

Flächennutzungsplan 2020 - 4. Änderung

Verwaltungsgemeinschaft Biberach

Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen

- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 11. bis 26. Januar 2016
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 31. Januar 2016 mit Frist bis 01. März 2016, teilweise verlängert
- Beteiligung Mitgliedsgemeinden nach § 205 Absatz 7 BauGB mit Schreiben vom 31. Januar 2016 mit Frist bis 01. März 2016

Gliederung

- Allgemeines ab Seite 2
- Änderungsinhalte ab Seite 11
- Anpassungsinhalte ab Seite 32
- Berichtigungen (§ 13a BauGB) ab Seite 34

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Abwasserverband Raum Munderkingen	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
DB Immobilien	<p>Es bestehen keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind zu dulden, Schutzmaßnahmen haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen. - Elektrifizierung Südbahn: Veränderungsspeere nach § 19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden, es ergeben sich durch Veränderungen keine Ansprüche gegenüber der DB AG. - Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind weiterhin zu gewähren. - Frühzeitige Beteiligung der DB AG als Angrenzer bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinien. 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind bei den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. bei konkreten Bauvorhaben zu beachten.</p>
Eisenbahn-Bundesamt	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
e.wa riss Netze	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Attenweiler	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeine Hochdorf	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Mittelbiberach	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Rot an der Rot	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeinde Ummendorf	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Gemeindeverwaltungsverband Bad Buchau	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Ulm	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	<p>Für die zusätzlichen Bauflächen ist ein konkreter Bedarf nachzuweisen. Bei Gewerblichen Bauflächen ist u.a. eine Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen vorzulegen.</p> <p>Auf das Hinweisblatt „Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ des</p>	<p>Das Hinweisblatt „Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ ist zwar für kommunale Planungen nicht verbindlich, dennoch wird den darin enthaltenden Hinweisen grundsätzlich gefolgt.</p> <p>Bezüglich der als Neuausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen erfolgt fast ausnahmslos eine 1:1 Kompensation durch Auf-</p>

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wird verwiesen.	gabe anderer Flächen. Teils erfolgen geringfügige Überschreitungen, um im Einzelfall aus Erschließungssicht sinnvolle Baugebietsabgrenzungen herbeizuführen. Diese Überschreitungen bewegen sich überwiegend im Bereich der üblichen Unschärfe und sind tolerabel, zudem sind diese durch die vom Statistischen Landesamt prognostizierten, positiven Bevölkerungsentwicklungen in den einzelnen Gemeinden ohne Zweifel gedeckt. Im Rahmen der zeitnah vorgesehen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird ein neuer qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis, vermutlich mit dem Zieljahr 2030 geführt und die bisher vorgesehenen Neuausweisungen überprüft. Bezüglich der als Neuausweisung vorgesehenen gewerblichen Bauflächen liegt mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum und die einzelnen Gemeinden eine qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis für den Zeitraum 2015-2030 vor. Das Gutachten wurde im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband abgestimmt und berücksichtigt zudem das Hinweispapier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung und war den Planunterlagen beigefügt. Einzelbedarfsnachweise sind insofern nicht mehr erforderlich.
Landratsamt Biberach Flurneuordnungsamt	Es sind keine geplanten oder in Ausführung begriffenen Flurbereinigungen betroffen.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Kreisfeuerwehrstelle	Allgemeine Hinweise bezüglich der Anforderungen an Zufahrt, Mindestwasserlieferung, Wasserdruck, Abstandsflächen der Bebauung und Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge.	Die Belange sind in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. auf Ebene der Baugenehmigung zu beachten.
Landratsamt Biberach Industrie und Gewerbe	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Naturschutz	Ein Umweltbericht fehlt. Die Prognose über das mögliche Konfliktpotenzial der Planung auf einzelne Schutzgüter nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 fehlt.	Die frühzeitige Trägerbeteiligung dient unter anderem der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung. Der Umweltbericht wird bis zur weiteren Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet.
	Die Inhalte des Landschaftsplans zu den Änderungsbereichen werden nicht abgehandelt, der Landschaftsplan wird nicht aktualisiert.	Die Inhalte des Landschaftsplanes fließen in den Umweltbericht ein. Eine grundlegende Aktualisierung des Landschaftsplanes ist für die zeitnahe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen.
	Eine Umweltprüfung muss auch eine Prognose der möglichen Konfliktpotenziale gegenüber Natura 2000-Gebieten beinhalten.	Gemäß Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde sind durch die Planung Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzge-

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Der FNP ist auf Zielkonflikte mit dem PEPL von 2008 für das FFH-Gebiet „Umlachtal und Riß südlich Biberach“ zu überprüfen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB). Eine Prüfung der kumulativen Wirkungen verschiedener Planungen und Projekte auf Natura 2000 Gebiete nach § 34 Abs.1 BNatSchG drängt sich gerade im FNP-Verfahren auf. Ansonsten kann die Gefahr bestehen, dass die vorbereitende Planung wegen mangelnder Durchführbarkeit rechtswidrig ist.	biete weder direkt noch indirekt berührt. Diese Einschätzung wird geteilt.
	Eine artenschutzfachliche Betrachtung/Prognose fehlt.	Die artenschutzfachliche Betrachtung wird bis zur weiteren Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erarbeitet.
	Der Biotopverbund nach § 22 NatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG wird nicht behandelt. § 22 Abs.3 NatSchG besagt: „Der Biotopverbund ist im Rahmen [...] der Flächennutzungspläne soweit erforderlich und geeignet jeweils planungsrechtlich zu sichern.“	Die Biotopverbundplanung wird im Einzelfall durch die Planung auf FNP-Ebene konkretisiert und bei der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.
	Nach § 1 Abs.5 Satz 2 BNatSchG und § 1a Abs. 2 BauGB hat die erneute Inanspruchnahme von Flächen im Innenbereich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Aussagen über innerstädtische Potentiale und sonstige Überlegungen zum „Flächen sparen“ werden im Umweltbericht bzw. in der Begründung nicht getätigt.	Der Vorrang von Innenentwicklungen vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich wird beachtet, betrifft jedoch insbesondere die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Bezüglich der als Neuausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen erfolgt fast ausnahmslos eine 1:1 Kompensation durch Aufgabe anderer Flächen. Im Rahmen der vorgesehenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird ein neuer qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis geführt und dabei auch die Innenentwicklungspotenziale berücksichtigt. Bei den Gewerblichen Bauflächen liegt mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept bereits ein qualifizierter Bedarfsnachweis mit Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale vor.
Landratsamt Biberach Verkehrsamt	Generell wird dringend empfohlen, zur Vermeidung von künftigen Lärmbeschwerden mit der Wohnbebauung ausreichende Abstände zu Ortseingangsstraßen einzuhalten. Bei der Straßenverkehrsbehörde werden regelmäßig von den neuen Bewohnern Anträge auf Geschwindigkeitsbeschränkungen aus Lärmschutzgründen gestellt, die aufgrund der geltenden Rechtslage abzulehnen sind. Wenn eine Bebauung solcher Bereiche vorgesehen ist, sollte eine Bebauung als Gewerbegebiet oder Mischgebiet vorgesehen werden, was nicht so lärmempfindlich ist.	Kenntnisnahme Die Ausweisung von Mischgebieten entlang von stark belasteten Verkehrswegen ist nicht überall möglich, da oftmals erforderliche Durchmischung dieser Bauflächen nicht realisierbar ist. Die Einhaltung von den erforderlichen Abständen ist in nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Landratsamt Biberach Vermessungsamt	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Im Einzugsbereich des AZV Riß wird die künftig für die ordnungsgemäße Behandlung des anfallenden Schmutzwassers erforderli-	Kenntnisnahme

FNP 2020 – 4. Änderung

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>che Kläranlagenkapazität mit dem laufenden Ausbau der SKA Warthausen geschaffen. Die SKA Füramoos, Eberhardzell und Schemmerberg für Attenweiler haben eine ausreichende Reserve für die Behandlung des zu erwartenden gestiegenen Schmutzwasseraufkommens.</p> <p>Für die SKA Baltringen, sie entsorgt das Abwasser von Maselheim, werden zurzeit Überlegungen zur Vergrößerung der Behandlungskapazität angestellt. Es ist daher zu erwarten, dass bis zur Aufstellung von Bebauungsplänen ausreichende Behandlungskapazitäten vorhanden sind.</p>	
	<p>Wir bitten in den allgemeinen Textteil das nachstehende aufzunehmen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt verweist auf § 55 Abs. 2(WHG). Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von erschlossenen Grundstücken entweder versickert oder ortsnah eingeleitet werden. Grundsätzlich ist die Entwässerung neuer Baugebiete im Trennsystem oder modifiziertem Mischsystem zu entwickeln. Die Entwässerung ist parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplans zu entwickeln da oft, vor allem bei Hanglagen, im Nachhinein keine wirtschaftlichen Lösungen gefunden werden können. Im Bebauungsplan sind die für Mulden und Versickerungsanlagen erforderlichen Flächen auszuweisen. In den örtlichen Bauvorschriften sind die erforderlichen Vorgaben für eine gesicherte Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen.</p> <p>Auf § 46 Abs. 2 Nr. 2 wird hingewiesen. Für künftige Baugebiete kann die Gemeinde den Anschlusszwang für das Niederschlagswasser festlegen im Bebauungsplan wenn Sie die notwendigen Anlagen für die ordnungsgemäße zentrale Beseitigung herstellt. Die wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig vor der Aufnahme der Erschließungsarbeiten zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise sind erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.</p>
	<p>Altstverachtsflächen sind im Bereich der Neuausweisungen keine bekannt bzw. wurden im Bereich der Änderungsflächen bereits im Zuge der Bebauungsplanung behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
	<p>Gegen die dargestellten Flächenneuausweisungen und Änderungen bestehen keine Einwendungen. Nicht zu vermeidende Bodeneingriffe sollen nach Bewertung entsprechend Leitfaden Heft 23, LUBW durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden bzw. wurden im Bebauungsplanverfahren bereits abge-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	arbeitet.	
	<p>Hinweis auf die rechtskräftigen Hochwassergefahrenkarten. In der Stellungnahme zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir die Verwaltungsgemeinschaft Biberach gebeten, zukünftig die Hochwassergefahrenkarten im Rahmen der regelmäßigen Fortschreibung in die Pläne mit aufzunehmen. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir festgestellt, dass dies nicht erfolgt ist.</p> <p>Ebenfalls sind die in den Planunterlagen dargestellten Gewässerläufe bei Weitem nicht vollständig.</p> <p>Für eine Beurteilung der Unterlagen durch das Sachgebiet oberirdische Gewässer sind diese beiden fehlenden Objekte von elementarer Bedeutung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Überschwemmungsflächen des hundertjährigen Hochwassers (HQ100) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.</p> <p>Eine Überprüfung der Gewässerläufe erfolgt bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p>
NABU Biberach	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bezüglich der Neuausweisung von Wohngebieten bei wachsender Bevölkerung gerade auch in den Nachbargemeinden Biberachs dringend eine zukunftsfähige Entwicklung des ÖPNV erfolgen muss. Andernfalls folge trotz Ausbau diverser Straßen ein Verkehrs(-lärm)-Problem in Biberach.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Neuentwicklung von Wohngebieten ist aufgrund der positiven Bevölkerungsentwicklung gemäß der Prognose des Statistischen Landesamtes erforderlich. Dabei kann die Wohnbaulandentwicklung nicht auf die bezüglich der ÖPNV-Angebote überwiegend gut erschlossene Stadt Biberach beschränkt werden, auch in den Umlandgemeinden muss der großen Nachfrage nach Wohnraum Rechnung getragen werden. Die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nur bedingt geeignet, um eine Stärkung des ÖPNV zu erreichen. Das Ziel ist verstärkt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, z.B. durch angemessene bauliche Verdichtung, und insbesondere auf anderen Handlungsebenen zu berücksichtigen.</p>
	<p>Der Flächenverbrauch wird kritisch gesehen, da zunehmend eine Zerstückelung von bisher unzerschnittenen Landschaften geschieht und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Region geschehen. Biotope werden isoliert, so dass kein genetischer Austausch erfolgen kann, ein Gesamtkonzept zur Biotopvernetzung ist nicht zu erkennen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Den vorgesehenen Neuausweisungen, fast ausnahmslos als Arrondierungen von Bestandsgebieten, stehen Flächenaufgaben gegenüber. Eine konkrete Zerschneidung von Landschaften ist nicht feststellbar. Mit der Aufgabe der Planungsfläche Rissegger Steige II wird z.B. gerade den Aspekten Grünzäsur sowie Landschafts- und Biotopschutz Rechnung getragen.</p>
	<p>Eine Ausweisung von neuen Schutzgebieten, die ebenfalls im Rahmen einer Änderung des FNP erfolgen könnte, wird leider nicht vorgenommen. So wäre z.B. zu prüfen, ob das Gebiet Brunnenadern als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden kann. Auch ist zu fordern, dass die auf Bundes- und Landesebene geforderten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist keine Ausweisung von Naturschutzgebieten etc. möglich. Die genannten Aspekte Biotopvernetzungen, Biodiversitätsstrategien und Schutz von Gewässerrandstreifen werden teils bereits im Landschaftsplan berücksichtigt oder</p>

