläche „Auenweg“ Der gesetzliche Gewässerrandstreifen ist einzuhalten. Ein Kaltluftabzug ist zu gewährleisten. Der Hochwasserschutz ist zu beachten und Retentionsflächen sind zu erhalten (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP wird in seiner Darstellung an den am 16.06.1995 in Kraft tretenden Bebauungsplan angepasst.
14	• Polizeidirektion Biberach	5. Verkehrsfläche - ruhender Verkehr in Füramoos Bei der konkreten Planung der Baumaßnahme ist auf genügend Ausleuchtung der Fläche zu achten. Bei der Bepflanzung ist eine gute Einsehbarkeit der Parkfläche zu berücksichtigen.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharfen, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes müssen im Bebauungsplanverfahren erarbeitet und festgesetzt werden. Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen.
15	• Polizeidirektion Biberach	7. Sonderbaufläche „Betriebsleiter Wohnen“ Die räumliche Nähe der Betriebsleiterwohnung wirkt sich kriminalitätsmindernd für den Gewerbebetrieb aus. Unbefugt auf dem Areal aufhaltende Personen können so schneller festgestellt werden. Es ist eine gute Ausleuchtung zu berücksichtigen. Ebenso ist darauf zu ach-	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		ten, dass keine Angsträume durch zu dichtes Buschwerk entstehen.	
16	• Polizeidirektion Biberach	<u>8. Gemischte Baufläche „Auenweg“</u> Es ist eine gute Ausleuchtung zu berücksichtigen. Ebenso ist darauf zu achten, dass keine Angsträume durch zu dichtes Buschwerk entstehen.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes müssen im Bebauungsplanverfahren erarbeitet und festgesetzt werden. Der Nachweis zur Verkehrssicherheit muss im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Gemeinde Ummendorf

Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte

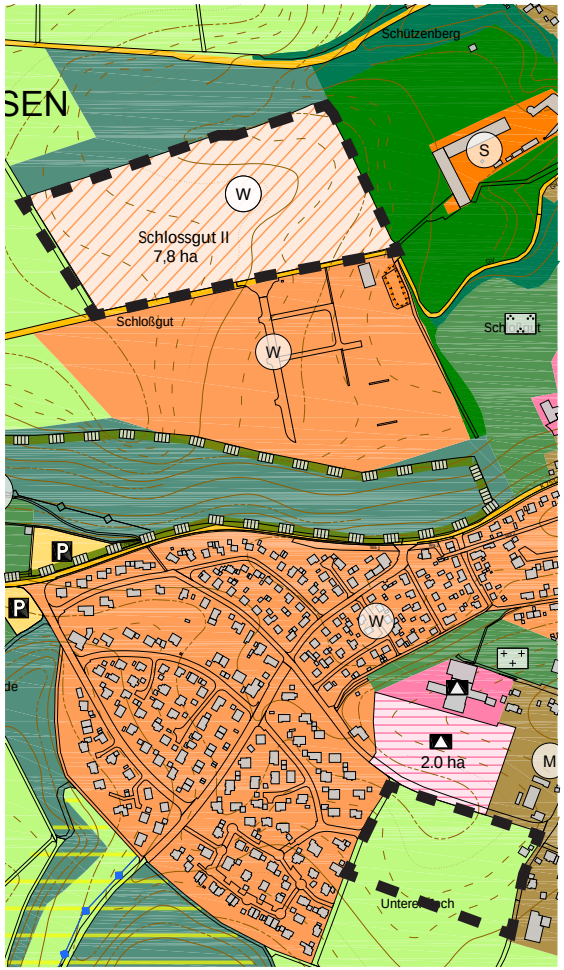


9. Feuerwehrhaus, M 1:10.000

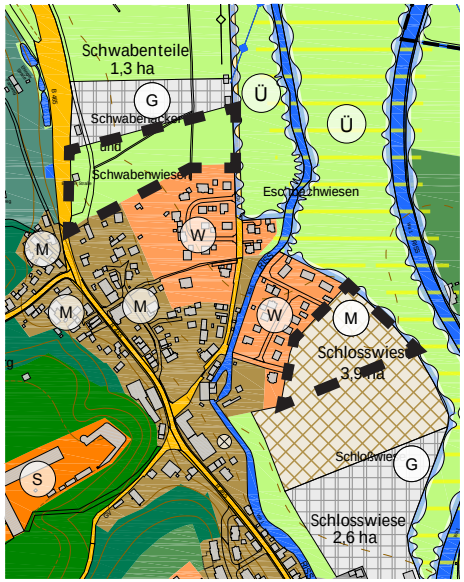
Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
17	• Polizeidirektion Biberach	<u>9. Feuerwehrhaus</u> Zur Beurteilung von Angsträumen sind die konkreten Planungsunterlagen des Feuerwehrhauses erforderlich.	**Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.** Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bebauungsplanverfahren werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden beteiligt.