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	Biotopsvernetzungen, Biodiversitätsstrategien und Schutz von Gewässerrandstreifen mit Nachdruck umgesetzt werden. Hier besteht dringender Handlungsbedarf (z.B. Wolfentalniederung, Mumpfenbach, Riedsee nördlich Jordanei, Bereiche Riss und Umlach). Auch die Vergrößerung von bestehenden Schutzgebieten wie z.B. einigen Hangwaldarealen oder Bereichen um besondere Biotope wären wünschenswert. Im Verwaltungsraum sind nur 0,8 % der Fläche Naturschutzgebiete (RP Tübingen: 1,8 %), nur 5,5 % Landschaftsschutzgebiete (RP Tübingen: 21,6 %).	erfolgen auf anderen Handlungsebenen.
Netze BW	Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme Gegenstand des Verfahrens ist die erstmalige frühzeitige Beteiligung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bisherige Stellungnahmen von Netze BW liegen daher nicht vor.
PLEdoc GmbH	Keine Versorgungsanlagen betroffen. Hinweis auf die mögliche Betroffenheit von Anlagen der terranets bw GmbH.	Kenntnisnahme Die Terranets bw GmbH wurde am Verfahren beteiligt.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Hinweis, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten können, z.B. durch die große räumliche Wirkung von gewerblichen Nutzungen (z.B. bei Hochregallagern). Selbst wenn diese Bauflächen relativ weit von einem gem. § 12/28 DSchG geschützten Kulturdenkmal entfernt sind, sind erheblich beeinträchtigende Auswirkungen für das Kulturdenkmal denkbar. Aus genannten Gründen wird daher um weitere Beteiligung bei den verbindlichen Bauleitplanverfahren gebeten. Hinweis, dass bisher unbekannte Kulturdenkmale in den Bauflächen nicht auszuschließen sind. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, da die Inventarisierung hier die Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. Sollten bekannte oder noch unbekannte Flurdenkmale durch die Planungen berührt werden, bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Es wird darauf hingewiesen, dass durch mögliche Baumaßnahmen bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekanntem Kulturdenkmälern zu Lasten des Verursachers gehen.	Kenntnisnahme Das Landesamt für Denkmalpflege ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch die jeweilige Gemeinde zu beteiligen.
Regierungspräsidium Tübingen Fischereibehörde	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen	Waldflächen, die in Anspruch genommen werden, müssen im	Im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Höhere Forstbehörde	<p>Umweltbericht bilanziert und unter Berücksichtigung folgender Grundlagen beschrieben werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Waldfunktionenkartierung 2. Waldbiotopkartierung 3. Waldschutzgebiete (Bann- und Schonwälder) 4. Wildtierkorridore <p>Für Waldinanspruchnahmen ist ein forstrechtlicher Ausgleich in Form einer flächen-gleichen Ersatzaufforstung zu leisten. Es wäre wünschenswert, wenn dieser bereits im Umweltbericht, möglichst in einem eigenen Kapitel, aufgezeigt wird. Die detaillierte Festsetzung des Ausgleichs findet in der Umwandelungsgenehmigung nach § 9 LWaldG statt.</p>	keine neuen Eingriffe in Waldflächen vorgesehen.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Naturschutzbehörde	Die in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Biberach dargestellten Flächen für Wohn-, Gewerbe und Sonderbauflächen berühren keine Fachplanungen der höheren Naturschutzbehörde (z.B. gepl. Naturschutzgebiete). Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete sind ebenfalls weder direkt noch indirekt berührt.	Kenntnisnahme
	Die Planungen der 4. Änderung umfassen erhebliche Flächen im Außenbereich. Hinzu kommen umfangreiche Flächen aus bereits rechtskräftig festgesetzten Bebauungsplänen, die seit der 3. Änderung des FNP in die 4. Änderung übernommen werden. Das Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs und der Reduzierung bis zur Erreichung des angestrebten Netto-Null Ziels kann mit diesen Flächenansprüchen nicht erreicht werden.	Im Verwaltungsraum wird der Innenentwicklung hohe Bedeutung gezollt und es konnten in den vergangenen Jahren viele Brach- oder Konversionsflächen aktiviert werden. Aufgrund des hohen Wohnraumbedarfs und des prognostizierten Bevölkerungswachstums ist das angestrebte Ziel, keine Außenbereichsflächen zu beanspruchen, nicht erreichbar. Mit Verweis auf die o.g. Punkte wird mit der Planung dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs dennoch gefolgt.
	Die Abstimmung der Flächenentwicklung mit dem Landschaftsplan 2020 wird nicht dargestellt. Die Fortschreibung des Landschaftsplanes zur Sicherung eines wirksamen Biotopverbundes und zur Konzipierung und Umsetzung von Ökokonto-Maßnahmen wird dringend empfohlen. Dabei sollte auch die aktuelle Konzeption der LUBW zum Biotopbund berücksichtigt werden.	Die Inhalte des Landschaftsplanes fließen in den Umweltbericht ein. Eine grundlegende Aktualisierung des Landschaftsplanes ist für die zeitnahe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen. Dabei wird auch die Konzeption der LUBW zum Biotopbund Berücksichtigung finden. Zudem wird diese bereits bei den vorgesehenen Planänderungen beachtet.
	Im strategischen Gewerbeentwicklungskonzept wird ein Flächenbedarf für ein Interkommunales Industriegebiet mit einem Umfang von ca. 40 ha im Rißtal empfohlen. Im Rißtal bestehen Planungen zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes „Mittleres Rißtal-Äpfinger Ried“. Die geplante Abgrenzung des Gebietes	Eine grundlegende Aktualisierung des Landschaftsplanes ist für die zeitnahe Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vorgesehen, hier wird die geplante Abgrenzung des Naturschutzgebietes Berücksichtigung finden. Durch die aktuellen Planänderungen wird das geplante Naturschutzgebiet nicht tangiert.

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	wird mit der Bitte um Berücksichtigung bei der Planung und zur Aufnahme in den Landschaftsplan beigefügt.	
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Immissionsschutzbehörde	Die geplanten FNP-Änderungen im Raum Biberach tangieren nicht den Achtungsabstand des Störfall-Flüssiggaslagers der Firmen Handtmann/Liebherr. Seitens des Referates 54.4 bestehen daher keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Raumordnungsbehörde	<p>Bezüglich des Bauflächenbedarfsnachweises wird auf die Stellungnahme des Landratsamts Biberach vom 01.03.2016 verwiesen.</p> <p>Nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs und des Landesentwicklungsplans soll die Neuausweisung von Siedlungsflächen bedarfsorientiert erfolgen und vorrangig im Innenbereich stattfinden. Mit dem Ziel, eine möglichst einheitliche Anwendung der Bedarfsprüfung durch die Genehmigungsbehörden zu erreichen, wurde der Leitfaden „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ eingeführt.</p> <p>Neue oder zusätzliche Wohnbauflächen/Gewerbliche Bauflächen sind in den Flächennutzungsplänen dann darstellbar, wenn ein neuer oder zusätzlicher Bedarf entsteht, z.B. durch die derzeitige Notwendigkeit, eine große Zahl an Flüchtlingen in den Gemeinden unterzubringen oder, wie im vorliegenden Fall, bei umfassenden Änderungen des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ist, unbeschadet der Forderung des Bedarfsnachweises im Einzelfall, durch das strategische Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum Biberach vom Oktober 2015 allgemein grob dargelegt.</p> <p>Reichen die in den FNPs dargestellten Wohn- und Mischbauflächen nicht aus, ist eine weitere Entwicklung möglich, wenn ein entsprechender Bedarf nachgewiesen wird. Durch die zwischenzeitlich im Dezember 2015 angepassten Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamts ergeben sich bei der rechnerischen Bedarfsermittlung erhebliche Spielräume.</p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Biberach wird somit gebeten, anhand der aktuellen StaLa-Daten den Bedarf nachzuweisen.</p>	<p>Das Hinweisblatt „Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweises im Rahmen des Genehmigungsverfahrens“ ist zwar für kommunale Planungen nicht verbindlich, dennoch wird den darin enthaltenen Hinweisen grundsätzlich gefolgt.</p> <p>Bezüglich der als Neuausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen erfolgt im überarbeiteten Entwurf nun eine 1:1 Kompensation durch Aufgabe anderer Flächen. Die Flächenausweisungen sind zudem durch die vom Statistischen Landesamt prognostizierten, positiven Bevölkerungsentwicklungen in den einzelnen Gemeinden gedeckt. Im Rahmen der vorgesehen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird ein qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis geführt werden und die bisher vorgesehenen Planungsflächen in Hinblick auf ihre Erforderlichkeit überprüft.</p> <p>Bezüglich der als Neuausweisung vorgesehenen gewerblichen Bauflächen liegt mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum und die einzelnen Gemeinden eine qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis für den Zeitraum 2015-2030 vor. Einzelbedarfsnachweise sind insofern nicht mehr erforderlich.</p>
Regierungspräsidium Tübingen Landwirtschaft	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen Luftverkehr	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Allgemeines

Verfasser	Inhalt Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Anpassung des FNP an den Bestand bzw. an rechtskräftige Bebauungspläne wird zur Kenntnis genommen. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr wurde an den Bauleitplanverfahren beteiligt.	Kenntnisnahme
Terranets BW	Bei verschiedenen Änderungsflächen sind zumindest Näherungen zu unseren Anlagen erkennbar. Die Gashochdruckleitungen sind zur Sicherungen ihres Bestandes, des Betriebs und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von bis zu 8 m Breite verlegt.	Kenntnisnahme Der Verlauf der Gashochdruckleitungen wurde geprüft, die Änderungsbereiche befinden sich jedoch allesamt in einer ausreichenden Entfernung zu den vorgelegten Trassen.
Vermögen und Bau BW	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Verwaltungsgemeinschaft Schwendi-Wain	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Zweckverband Ahlenbrunnengruppe	Keine Bedenken	Kenntnisnahme
Zweckverband Rotbachwasserversorgung	Keine Bedenken	Kenntnisnahme

Änderungsinhalte

Attenweiler: Wohnbaufläche „Am Weiher II“		
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Hinweis auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Alberweiler.	Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Hier sollen 1,5 ha landwirtschaftliche Nutzfläche als Flächen für den Wohnungsbau ausgewiesen werden. Im Gegenzug sollen Teil der Wohnfläche „Hartäcker“ der landwirtschaftlichen Nutzung überführt werden, es handelt sich dabei aber nur um 1,0 ha. Somit gehen der Landwirtschaft durch diesen Tausch 0,5 ha verloren.	In Attenweiler besteht ein konkreter Bedarf nach Wohnbauflächen. Die Flächenausweisung wird im Sinne einer 1:1 Kompensation auf 1,0 ha reduziert.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Aufgrund der Kompensation dieser Neuausweisung durch die Aufhebung im Bereich „Hartäcker“ können keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben werden. Beeinträchtigungen von Offenlandarten (Verschiebung des Kuliseneffekts) und Verlust von wertvollen Ackerflächen sind hier zu erwarten. Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB).	Kenntnisnahme.
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Hinweis auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Alberweiler.	Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Wohnbaufläche befindet sich an der L 266 außerhalb des Erschließungsbereichs. Auf das Anbauverbot sowie den grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Die Erschließung soll über das bestehende Wohngebiet erfolgen, ein Anschluss an die L 266 ist nicht vorgesehen.
Attenweiler: Fläche für die Landwirtschaft „Hartäcker“		
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Hinweis auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Alberweiler.	Kenntnisnahme
Attenweiler – Rupertshofen: Wohnbaufläche „Schulweg“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen teilweise Bedenken. Der bereits bei der 3. Änderung dargestellte Bereich stellt bei Überschwemmungen einen Retentionsraum für den Mühlhauser Bach dar. Nach § 1 Abs.3 Nr.3 BNatSchG ist die natürliche Dynamik der Gewässer zu erhalten, dies gilt insbesondere für Ufer, Auen und sonstige Rückhalteflächen. Gemäß § 21 Abs.5 BNatSchG sind Gewässer einschließlich ihrer Uferzonen, Auen und Randstreifen als Lebensstätten für und Biotope für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Des Weiteren stellen die im Bereich vorkommenden Baumpflanzungen teilweise eine gute Ortsrandeingrünung dar.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen. Gemäß Hochwassergefahrenkarte werden Teilflächen bei einem 100jährigen Hochwasser überschwemmt. Die Hochwassergefahrenkarte wird für den Planbereich derzeit überprüft. Die geplante Erweiterung der Baufläche wird zurückgestellt, bis der Sachverhalt geklärt ist.

Änderungsinhalte

	Gegen den Tausch mit der Fläche „Sauggarter Straße“ bestehen keine Bedenken. Jedoch sollte keine Ausweisung im Überschwemmungsgebiet erfolgen. Vielmehr könnte die Neuausweisung ggf. nach Südwesten verlängert werden. Jedoch ist der Bereich als „Suchraum“ des Landesweiten Biotopverbunds aufgeführt. Das Flurstück Nr. 120 ist sogar als „Kernfläche“ ausgewiesen. Fachlich ist dies jedoch ohne weitere Zusatzinformationen nicht nachvollziehbar. Dieses Flurstück weist seit Jahren auch auf älteren Luftbildern keine entsprechenden Strukturen auf.	
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz hat über vorhandene Ortsstraßen zu erfolgen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Wenig westlich des Planareals liegen in den Äckern die Überreste eines römischerzeitlichen Gutshofs. Da die Möglichkeit besteht, dass insbesondere im Südwestteil des Plangebiets noch archäologische Befunde im Boden stecken, werden archäologische Sondagen im Vorfeld zur Klärung der Situation empfohlen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regionalverband Donau-Iller	Nordwestlich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich das Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen „Uttenweiler-Sauggart“. Dieses befindet sich in einer Entfernung von mehr als 800m und hält damit den in der Konzeption der Windkraftplanung geforderten Mindestabstand ein. Von Beeinträchtigungen des Vorranggebietes ist nicht auszugehen. Einwände bestehen daher nicht.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Attenweiler: Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“		
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Hinweis auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Alberweiler.	Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Die geplante Gewerblichen Baufläche stellt keine Abrundung der Ortschaft dar und sollte daher überdacht werden.	Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Mahdenäcker, das Plangebiet grenzt direkt daran. Es wurden nochmals alternative Flächenabgrenzungen geprüft, insbesondere mit dem Ziel einer Entwicklung näher am Ort. Diese mussten jedoch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verworfen werden. Gleichzeitig besteht eine konkrete Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bzw. nach der Erweiterungsmöglichkeit eines direkt angrenzenden Betriebes, so dass die Entwicklung neuer Gewerbeflächen nicht zurückgestellt werden soll.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen vor allem aufgrund des Eingriffs ins Landschaftsbild Bedenken. Eine bessere Abrundung des Ortsrandes ist anzustreben (§ 1 Abs.5 und § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB). Des Weiteren sind die	Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Mahdenäcker, das Plangebiet grenzt direkt daran. Es wurden nochmals alternative Flächen-

Änderungsinhalte

	Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes zum Landesbiotopverbund nach § 22 NatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG zu beachten.	abgrenzungen geprüft, insbesondere mit dem Ziel einer Entwicklung näher am Ort. Diese mussten jedoch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verworfen werden. Gleichzeitig besteht eine konkrete Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bzw. nach der Erweiterungsmöglichkeit eines direkt angrenzenden Betriebes, so dass die Entwicklung neuer Gewerbeflächen nicht zurückgestellt werden soll. Die Vernetzung des Biotopverbundes kann weiter östlich erfolgen, die konkrete Ausgestaltung hat im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu erfolgen, z.B. durch eine Kombination mit einer Ortsrandeingrünung als Ausgleichsmaßnahme für die planbedingten Eingriffe.
Landratsamt Biberach Naturschutzbeauftragter	Eine Ausweisung über den an das bisher ausgewiesene Gewerbegebiet im Nordosten angrenzenden Feldweg hinaus greift zu stark in den ungestörten Landschaftsbereich ein. Es sollte versucht werden, dass Gewerbegebiet westlich dieses Feldwegs oder auch entlang der K 7533 zu entwickeln.	Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Mahdenäcker, das Plangebiet grenzt direkt daran. Es wurden nochmals alternative Flächenabgrenzungen geprüft, insbesondere mit dem Ziel einer Entwicklung näher am Ort. Diese mussten jedoch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verworfen werden. Gleichzeitig besteht eine konkrete Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bzw. nach der Erweiterungsmöglichkeit eines direkt angrenzenden Betriebes, so dass die Entwicklung neuer Gewerbeflächen nicht zurückgestellt werden soll.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche befindet sich an der K 7533 innerhalb des Verknüpfungsbereichs der Ortsdurchfahrt Attenweiler. Gegen die Ausweisung der Baufläche bestehen keine Einwände. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Die gewerbliche Baufläche befindet sich abseits der K 7533 und kann grundsätzlich über das bestehende Gewerbegebiet erschlossen werden. Angedacht ist dennoch ein leistungsfähiger Neuanschluss an die K 7533. Die Zulässigkeit ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären.
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Hinweis auf die Lage in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Alberweiler.	Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Raumordnungsbehörde	Raumordnungsrechtlich ist eine solche geplante spornartige Weiterentwicklung einer gewerblichen Baufläche in den Außenbereich hinein zu vermeiden. Hier sollte ernsthaft über eine Alternativplanung nachgedacht werden.	Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes Mahdenäcker, das Plangebiet grenzt direkt daran. Es wurden nochmals alternative Flächenabgrenzungen geprüft, insbesondere mit dem Ziel einer Entwicklung näher am Ort. Diese mussten jedoch aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit verworfen werden. Gleichzeitig besteht eine konkrete Nachfrage nach gewerblichen Baugrundstücken bzw. nach der Erweiterungsmöglichkeit eines direkt angrenzenden Betriebes, so dass die Entwicklung neuer Gewerbeflächen nicht zurückgestellt werden soll.

Änderungsinhalte

Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der weiteren, gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche und Pfarrhofes von Attenweiler.	Die Planfläche befindet sich in ausreichender Entfernung zum Ortskern, nachgelagert zum bestehenden Gewerbegebiet. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
Attenweiler – Oggelsbeuren: Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“		
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Der landwirtschaftliche Weg, welcher als Zufahrt für die südlich von Oggelsbeuren gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen dient, wird ein Teil des geplanten Gewerbegebietes, somit ist hier mit Beeinträchtigungen durch parkende Fahrzeuge zu rechnen. Wir regen daher an, dass der Sachverhalt mit den örtlichen Landwirten besprochen wird.	Der Belang ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen bei nachweislichem Bedarf keine grundsätzlichen Einwendungen, sofern das nahegelegene Überschwemmungsgebiet des Mühlhauserbachs berücksichtigt wird (§ 1 Abs.3 Nr.3 und 21 Abs.5 BNatSchG). Beeinträchtigungen von Offenlandarten (Verschiebung des Kulisseneffekts) und Verlust extensiverem Grünland sind hier zu erwarten. Auch Vorkommen von Heuschrecken, Schmetterlingen und Amphibien sind zu untersuchen (§§ 13 ff, 19 und 44 BNatSchG). Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB). Um den Eingriff gering zu halten, sind die vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB i. V. m. § 13 BNatSchG).	Es besteht ein konkreter Erweiterungsbedarf eines ansässigen Unternehmens. Bei der Abgrenzung der Fläche wurde im Westen der Überschwemmungsbereich berücksichtigt. Die Hinweise zu den potenziell betroffenen Arten werden bei der artenschutzrechtlichen Prognose beachtet. Die Belange Ortsrandeingrünung und vorhandener Gehölzbestand sind in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche liegt innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt von Oggelsbeuren an der K 7526. Gegen die Ausweisung der Baufläche bestehen keine Einwände. Die Erschließung hat über den bereits vorhandenen Anschluss, welcher über einen Linksabbieger bereits an die Kreisstraße angeschlossen ist, zu erfolgen. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Die gewerbliche Baufläche kann nicht über den bereits vorhandenen Anschluss erschlossen werden, da dieser lediglich eine Betriebszufahrt darstellt. Insofern wird im Bereich der bestehenden Einmündung des Wirtschaftsweges ein Neuanschluss an die K 7526 erforderlich. Dies wurde zwischenzeitlich auch mit dem Straßenamt abgestimmt.
Biberach: Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“		
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Sonderbaufläche befindet sich an der Bundesstraße B 312. Der Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ wurde unter Mitwirkung der Abteilung Straßenwesen und Verkehr aufgestellt.	Kenntnisnahme
Biberach – Rindenmoos: Wohnbaufläche „Breite“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes zum Landesbiotopverbund nach § 22 NatSchG i. V. m. § 21 BNatSchG sind zu beachten.	Der in der Biotopverbundplanung verzeichnete „Suchraum“ widerspricht bereits den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Die Vernetzung kann weiter östlich erfolgen, die