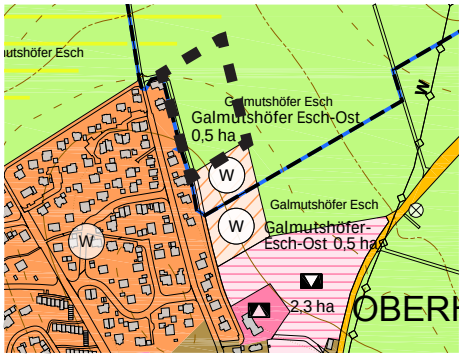
Gemeinde Warthausen

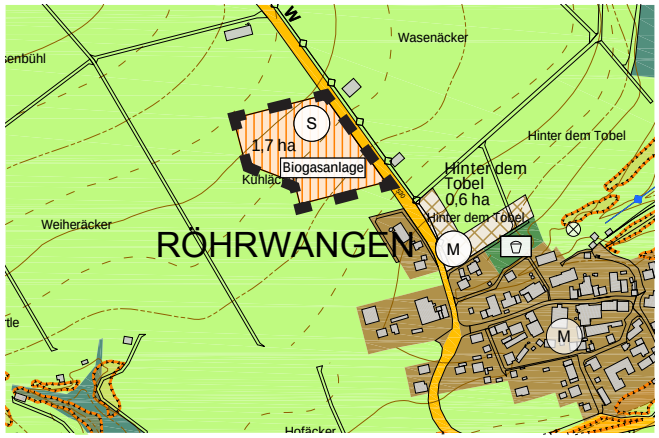
Gebietsumgrenzung der Änderungsinhalte



10. Schlossgut II, M 1:10.000







11. Biogasanlage Kühläcker, M 1:10.000

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
18	• RP Tübingen / Forst	<u>10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“</u> Die im Umweltbericht unter Ziff. 2.4 dargestellte Bannwaldausweisung der nördlich und östlich angrenzenden Waldflächen entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten. Lediglich im Nordosten des nördlich angrenzenden Waldgebietes ist ein Waldbiotop ausgewiesen.	**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.** Die Waldflächenausweisung wird entsprechend der Stellungnahme in den Planunterlagen korrigiert.
19	• LRA - Amt für Bauen und Naturschutz / Baurecht	<u>10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“</u> Die geplante Flächeninanspruchnahme von 7,8 ha Wohnbaufläche wurde auf 6,4 ha reduziert und eine Flächenkompensation von 7,25 ha vorgenommen. Es bestehen keine Bedenken mehr.	**Die Stellungnahme wird z.T. zur Kenntnis genommen.** Die Kompensation der 6,4 ha Wohnbauflächenausweisung stellt sich wie folgt dar: • Streichen der Wohnbaufläche „Unterer Esch“ mit 2,6 ha • Streichen der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Steige - Nord“ mit 1,1 ha • Verkleinerung der Wohnbaufläche „Galmutshöfer Esch-Ost“ (1,7 ha) mit 1,15 ha • Streichen der Gemischten Baufläche „Schwabenteile“ (1,7 ha) - 0,85 ha • Umwandlung der Wohnbaufläche „Schlosswiese“ (1,4 ha) in Gemischte Baufläche - 0,7 ha Zur Kompensation für die Neuausweisung von Wohnbauflächen wird das Streichen von Mischbauflächen bzw. eine Nutzungsänderung von Wohnbauflächen in Mischbauflächen mit 50 % der Flächengröße angerechnet.

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
20	• LRA - Amt für Bauen und Naturschutz / Naturschutzrecht	10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“ Die Artenvorkommen sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen (besonders geschützte Arten nach der Eingriffsregelung §§ 13 ff. BNatSchG, streng geschützte Arten nach dem speziellen Artenschutz § 44 BNatSchG). Es wird daraufhin gewiesen, dass mit der Bebauung ein 30 m Waldabstand nach § 4 LBO einzuhalten ist.	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.** Die Berücksichtigung der Artenvorkommen und des Waldabstandes zur Bebauung sind im Bebauungsplanverfahren nachzuweisen.
21	• Polizeidirektion Biberach	10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“ Zur Beurteilung des Wohngebietes ist der Bebauungsplan erforderlich.	**Die Stellungnahmen werden nicht berücksichtigt.** Der FNP als vorbereitende Bauleitplanung ist nicht parzellenscharf, sondern stellt die Art der Bodennutzung in Grundzügen dar. Konkrete Maßnahmen zur Gestaltung des Geländes (u.a. Ausgestaltung und Organisation der Zufahrtssituation) werden im Bebauungsplan festgesetzt. Im Bebauungsplanverfahren werden die betroffenen Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden beteiligt.
22	• Polizeidirektion Biberach	11. Biogasanlage Kühläcker Die Flächenausweisung wirkt sich weder kriminalitätsfördernd, noch -mindernd aus.	**Die Stellungnahm wird zur Kenntnis genommen.**
23	• LRA - Landwirtschaftsamt	10. Wohnbaufläche „Schlossgut II“ Die Wohnbaufläche wird nun mit 6,4 ha ausgewiesen. Bei einer Besprechung zwischen Gemeinde Warthausen und dem Landwirtschaftsamt bestand Einvernehmen, dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich zwischen der geplanten Wohnbaufläche und dem angrenzenden Wald realisiert wird. Eine entsprechende	**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd. Nr.	Einwender	Äußerung / Stellungnahme	Prüfergebnis
		Stellungnahme ergeht hierzu im Rahmen des derzeit laufenden Anhörungsverfahrens zum Bebauungsplan Schlossgut II, 3. und 4. Bauabschnitt.	