Änderungsinhalte

		konkrete Ausgestaltung kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen, z.B. durch eine Kombination mit einer Ortsrandeingrünung als Ausgleichsmaßnahme für die planbedingten Eingriffe.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Baufläche befindet sich an der K 7500 außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt von Rindenmoos. Gegen die Ausweisung der geplanten Baufläche bestehen keine Einwände. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Kenntnisnahme Die Belange sind abschließend im nachfolgendem Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Biberach – Rindenmoos: Fläche für die Landwirtschaft „Fälchle I u. II“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es wird mit Verweis auf die Stellungnahme zur Wohnbaufläche „Breite“ vorgeschlagen, die Planung im FNP als Wohnbaugebiet beizubehalten.	Der Anregung wird aufgrund der damit verbundenen erheblichen Mehraufwendungen bei der entwässerungstechnischen Erschließung nicht gefolgt.
Biberach – Ringschnait: Wohnbaufläche „Innerer Grumpen II“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Der gesetzliche Waldabstand sollte eingehalten werden.	Der Waldabstand kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Südlich angrenzend an die geplante Wohnbaufläche befindet sich landwirtschaftliche Stallungen (Adresse: Im Grumpen 51). Die Stallungen sind nach unserem Wissen für ca. 65 Milchkühe und ca. 90 Stück Jungvieh ausgelegt und werden derzeit nach unseren Erkenntnissen durch einen landwirtschaftlichen Betrieb gepachtet und genutzt. In unsere Stellungnahme zum ursprünglichen Bebauungsplan „Innerer Grumpen“ haben wir eine Abstandsberechnung dargelegt. In dieser Berechnung konnten wir die damaligen Abstände als noch ausreichend einstufen. Gleichzeitig haben wir aber darauf hingewiesen, dass durch ein noch weiteres Heranrücken der Wohnbebauung eine kritische bzw. nicht mehr verträgliche Situation entstehen könnte. Diese Situation ist nach durch die aktuelle Planung nach unserer Auffassung gegeben. Daher muss die immissionsschutzrechtliche Situation, die sich an dieser Stelle nun durch eine deutlich heranrückende Wohnbebauung, durch einen Gutachter ermittelt und beurteilt werden.	Der Anregung wurde gefolgt und eine gutachterliche Abstandsermittlung nach VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen durchgeführt. Gemäß Gutachter wird der Mindestabstand zur Hofstelle eingehalten, selbst bei einer Verdoppelung der Tierzahlen und sonstigen Geruchsquellen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche zu erwarten.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Keine grundsätzlichen Einwendungen, da die Flächenausweisung mit der Rücknahme des Gebiets „Reutele II“ kompensiert wird. Beeinträchtigungen von Offenlandarten (Verschiebung des Kuliseneffekts) und Verlust von wertvollen Ackerflächen sind hier zu	Kenntnisnahme

Änderungsinhalte

	erwarten. Eine Ortsrandeingrünung im Westen ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB).	
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Baufläche liegt innerhalb des Erschließungsbereiches von Ringschnait an der K 7502. Gegen die Ausweisung der geplanten Baufläche bestehen keine Einwände. Die Anbindung an die K 7502 hat über die vorhandene Erschließungsstraße zu erfolgen.	Kenntnisnahme Die Erschließung soll über das bestehende Wohngebiet erfolgen.
Landratsamt Biberach Umwelt- und Arbeitsschutz	Im Abstand von ca. 70m befindet sich ein landwirtschaftliches Anwesen ggf. kann von dort Geruch- und Lärmemissionen im neuen Wohngebiet wahrgenommen werden. Wir empfehlen daher dies im eigentlichen Bebauungsplanverfahren, nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt, ggf. gutachtlicher abklären zu lassen.	Aufgrund der Anregung des Landwirtschaftsamtes wurde bezüglich der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen eine gutachterliche Abstandsermittlung nach VDI-Richtlinie 3894 Blatt 2 durchgeführt. Gemäß Gutachter wird der Mindestabstand zur Hofstelle eingehalten, selbst bei einer Verdoppelung der Tierzahlen und sonstigen Geruchsquellen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Gerüche zu erwarten. Unzumutbare Lärmemissionen sind nicht zu erwarten, können falls erforderlich aber im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren untersucht werden.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Im Süden grenzt das Plangebiet an Wald, hier ist der Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme Der Belang ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Belange der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sind nicht betroffen Das Gebiet befindet sich in ausreichendem Abstand zur Trasse der B 312 neu (Ortsumfahrung Ringschnait). Der Abstand der favorisierten Trasse A in der Variantenuntersuchung für das Raumordnungsverfahren von der Grenze der geplanten Wohnbaufläche beträgt ca. 200 m.	Kenntnisnahme
Regionalverband Donau-Iller	Der Regionalplan stellt im überplanten Bereich eine Vorschlags-trasse der B 312 als Ortsumgehung für Ringschnait dar. Entsprechend Plansatz B IX 2.3.6 des Regionalplans soll die Verbindung zwischen dem Oberzentrum Memmingen und den Mittelzentren Biberach und Riedlingen verbessert werden. Die Trasse für die Ortsumgehung Ringschnait ist als zeichnerische Darstellung des verbalen Ziels in Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ enthalten. Der Flächennutzungsplan stellt diese Ortsumgehung mit einem weiter südlich befindlichen Streckenverlauf dar, welcher nicht mit der geplanten Wohnbaufläche konfligiert. Dies ist als räumliche Konkretisierung des regionalplanerischen Ziels aufzufassen. Einwende bestehen daher nicht.	Kenntnisnahme
Eberhardzell – Füramoos: Wohnbaufläche „Weiher“		

Änderungsinhalte

IHK Ulm	Von der Änderung ist ein am Riedweg ansässiges Recycling-Unternehmen betroffen. Das Unternehmen plant eine Erweiterung am Standort Knöbel, im Zuge dessen sollen emissionsrelevante Tätigkeiten dorthin verlagert werden. Sollte im Genehmigungsverfahren die Erweiterung untersagt werden, wäre der Betrieb auch weiterhin auf einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung angewiesen, damit keine nachträglichen Einschränkungen des Betriebsablaufs drohen. Der Abstand zum Wohngebiet würde sich auf rund 100 – 120 m verringern. Es muss dann geklärt werden, ob dieser Abstand aufgrund der Emissionen noch ausreichend wäre.	Die Gemeinde Eberhardzell unterstützt die geplante Verlagerung der emissionsrelevante Tätigkeiten der Fa. Lämmle an den Standort Knöbel und ist in intensiver Abstimmung mit den betroffenen Behörden. Zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange der Fa. Lämmle wurde zur Planung eine gutachterliche Einschätzung hinsichtlich der Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit dem Gewerbebetrieb eingeholt. Im Ergebnis sind aufgrund der Nähe zu schon bestehenden Wohnnutzungen keine über die Bestandssituation hinausgehenden Einschränkungen des Gewerbebetriebs zu erwarten.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen keine Einwendungen, da eine Flächenkompensation im Tausch mit dem Gebiet „Weiheracker“ stattfindet. Hinweis: Bei möglichen Erweiterungen ist zu beachten, dass im Umfeld An- und Hochmoorböden vorhanden sind. Nach § 1 Abs. 3 Nr.1 BNatSchG sollen Naturgüter, die sich nicht erneuern, schonend genutzt werden.	Kenntnisnahme Das Plangebiet befindet sich in leichter Hanglage. Der Belang ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bei der endgültigen Abgrenzung des geplanten Wohngebietes vertiefend zu prüfen. Eine nochmalige Erweiterung des Baugebietes ist derzeit nicht vorgesehen.
Landratsamt Biberach Umwelt- und Arbeitsschutz	Im Abstand von ca. 100m von der Grenze des Wohngebiets entfernt befindet sich die Firma Lämmle. Die Firma ist u.a. Genehmigungsinhaber für eine Bauschuttrecyclinganlage. Zum Schutz der Wohngebiete gegen unzulässige Lärmeinwirkung halten wir es daher für erforderlich, im eigentlichen Bebauungsplanverfahren eine Lärmimmissionsprognose durchzuführen. In dem Gutachten ist der Nachweis darüber zu führen, dass die Immissionsrichtwerte für Lärm im Wohngebiet „Weiheracker“ eingehalten sind.	Die Gemeinde Eberhardzell unterstützt die geplante Verlagerung der emissionsrelevante Tätigkeiten der Fa. Lämmle an den Standort Knöbel und ist in intensiver Abstimmung mit den betroffenen Behörden. Zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange der Fa. Lämmle wurde zur Planung eine gutachterliche Einschätzung hinsichtlich der Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit dem Gewerbebetrieb eingeholt. Im Ergebnis sind aufgrund der Nähe zu schon bestehenden Wohnnutzungen keine über die Bestandssituation hinausgehenden Einschränkungen des Gewerbebetriebs zu erwarten.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Immissionsschutzbehörde	Die Fa. Lämmle Recycling GmbH, die auf zwei Flächen außerorts Recyclinganlagen betreibt, ist betroffen. Das Wohnbaugebiet Weiheracker soll mit der geplanten Wohnbaufläche weiter an das bestehende und zu erweiternde Gewerbegebiet Weiher heranrücken. Ob der Abstand zwischen neu geplanter Wohnbaufläche und vorhandenem Gewerbegebiet zur Minderung von Nutzungskonflikten (Lärm, Staub, Verkehr) ausreicht, ist fraglich und sollte geprüft werden. Weiter wird – u. E. entgegen früherer Planungen – ein Bebauungsplan im Gewann Knöbel zugunsten der Fa. Lämmle nicht weiterentwickelt – Gründe sind nicht genannt.	Die Gemeinde Eberhardzell unterstützt die geplante Verlagerung der emissionsrelevante Tätigkeiten der Fa. Lämmle an den Standort Knöbel und ist in intensiver Abstimmung mit den betroffenen Behörden. Zur frühzeitigen Berücksichtigung der Belange der Fa. Lämmle wurde zur Planung eine gutachterliche Einschätzung hinsichtlich der Verträglichkeit des geplanten Wohngebietes mit dem Gewerbebetrieb eingeholt. Im Ergebnis sind aufgrund der Nähe zu schon bestehenden Wohnnutzungen keine über die Bestandssituation hinausgehenden Einschränkungen des Gewerbebetriebs zu erwarten.
Regierungspräsidium Tübingen	Gemäß den vorliegenden Kartengrundlagen liegen die Planfläche	Kenntnisnahme

Änderungsinhalte

Höhere Wasser- und Bodenschutzbehörde	im unmittelbaren Grenzbereich zu oder eventuell sogar innerhalb von Moorflächen (vermutlich anmoorige Bereiche). Dies lässt sich jedoch nur vor Ort abschließend beurteilen. Der Wert dieser Flächen insbesondere als Sonderstandort für Naturnahe Vegetation sollte deshalb nochmals vor Ort überprüft werden. Grundsätzlich sollte bei der Inanspruchnahme von Moorflächen die inzwischen veröffentlichte Moorschutzkonzeption des Landes Baden-Württemberg (MLR / LUBW 2015) in die Überlegungen miteinbezogen werden, die den Erhalt der vorhandenen naturnahen Moorflächen zum Ziel hat. Eine bauliche Inanspruchnahme naturnaher Moorflächen würde der Intention dieser Moorschutzkonzeption zuwiderlaufen. Auch die Eignung des Baugrundes ist zu prüfen.	Das Plangebiet befindet sich in leichter Hanglage. Der Belang ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bei der endgültigen Abgrenzung des geplanten Wohngebietes vertiefend zu prüfen.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Wohnbaufläche befindet sich an der L 306 innerhalb des Erschließungsbereichs. Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen, sofern neue verkehrliche Anschlüsse an die Landesstraße vorgesehen sind (straßenbauliche Genehmigung).	Kenntnisnahme Der Hinweis ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Eberhardzell – Füramoos: Fläche für die Landwirtschaft „Weiheräcker“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Durch die Herausnahme der Fläche wird die hierdurch verfolgte Anbindung der angrenzenden als Mischgebiet ausgewiesenen Bebauung nicht mehr ermöglicht, was jedoch städtebaulich wünschenswert wäre.	Kenntnisnahme Der Belang wird bei der Planung zur weiteren Siedlungsentwicklung von Füramoos im Rahmen der anstehenden Komplettfortschreibung des Flächennutzungsplanes nochmals geprüft.
Eberhardzell – Füramoos: Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr „Steigäcker“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es ist zu beachten, dass die Turn- und Festhalle noch über eine ausreichende Anzahl an Stellplätze im bauordnungsrechtlichen Sinne verfügt.	Kenntnisnahme Dies ist auf Ebene der Genehmigung des Feuerwehrgerätehauses zu berücksichtigen.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Baufläche befindet sich an der K 7568 innerhalb des Verknüpfungsbereiches der Ortsdurchfahrt Füramoos. Das Straßenamt hat keine Einwände. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen. Die Erschließung wird im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren geregelt.	Kenntnisnahme Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche.	Die Planfläche befindet sich in mind. 100 m Entfernung zur Kirche, Beeinträchtigungen können auf Ebene der Planumsetzung durch eine angemessene Höhenentwicklung der Baukörper vermieden werden.

Änderungsinhalte

Eberhardzell – Füramoos: Gewerbliche Baufläche „Steigäcker“		
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Baufläche liegt außerhalb der OD Füramoos an der K 7568. Das Straßenamt hat keine Einwände. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen. Die Erschließung wird im Rahmen der Beteiligung am Bebauungsplanverfahren geregelt.	Kenntnisnahme Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche.	Die Planfläche befindet sich in mind. 100 m Entfernung zur Kirche, Beeinträchtigungen können in einem späteren Bebauungsplanverfahren durch die Festsetzung angemessener Gebäudehöhen vermieden werden.
Eberhardzell – Füramoos: Fläche für die Landwirtschaft „Weiher“		
IHK Ulm	Von der Änderung ist ein am Riedweg ansässiges Recycling-Unternehmen betroffen. Das Unternehmen plant eine Erweiterung am Standort Köbel, im Zuge dessen sollen emissionsrelevante Tätigkeiten dorthin verlagert werden. Sollte im Genehmigungsverfahren die Erweiterung untersagt werden, benötigt das Unternehmen für die notwendige Betriebserweiterung die bislang noch vorhandene Gewerbefläche „Weiher“.	An der Herausnahme der Fläche aus dem Flächennutzungsplan wird festgehalten, da eine weitere gewerbliche Entwicklung am bestehenden, ortsnahen Standort nicht gewünscht wird.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Keine Bedenken. Der Flächentausch wird begrüßt (Niedermoorböden).	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche.	Kenntnisnahme Gegenstand des Verfahrens ist die Aufgabe der Planfläche.
Privater Einwender 1 (Ansässiger Betrieb)	Es wird Einspruch erhoben gegen den vorgenommenen Tausch der am Riedweg für Erweiterungen vorgesehenen gewerblichen Fläche zugunsten anderer Vorhaben. Wenn die geplante betriebliche Erweiterung sinnvollerweise im Knöbel vollzogen werden kann, benötigen wir natürlich die Erweiterungsflächen im Riedweg nicht mehr.	An der Herausnahme der Fläche aus dem Flächennutzungsplan wird festgehalten, da eine weitere gewerbliche Entwicklung am bestehenden, ortsnahen Standort nicht gewünscht wird.
Eberhardzell – Kappel: Gewerbliche Baufläche „Kappel II“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Der Baumbestand wird als Feldgehölz betrachtet.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen Bedenken. Das Gebiet befindet sich in der Talaue, welche ein Überschwemmungsgebiet darstellt. Nach § 1 Abs.3 Nr.3 BNatSchG ist die natürliche Dynamik der Gewässer zu erhalten, dies gilt insbesondere für Ufer, Auen und sonstige Rückhalte-	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsinhalte

	<p>flächen. Gemäß § 21 Abs.5 BNatSchG sind Gewässer einschließlich ihrer Uferzonen, Auen und Randstreifen als Lebensstätten für Biotope und für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten zu erhalten. Des Weiteren wären von der Ausweisung Moorböden betroffen (Anmoor, Moorkarte BW). Nach § 1 Abs.3 Nr.1 BNatSchG sollen Naturgüter, die sich nicht erneuern, schonend genutzt werden.</p>	
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Wasser- und Bodenschutz- behörde	<p>Die vorgesehene Änderung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze). Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor.</p> <p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
	<p>Gemäß den vorliegenden Kartengrundlagen liegen die Planfläche im unmittelbaren Grenzbereich zu oder eventuell sogar innerhalb von Moorflächen (vermutlich anmoorige Bereiche). Dies lässt sich jedoch nur vor Ort abschließend beurteilen.</p> <p>Der Wert dieser Flächen insbesondere als Sonderstandort für Naturnahe Vegetation sollte deshalb nochmals vor Ort überprüft werden. Grundsätzlich sollte bei der Inanspruchnahme von Moorflächen die inzwischen veröffentlichte Moorschutzkonzeption des Landes Baden-Württemberg (MLR / LUBW 2015) in die Überlegungen miteinbezogen werden, die den Erhalt der vorhandenen naturnahen Moorflächen zum Ziel hat. Eine bauliche Inanspruchnahme naturnaher Moorflächen würde der Intention dieser Moorschutzkonzeption zuwiderlaufen. Auch die Eignung des Baugrundes ist zu prüfen.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Eberhardzell – Kappel: Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“		
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	<p>Das geplante Gewerbegebiet, das ohne Kompensation der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll, befindet sich unmittelbar neben dem landwirtschaftlichen Betrieb Albinger.</p> <p>Wir verweisen daher frühzeitig auf mögliche immissionsschutzrechtliche Einschränkungen, die durch die Anwesenheit des Betriebes entstehen können.</p>	Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich sind hinsichtlich Schutzbedürftigkeit und Immissionsverhalten in der Regel einer Mischbaufläche gleichzusetzen. Das Nebeneinander von Gewerblicher Baufläche und Mischbaufläche entspricht den Anforderungen des Trennungsgrundsatzes, so dass grundsätzlich von einer Verträglichkeit der Nutzungen auszugehen ist. Der Belang ist abschließend im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

Änderungsinhalte

Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen aufgrund der landschaftlichen Vorbelastung und der Betriebsentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ein Bedarf nachgewiesen wird. Jedoch ist zu prüfen, ob der Flächenumfang von 4,7 ha zwingend ausgewiesen werden soll (§ 1a Abs.2 BauGB). Beeinträchtigungen von Offenlandarten (Verschiebung des Kulisseneffekts) und Verlust von wertvollen Ackerflächen sind hier zu erwarten. Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB). Beeinträchtigungen des östlichen Waldbiotops durch Immissionen sind zu vermeiden (§ 13 ff., 44 BNatSchG).	Es liegt ein konkreter Bedarf des benachbarten Gewerbebetriebes vor. Die vorgesehene Flächengröße von 4,7 ha wird vom Betrieb als Mindestfläche genannt.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die Baufläche liegt außerhalb der OD Kappel an der K 7569. Das Straßenamt hat keine Einwände. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen. Ein neuer Anschluss an die K 7569 wird nicht zugelassen. Die Erschließung hat innerörtlich über vorhandene Gemeindestraßen zu erfolgen.	Kenntnisnahme Ein Anschluss an die K 7569 ist nicht vorgesehen. Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Privater Einwender 2	Die Überplanung der Fläche wird abgelehnt, da diese zur Existenzsicherung eines landwirtschaftlichen Betriebes dient.	Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die mittel- bis langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Bei der geplanten Flächenausweisung liegt die Annahme vor, dass mittel- oder langfristig gesehen die Fläche entwickelt werden kann.
Eberhardzell – Oberessendorf: Gewerbliche Baufläche „Klee“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen zunächst Bedenken aufgrund des „Landschaftsverbrauchs“ (§ 1. Abs.4 und Abs.5 BNatSchG, § 1a Abs.2 BauGB). Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn im Umweltbericht (SUP) dargestellt werden kann, dass Alternativen im bisherigen Gewerbegebiet nicht gegeben sind. Beeinträchtigungen von Offenlandarten (Verschiebung des Kulisseneffekts) und Verlust von wertvollen Ackerflächen wären hier zu erwarten. Eine Ortsrandeingrünung wäre notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB).	Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die mittel- bis langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Die konkrete Realisierung kann und soll bedarfsgerecht erfolgen. Es liegt ein konkreter Bedarf des benachbarten Gewerbebetriebes vor. Darüber hinaus ist wurde der grundsätzliche Bedarf an Gewerbeflächen bis 2030 in der Gemeinde Eberhardzell durch das vorgelegte Gewerbeflächenentwicklungskonzept dargelegt. Die im Gewerbegebiet Kalmus-Nord vorhandenen Bauflächen sind bereits für eine anderweitige Nutzungen vorgesehen. Der Belang der Ortsrandeingrünung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Der Ostrand des Plangebiets grenzt an die Römerstraße. Unter der heutigen Straße wird ein römischer Vorgänger, eine Fernstraße durch das Schussen- und Rißtal, angenommen. Es besteht die Möglichkeit, dass hier noch Teile der Straße im Boden	Kenntnisnahme Die archäologischen Belange sollen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren in Abhängigkeit des konkreten Baukonzeptes mittels Sondierungen vertiefend untersucht

Änderungsinhalte

	vorhanden sind: einer der unbefestigten sog. Sommerwege, die den steinernen Straßenkörper zu beiden Seiten begleiteten sowie der Straßengraben. Am Westrand des Planareals zeigen Luftbilder dunkle runde Verfärbungen, die von stark verflachten Grabhügeln stammen könnten. Es ist nicht auszuschließen, dass die Befunde auch in das Planareal reichen. Es werden archäologische Sondagen im Vorfeld zur Klärung der Situation empfohlen.	werden.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die dargestellte gestrichelte Linie ist die Variante 5 der geplanten Ortsumfahrung Oberessendorf. Sie ist seit 1996 (Gemeinderatsbeschluss vom 04.03.1996) Grundlage der Flächennutzungsplanung wie auch bereits bei der Festlegung der Grenzen für das Gewerbegebiet „Kalmus“. Auf das Anbauverbot sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Kenntnisnahme Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Privater Einwender 3	Eine Bebauung der Fläche führt im Zusammenspiel mit dem bestehenden Gewerbegebiet zu einer Riegelwirkung, welche sich je nach Höhenentwicklung noch verstärkt. Eine nochmalige künftige Erweiterung könnte nur weiter nach Süden hin erfolgen, was die Riegelwirkung nochmals erhöhen würde. Mit der Ausweisung der Fläche erfolgt daher eine wichtige Weichenstellung.	Eine nochmalige Erweiterung der Fläche nach Süden ist derzeit nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Eine mögliche Riegelwirkung kann durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudehöhen im noch aufzustellenden Bebauungsplan vermieden werden.
	Die Fläche kann nicht über das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden, da sich dazwischen ein Wirtschaftsweg bzw. Fuß- und Radweg befindet. Eine Untertunnelung ist unrealistisch.	Die Erschließung der Baufläche ist beispielweise ausgehend von der K 7597 über die Petrusstraße oder auch über die uneingeschränkt befahrbare Winterstettendorfer Straße möglich.
	Es gibt Alternativstandorte im bestehenden Gewerbegebiet Kalmus-Nord sowie im Bereich zwischen der Fa. Mühlshlegel und B 30.	Die im Gewerbegebiet Kalmus-Nord vorhandenen Bauflächen sind bereits für eine anderweitige Nutzungen vorgesehen.
	Die in der Gemeinderatssitzung von Eberhardzell gezeigten Visualisierungen erzeugen einen falschen Eindruck, auch einzelne Ausführungen von Gemeinderäten und somit die sachgerechte Entscheidungsfindung insgesamt wird angezweifelt.	Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan die mittel- bis langfristig beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Die weitere Vertiefung, wie z.B. die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen oder zulässige Gebäudehöhen, obliegt der Gemeinde Eberhardzell und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.
Privater Einwender 4	Es bestehen Bedenken bezüglich der Verkehrsanbindung an die B 30 bzw. an das vorhandene Gewerbegebiet Kalmus Süd. Die Winterstettendorfer Straße endet als Sackgasse in Fahrtrichtung zur Unterführung. Die Ausfahrt aus Kalmus Süd ist sehr schmal und kurvig. Damit wird die Sicherheit der Fußgänger, Radfahrer, der Kutschenfahrer und des landwirtschaftlichen Verkehrs stark beeinträchtigt. Diese Situation wird sich mit dem neuen Einkaufsmarkt weiter verschärfen.	Der Belang ist abschließend im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu klären. Denkbar ist eine Verbesserung der Fußgänger- und Radfahrer-Verbindung ab der Unterführung über die Petrusstraße bis zum künftigen Einkaufsmarkt.

Änderungsinhalte

	Auf dem Grundstück Flst. 90/14 (Winterstettendorfer Str. 2) steht eine große, alte Linde, die durch die geplante Bebauung in ihrer Wirkung und evtl. in ihrem Bestand gefährdet ist. Außerdem ist die Linde Brutplatz für ein Vogelpaar (Rotmilan).	Die alte Linde und der potenzielle Brutplatz ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vertiefend zu betrachten.
	Die landwirtschaftliche Nutzfläche wird weiter reduziert.	Es liegt ein konkreter Bedarf des benachbarten Gewerbebetriebes vor. Darüber hinaus ist wurde der grundsätzliche Bedarf an Gewerbeflächen bis 2030 in der Gemeinde Eberhardzell durch das vorgelegte Gewerbeflächenentwicklungskonzept dargelegt. Die im Gewerbegebiet Kalmus-Nord vorhandenen Bauflächen sind bereits für eine anderweitige Nutzungen vorgesehen. Der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche wird daher Vorrang eingeräumt.
	Durch die geplante Bebauung, die an unsere Hofstelle heranrückt, wird die Wohnqualität und der Wert unseres Grundstückes gemindert.	Eine unzumutbare Beeinträchtigung ist nicht erkennbar. Die nördlich angrenzende Hofstelle befindet sich im gesetzlichen Außenbereich, zulässig sind daher nur privilegierte Nutzungen nach § 35 BauGB. Hinsichtlich Immissionen entspricht die Schutzwürdigkeit der einer gemischten Baufläche. Ein Anrecht auf unverbaubare Landschaft besteht nicht.
Privater Einwender 5	Der Nutzen der B 30 Unterführung (Naherholungsgebiet) wird reduziert.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der B 30 Unterführung ist nicht erkennbar.
	Naturschutzbelange werden beeinträchtigt.	Eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturschutzbelangen ist nicht erkennbar.
Private Einwender 3, 4 und 5	Die Ausweisung führt zu einer Störung der bestehenden Sichtachse zwischen Ort und Eligiuskapelle, das Landschaftsbild wird beeinträchtigt.	Eine Störung der Sichtachse kann durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen im noch aufzustellenden Bebauungsplan vermieden werden.
Private Einwender 4 und 5	Es bestehen Bedenken, dass sich durch die Neubebauung die Lärmreflexion (B 30) gegen die Ortschaft stark erhöht.	Unzumutbare Lärmreflexionen können durch die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen und Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudehöhen im noch aufzustellenden Bebauungsplan vermieden werden. Darüber hinaus sind grundsätzlich auch architektonische Lösungen bei der Ausgestaltung der Gebäudefassaden denkbar.
Eberhardzell – Ritzenweiler: Gewerbliche Baufläche „Gemse“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Der Baumbestand wird als Feldgehölz betrachtet.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen aufgrund der landschaftlichen Vorbelastung und der Betriebsentwicklung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ein Bedarf nachgewiesen wird. Auf den Gewässerrandstreifen ist zu achten. Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regional-	Es liegt ein konkreter Bedarf des benachbarten Gewerbebetriebes vor. Der Belang Ortsrandeingrünung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.

Änderungsinhalte

	plan unter BI 4.4, § 1 Abs.4 BauGB).	
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche befindet sich an der K 7567 innerhalb des Verknüpfungsbereiches der Ortsdurchfahrt Ritzenweiler. Es bestehen keine Einwände. Die Erschließung hat über den die vorhandene Gemeindestraße (Flst.1042) zu erfolgen.	Kenntnisnahme Ein Anschluss an die K 7567 ist nicht vorgesehen. Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kapelle.	Die Planfläche befindet sich in ausreichender Entfernung, im Anschluss an eine bestehende Gewerbenutzung. Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.
Eberhardzell – Ritzenweiler: Fläche für die Landwirtschaft „Gemse“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Die Fläche ist im BP „Gemse“ als Kompensationsfläche festgesetzt und kann nur extensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Mahd ab Juni, 2-3 Schnitte/a, ohne Düngung). Diese sollten nach § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB im FNP dargestellt werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die westlich des bestehenden Gewerbebetriebes gelegene Fläche ist entgegen der Annahme nicht vom Bebauungsplan „Gemse“ umfasst.
Hochdorf: Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“		
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Hinweis auf die Lage in Zone IIIA des hydrologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes Hochdorf und in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Appendorf.	Der Hinweis wird bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es bestehen Bedenken. Die geplanten Gewerblichen Bauflächen grenzen an geplante und teilweise realisierte Wohnbauflächen an, was aufgrund etwaiger Immissionsbelastungen zu vermeiden ist.	Zwischen Wohnbebauung und der geplanten Gewerblichen Baufläche befindet sich eine Verkehrsfläche als Puffer. Zudem kann in einem nachfolgenden Bebauungsplan die Immissionsproblematik bewältigt werden, insbesondere durch die letztlich zu wählende Abgrenzung der Bauflächen sowie durch eine Gliederung des Gewerbegebietes nach der Immissionsträchtigkeit der Nutzungen.
	Es besteht die Gefahr, dass sich aufgrund der fehlenden Möglichkeit des Erwerbs der Flächen Wasserfall eine nicht abgerundete Siedlungsstruktur entwickelt.	Das Gewerbegebiet soll ausgehend vom Kreisverkehr bedarfsgerecht entwickelt werden. Der Gefahr einer nicht abgerundeten Siedlungsstruktur kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren begegnet werden.
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Laut Planunterlagen soll dieses weitere Gewerbegebiet ausgewiesen werden, weil das bestehende, erschlossene, Gewerbegebiet „Wasserfall“ nicht in das Eigentum der Gemeinde überführt werden kann. Dadurch entsteht eine, von der bestehenden Bebauung losgelöste Gewerbefläche. Wir regen an, dass der vorliegende Fall durch die zuständige Behörde vor dem Hintergrund des Plansatzes 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 (LPE 2002) und unter Berücksichtigung eines Urteils des Verwaltungsgerichtshofes Baden Württemberg vom 05.03.2014 (Az.: 8 S	Das Gewerbegebiet soll ausgehend vom Kreisverkehr bedarfsgerecht entwickelt werden. Der Gefahr einer nicht abgerundeten Siedlungsstruktur kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren begegnet werden. Seitens der Höheren Raumordnungsbehörde wurden im Übrigen keinerlei Bedenken gegen die Erweiterung der Baufläche geäußert.

Änderungsinhalte

	808/12) beurteilt wird.	
	Ferner wird die bereits ausgewiesene Gewerbefläche „Wasserfall“ nicht wieder der landwirtschaftlichen Nutzung überführt. Somit wächst die Gewerbefläche faktisch ohne Kompensation an.	Eine Kompensation der Erweiterungsfläche ist nicht erforderlich, da mit dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Verwaltungsraum und die einzelnen Gemeinden eine qualifizierter Bauflächenbedarfsnachweis für den Zeitraum 2015-2030 vorliegt. Das Gutachten wurde im Vorfeld mit dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband abgestimmt und berücksichtigt zudem das Hinweispapier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur. Das Gutachten ist Bestandteil der Begründung und war den Planunterlagen beigefügt, ein Einzelbedarfsnachweis ist insofern nicht erforderlich.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen Bedenken, solange die rechtswirksam ausgewiesenen Gebiete nicht bebaut sind. Diese Flächen sollten u. E. entweder aus dem FNP herausgenommen werden oder ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. oder 80 BauGB eingeleitet werden.	Der Anregung wird gefolgt. Das Gewerbegebiet soll ausgehend vom Kreisverkehr bedarfsgerecht entwickelt werden. Falls ein Grunderwerb nicht möglich ist, wird seitens der Gemeinde die Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens geprüft.
	Grundsätzlich sind mögliche Auswirkungen auf das rund 500m westlich liegende FFH- „Umlachtal und Riß südlich Biberach“ überschlägig zu prognostizieren (s. o. FFH- Vorprüfung im Umweltbericht). Hinweis: Die untere Naturschutzbehörde geht zunächst davon aus, dass die zusätzlichen Einwirkungen (Licht, Lärm, Verkehr) auf das FFH- Gebiet durch die Vorbelastungen (Bahn, Siedlung, Sportplatz) überlagert werden.	Eine wesentliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist aufgrund der Entfernung und der bestehende Vorbelastungen nicht zu erwarten. Auch gemäß der Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde sind durch die Planung Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete weder direkt noch indirekt berührt.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Hochdorf an der K 7562. Die verkehrliche Anbindung der Gewerbefläche an die überörtliche Straße hat über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz „Anschluss Kreuzäcker“ zu erfolgen. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Das Gewerbegebiet soll über den bestehenden Kreisverkehr erschlossen werden. Das Anbauverbot ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Landratsamt Biberach Umwelt- und Arbeitsschutz	Das geplante Gewerbegebiet „Wasserfall“ grenzt (durch die Kreisstraße K 7562 getrennt) an das Wohngebiet Kreuzäcker an. Im eigentlichen Bebauungsplanverfahren sollte eine Übergangszone im Gewerbegebiet längs der K 7562 für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (eingeschränktes GE) ausgewiesen werden.	Kenntnisnahme Dies kann im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geprüft werden.
Landratsamt Biberach Wasserwirtschaftsamt	Die Gewerbliche Baufläche befindet sich in der rechtskräftigen Zone III B vom Wasserschutzgebiet „Appendorf“ und zukünftig in	Kenntnisnahme Die Lage in Zone III steht einer gewerblichen Nutzung nicht

Änderungsinhalte

	der Zone IIIA von dem sich in der Ausweisung befindlichen Wasserschutzgebietes „Hochdorf“ (ab 01.04.2016 rechtskräftig). Etwasige Nutzungseinschränkungen des Flurstücks durch den hiermit verankerten Status und die künftig zu erwartende Schutzgebietsverordnung sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	grundsätzlich entgegen, der Belang ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der weiteren, gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche.	Die Planfläche befindet sich in ausreichender Entfernung zur Kirche. Beeinträchtigungen können z.B. durch entsprechende Höhenfestsetzungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vermieden werden.
Hochdorf: Wohnbaufläche „Kreuzäcker“		
Landratsamt Biberach Naturschutz	Aufgrund der Flächenkompensation mit dem Gebiet „Straßenäcker“ bestehen keine Einwendungen. Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4 und BII 1.4, § 1 Abs.4 BauGB).	Kenntnisnahme Der Belang Ortsrandeingrünung ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Hochdorf an der K 7562. Die verkehrliche Anbindung der Gewerbefläche an die überörtliche Straße hat über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz „Anschluss Kreuzäcker“ zu erfolgen. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Kenntnisnahme Die Belange sind im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.
Maselheim - Laupertshausen: Wohnbaufläche „Am Saubach“		
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Das Plangebiet liegt in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Kirche. Hier ist besonders auf die freien Blickbeziehungen zur Kirche zu achten.	Die Planfläche befindet sich in ausreichender Entfernung zur Kirche. Beeinträchtigungen sind zudem aufgrund der im mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Saubach“ festgesetzten Bebauung mit Einfamilienhäusern nicht zu erwarten.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Wohnbaufläche befindet sich an der Landesstraße L 280. Der Bebauungsplan „Am Saubach“ wurde unter Mitwirkung der Abteilung Straßenwesen und Verkehr aufgestellt.	Kenntnisnahme
Ummendorf: Gemischte Baufläche „Hammerschmiede“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es bestehen Bedenken. Die Ausweisung als Gemischte Bauflächen begünstigt die Erweiterung einer Splittersiedlung, da die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan geschaffen werden.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Im Bereich dieser Planung wird der Waldabstand nicht eingehalten. Da es sich um einen Bannwald (keine Eingriffsmöglichkeiten seitens Forst) handelt und einzelne Bäume im Bereich der Plan-	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsinhalte

	<p>fläche die Höhe von 30 Meter überschreiten und oberhalb möglicher "Wohn-" Bebauung stehen, sollte der Waldabstand mindestens 30 besser aber 50 Meter betragen. Das Gebiet ist bisher als Außenbereich deklariert, liegt am Rande des Landschaftsschutzgebietes Umlachtal und grenzt an den Bannwald "Buch". In der Summe der Abwägungen sollte auf die Ausweisung des Mischgebietes "Hammerschiede" gänzlich verzichtet werden.</p>	
Landratsamt Biberach Naturschutz	<p>Es bestehen Bedenken. Der Standort wirkt zersiedelnd. Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt. Der Talbereich wird in seinen Funktionen als Kaltluftbahn und Lebensraum für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten gestört. Die Planung widerspricht u. E. dem gültigen Landschaftsplan und den Zielen der Raumordnung (vgl. Regionalplan unter B I 1.3, § 1 Abs.4 und § 1 Abs.6 Nr. 7g BauGB). Nach § 1 Abs.4 und Abs.5 BNatSchG sind Landschaftsräume vor weiterer Zersiedelung zu bewahren.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Naturschutzbeauftragter	<p>Dieses Gebiet ist bisher Außenbereich und hat sich aus der früheren Wassernutzung an der Umlach entwickelt. Heute dient es vorwiegend der wohnlichen Nutzung und hat sich in dieser relativ störungsfrei in das hochwertige Umlachtal eingebettet. Das Gebiet liegt am Rande der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet 'Umlachtal'. Eine Ausweisung als Mischgebiet würde den Charakter dieses Gebietes stark und letztendlich auch nicht unbedingt kontrollierbar verändern. Das Gebiet ist fernab einer sinnvollen Gemeinde-Entwicklung. Schon deshalb ist es abzulehnen.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
	<p>Im Jahr 2000 wurde angrenzend das Bannwald-Gebiet 'Buch' ausgewiesen. Es ist FFH-Gebiet. Das Gebiet grenzt unmittelbar an das geplante Mischgebiet an. Von diesem geht auch eine unmittelbare Gefährdung durch möglicherweise umstürzende Bäume auf das Gebiet aus. Dies schränkt eine weitere bauliche Nutzung dieses Gebietes ein. Ein Schutzzweck eines Bannwaldgebietes ist die Entwicklung von sogenannten Habitatbäumen. Diese entstehen durch Alterung von Bäumen wie sie in Wirtschaftswäldern nicht erreicht werden können. Diese Habitatbäume sind Lebensräume von immissionsgefährdeten Arten. Als Immissionsgefährdung sind hier Lärm und Licht, eventuell Schadstoffimmissionen bei einer intensiveren Nutzung des Gebietes zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung wäre bei einer Realisierung deshalb unbedingt erforderlich.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
	<p>Das Gebiet liegt im Bereich der Ausweisung von Poolflächen.</p>	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsinhalte

	Eine Kompensation des Eingriffes über die Herausnahme des Mischgebietes 'Mühlrain' ist nicht ausreichend. Das Gebiet Mühlrain liegt ortsnah im Zusammenhang mit bereits bestehender Bebauung und dem Mischgebiet 'Obere Wiesen'. Angrenzend ist die Ausweisung des Wohngebietes 'Wittenau' geplant.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	Archäologisches Kulturdenkmal „Mühlen- bzw. Hammerschmiedeensemble“. Gegen die Überplanung dieser Flächen bestehen von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege erhebliche Bedenken, da die Bebauung zur Zerstörung der Kulturdenkmale führen würde. Sofern hier Gebäude abgebrochen werden sollen, müsste zuvor geprüft werden, ob es sich bei der Hammerschmiede oder Teilen davon um bisher unbekannte Kulturdenkmale handelt.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Das Plangebiet grenzt an den Bannwald Buch und an das Landschaftsschutzgebiet Umlachtal. Der Wald ist außerdem in seiner Funktion als Bodenschutz und Erholungswald kartiert. Der Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO von 30 m ist unbedingt zu berücksichtigen, besser noch zu erweitern. In einem Bannwald findet keine forstliche Nutzung statt, sodass das Gefahrenpotenzial durch umstürzende Bäume besonders hoch ist. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten wie topographische Lage und Windrichtung empfehlen wir einen Abstand von 40-50 Metern. Vorsorglich weist die höhere Forstbehörde darauf hin, dass eine dauerhafte Waldumwandlung nach § 9 LWaldG zur Herstellung des erforderlichen Waldabstandes nicht erteilt werden kann. Auch bei Gebäudeerweiterungen darf der bestehende Abstand (hier bereits weniger als 30 m) keinesfalls weiter verringert werden.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Raumordnungsbehörde	Die Ausweisung wird beanstandet. Ein wichtiges Ziel der Raumordnung, Neuausweisungen oder Erweiterungen von Splittersiedlungen zu unterbinden, ist vorliegend tangiert.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Ummendorf: Fläche für die Landwirtschaft „Mühlrain“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Aufgrund der Komplexität des Gebietes "Hammerschmiede" wird empfohlen, die Planung "Mühlrain" aufrecht zu erhalten, hier wurden die Waldabstände bereits eingehalten.	An der Aufgabe der geplanten Baufläche wird festgehalten, um die neu ausgewiesenen Wohnbauflächen kompensieren zu können.
Landratsamt Biberach Naturschutzbeauftragter	Eine Streichung des Mischgebietes 'Mühlrain' ist durchaus sinnvoll. Es ist sehr sichtexponiert und in der Entwicklung der Gemeinde keine Bereicherung des Ortsbildes.	Kenntnisnahme

Änderungsinhalte

Ummendorf: Wohnbaufläche „Käpfle“		
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Es sollen 0,9 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Wohnbauflächen überführt werden. Kompensiert werden davon aber nur 0,3 ha aus der Aufgabe der Wohnbauflächen „Schleifweg“. Somit werden 0,6 ha nicht ausgeglichen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, sofern ein Bedarf nachgewiesen ist. Eine Ortsrandeingrünung ist notwendig (vgl. Regionalplan unter BI 4.4 und BII 1.4, § 1 Abs.4 BauGB).	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Ummendorf an der K 7502. Die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an die überörtliche Straße hat über vorhandene Erschließungsstraßen zu erfolgen. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Ummendorf: Wohnbaufläche „Wittenau“		
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Wir weisen darauf hin, dass nach u.E. die vorgelegte Planung einer geordneten arrondierten Entwicklung nicht entspricht.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es bestehen Bedenken, da hierdurch eine nicht abgerundete Siedlungsstruktur weiter forciert wird.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es bestehen Bedenken. Der Standort wirkt zersiedelnd. Das Landschaftsbild wird erheblich beeinträchtigt. Der Talbereich wird in seinen Funktionen als Kaltluftbahn und Lebensraum für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten gestört (§ 21 Abs.5 BNatSchG). Die Planung widerspricht u. E. dem gültigen Landschaftsplan und den Zielen der Raumordnung (vgl. Regionalplan unter B I 1.3, § 1 Abs.4 und § 1 Abs.6 Nr. 7g BauGB). Nach § 1 Abs.4 und Abs.5 BNatSchG sind Landschaftsräume vor weiterer Zersiedelung zu bewahren.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Landratsamt Biberach Naturschutzbeauftragter	Das Wohngebiet „Wittenau“ bewegt sich abseits einer bisher schlüssigen Dorfontwicklung. Es ist wohl sachlichen Zwängen in der Umgebung des Bundeswehrstandortes und mangelnder Verfügbarkeit von Flächen im ausgewiesenen Gebiet Wettenberger Weg geschuldet. Es sollte geprüft werden, ob eine weitere Weiterentwicklung im neu geplanten Wohngebiet 'Käpfle' sinnvoller wäre.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
	Es liegt im Bereich ausgewiesener Poolflächen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.

Änderungsinhalte

Regierungspräsidium Tübingen Höhere Naturschutzbehörde	Die Wohnbaufläche liegt ca. 750 m entfernt des Weißstorch-Horstes auf dem Schloss in Ummendorf. Grünlandstandorte innerhalb eines Radius von 1 km um den Horst herum sind wichtige Nahrungsflächen während der Jungenaufzucht. Auf die Ausweisung dieses Gebietes, das auch einen neuen isolierten Siedlungsansatz in der freien Landschaft darstellt, sollte verzichtet werden.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr	Die Wohnbaufläche befindet sich an der L 307 außerhalb des Erschließungsbereichs. Auf das Anbauverbot sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Die Flächenausweisung wird aus dem Verfahren herausgenommen.
Ummendorf: Fläche für die Landwirtschaft „Schleifweg“		
Landratsamt Biberach Landwirtschaftsamt	Die Wohnbauflächen „Schleifweg“ sollen der landwirtschaftlichen Nutzung überführt werden, um somit die Wohnbauflächen „Käpfle“ und „Wittenau“ zu kompensieren. Abgesehen davon, dass 2,0 ha nicht ausreichen um beide genannten Vorhaben vollständig zu kompensieren, stellt sich der dargestellte Tausch teilweise als nachteilig für die Landwirtschaft dar. Gerade der östliche Teil der Gebiete, die einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollen, ist bereits jetzt von Wohnnutzung umgeben, so dass diese sich als Wohnbaufläche geradezu aufdrängen und damit der Landwirtschaft in absehbarer Zeit nicht mehr zur Verfügung stehen.	Die Entwicklung der Flächen ist mangels Flächenverfügbarkeit und bezogen auf die westliche Teilfläche aufgrund des nahen Bundeswehrstandortes auf absehbare Zeit nicht möglich.
Landratsamt Biberach Naturschutz	Es wird aufgrund der Stellungnahme zur Wohnbaufläche „Wittenau“ vorgeschlagen, die Planung im FNP als Wohnbaugebiet beizubehalten	Der Anregung wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt. Die Flächenausweisung Wittenau wird unabhängig hiervon aus dem Verfahren herausgenommen.
Warthausen – Röhrwangen: Wohnbaufläche „Hofäcker“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Der Baumbestand im südwestlichen Bereich und im südöstlichen Bereich wird als Feldgehölz betrachtet.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Naturschutz	Keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ein Bedarf nachgewiesen werden kann. Von den nach § 32 NatSchG geschützten Feldhecken ist ein Abstand von rund 15m einzuhalten oder Ersatz an anderer Stelle anzupflanzen. Die vorhandenen Gehölze wären dann als Ortsrandeingrünung zu erhalten (vgl. Regionalplan unter BI 4.4 und BII 1.4). Konflikte mit dem Biotopverbund sind u. E. nicht vorhanden, da ein sog. „Suchraum“ von der Planung nur tangiert wird und wertgebende Strukturen außerhalb des Plangebiets bereits vorhanden sind.	Kenntnisnahme Ein Bedarf an Wohnbauflächen ist gegeben, Planungsalternativen sind insbesondere in Röhrwangen nicht gegeben. Die Hinweise sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Änderungsinhalte

Landratsamt Biberach Straßenamt	Die geplante Baufläche liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt von Röhrwangen an der K 7530. Die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an die überörtliche Straße hat über vorhandene Erschließungsstraßen zu erfolgen. Eine direkte Anbindung an die Kreisstraße wird nicht zugelassen. Auf das Anbauverbot von 15 m sowie dem grundsätzlichen Ausschluss der Anlegung neuer Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereichs wird hingewiesen.	Kenntnisnahme. Die Wohnbaufläche kann über die vorhandene Erschließungsstraßen erschlossen werden.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Laut Kreisforstamt handelt es sich im südöstlichen Teil des Plangebietes um ein Feldgehölz. Insofern gehen wir nicht von einer Waldinanspruchnahme aus.	Kenntnisnahme.
Warthausen – Oberhöfen: Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Das Kreisforstamt hat zur Bauleitplanung eine Stellungnahme abgegeben. Die Waldabstände wurden eingehalten, aus diesen Gründen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Der Waldabstand gemäß § 4, Abs. 3 LBO ist im Bebauungsplan berücksichtigt worden, insofern sind hier keine forstlichen Belange zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme

Anpassungsinhalte

Biberach: Gemischte Baufläche „Postareal“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es ist zu beachten, dass bei einer Umwandlung in Gemischte Bauflächen der Wohnanteil in Höhe von 0,2 ha zu bilanzieren ist.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Eine Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.
Biberach: Gewerbliche Baufläche „Wässerwiesen“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Die Stadt Biberach ist betroffen, der Wald befindet sich aber im Zuständigkeitsbereich des Kreisforstamtes. Der Wald befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Planbereich und wird nur durch eine Straße getrennt. Aus diesen Gründen sollte der Waldabstand bei möglicher Bebauung eingehalten werden. Mögliche Bewirtschaftungerschwernisse sind zu vermeiden.	Kenntnisnahme Für den Bereich existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Wässerwiesen“, dieser sieht einen ausreichenden Waldabstand vor.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Der Waldabstand von 30 m ist gemäß § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten.	Kenntnisnahme Für den Bereich existiert bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Wässerwiesen“, dieser sieht einen ausreichenden Waldabstand vor.
Eberhardzell: Gemischte Baufläche „Fischbacher Straße“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es ist zu beachten, dass bei einer Umwandlung in Gemischte Bauflächen der Wohnanteil in Höhe von 0,35 ha zu bilanzieren ist.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Eine Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.
Eberhardzell-Ritzenweiler: Gewerbliche Baufläche „Bär“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Die Erweiterungsfläche wird aufgrund seiner Größe als Wald betrachtet. Damit ist bei einer möglichen Bebauung mindestens der gesetzliche Waldabstand bei Gebäuden (mit Menschaufenthalt) von 30 Meter einzuhalten. Zusätzlich wird auf die Notwendigkeit der Waldumwandelungsgenehmigung hingewiesen.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Die Fläche wird im Bestand überwiegend als offene Lagerfläche genutzt. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche wurde im überarbeiteten Entwurf an die Bestandssituation angepasst und zusätzlich der Wald dargestellt. Da kein Eingriff in den Wald erfolgt, ist eine Waldumwandelungserklärung nicht erforderlich.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Im Geltungsbereich liegt Wald, insofern muss von einer Waldanspruchnahme ausgegangen werden. Anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir die Flächen nicht bilanzieren. Im Rahmen des Umweltberichts ist eine Flächenermittlung vorzuweisen. Erforderlich ist eine Waldumwandelungserklärung nach § 10 LWaldG. Im nachgelagerten Bebauungsverfahren ist der Waldabstand gemäß § 4 Abs.3 LBO einzuhalten.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Die Fläche wird im Bestand überwiegend als offene Lagerfläche genutzt. Die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche wurde im überarbeiteten Entwurf an die Bestandssituation angepasst und der Wald dargestellt. Mangels Eingriff in den Wald ist eine Waldumwandelungserklärung nicht erforderlich.

Anpassungsinhalte

Maselheim: Gemischte Baufläche „Wolfäckerweg“		
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es ist zu beachten, dass bei einer Umwandlung in Gemischte Bauflächen der Wohnanteil in Höhe von 0,3 ha zu bilanzieren ist.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Eine Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.
Mittelbiberach: Wohnbaufläche „Seniorenwohnen“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Die Bäume werden als Feldgehölz betrachtet, keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Mittelbiberach: Gemischte Baufläche „Wertstoffhof“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Die Bäume werden als Feldgehölz betrachtet, keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Landratsamt Biberach Bauen und Naturschutz	Es ist zu beachten, dass bei einer Umwandlung in Gemischte Bauflächen der Wohnanteil in Höhe von 0,1 ha zu bilanzieren ist.	Hierbei handelt es sich nicht um eine Neuausweisung, sondern lediglich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bestandssituation. Eine Bilanzierung ist daher nicht erforderlich.
Mittelbiberach: Fläche für den Gemeinbedarf Soziale Zwecke „Pflegeheim“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Die Bäume werden als Feldgehölz betrachtet, keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Mittelbiberach-Reute: Fläche für den Gemeinbedarf „Mühlstraße“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Wald ist betroffen, Waldabstände sind einzuhalten. Gegen die Veränderung der Zweckbestimmung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme

Berichtigungen nach § 13a BauGB

Ummendorf-Fischbach: Wohnbaufläche „Friedhofstraße“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Wald ist tangiert, Waldabstände sind einzuhalten. Gegen die Veränderung der Zweckbestimmung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Im nachgelagerten Bebauungsverfahren ist der Waldabstand gemäß § 4 Abs. 3 LBO einzuhalten. Forstliche Belange sind für die Änderung der Zweckbestimmung nicht gegeben.	Die Planänderung erfolgt lediglich als Berichtigung nach § 13a BauGB aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Friedhofstraße – 1. Änderung“. Der Waldabstand ist unabhängig davon eingehalten.
Warthausen: Gemischte Baufläche „Schloßgut“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Für die Änderung der Zweckbestimmung ist eine Umwandlungsgenehmigung der höheren Forstbehörde notwendig. Die Fläche diene bereits als Ausgleich für frühere bauliche Maßnahmen. Eine Änderung wird deshalb kritisch gesehen. Bei der Planänderung sind die Waldabstände von 30 Metern einzuhalten.	Die Planänderung erfolgt lediglich als Berichtigung nach § 13a BauGB aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schloßgut – 2. Änderung“ und wurde nur der Übersicht halber in der Begründung dargestellt. Eine Waldumwandlungserklärung im Rahmen der 4. FNP-Änderung ist nicht erforderlich.
Regierungspräsidium Tübingen Höhere Forstbehörde	Die Darstellung im FNP als ausschließliches Mischgebiet sollte insofern geändert werden, dass sie mit den Festlegungen im Bebauungsplan übereinstimmt. Im Bebauungsplan (Stand 2014) wurden sowohl ein Mischgebiet als auch eine öffentliche Grünfläche, eine Maßnahmenfläche (Zauneidechse) sowie eine Verkehrsfläche mit besonderen Zwecken (Fußgängerbereich) festgelegt. Die dafür notwendige Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde am 18.05.2015 erteilt. Eine Bestätigung, auch für den FNP, kann nachgereicht werden.	Die Planänderung erfolgt lediglich als Berichtigung nach § 13a BauGB aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schloßgut – 2. Änderung“ und wurde nur der Übersicht halber in der Begründung dargestellt. Die an den Planungsmaßstab angepasste, generalisierte Darstellung im Flächennutzungsplan wird beibehalten.
Warthausen: Gewerbliche Baufläche „Schloßgut“		
Landratsamt Biberach Kreisforstamt	Wald ist betroffen, Waldabstände sind einzuhalten. Gegen die Veränderung der Zweckbestimmung bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme