



**Verwaltungsgemeinschaft
Biberach an der Riß**

Flächennutzungsplan 2020 – 4. Änderung

(Index 1)

Verfahrensschritt:

- Planauslage in den Mitgliedsgemeinden der VG Biberach vom 06. Juni bis 14. Juli 2017 (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17. Mai 2017 und Frist bis 31. Juli 2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Beteiligung der Mitgliedsgemeinden der VG Biberach mit Schreiben vom 17. Mai 2017 und Frist bis 17. Juli 2017 (§ 205 Abs. 7 BauGB)

Keine Einwendungen:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt
- e.wa riss
- Gemeinde Hochdorf
- Gemeinde Mittelbiberach
- Gemeinde Ummendorf
- Gemeinde Uttenweiler
- Gemeinde Warthausen
- Handwerkskammer Ulm
- IHK Ulm
- PLEDOC
- Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei
- Regionalverband Donau-Iller
- RP Freiburg – Landesamt für Geologie
- RP Stuttgart – Landesdenkmalamt
- RP Tübingen – Ref. 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik
- Stadt Bad Schussenried
- terranets bw GmbH
- unitymedia BW
- Vermögen und Bau BW – Amt Ulm
- Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen / AZV Munderkingen
- Verwaltungsgemeinschaft Schwendi - Wain

Relevante Stellungnahmen:

- Allgemeines ab Seite 2
- Änderungsinhalte ab Seite 10



Allgemeines

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
1	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbeflächenentwicklung	
1.1	<p>Im Entwurf zur 4. Änderung und im Abwägungsprotokoll wird mehrfach auf das Gewerbeflächenentwicklungskonzept verwiesen, mit dem der Bedarf nachgewiesen sei und keiner spezifischen Begründung mehr benötige. Dies ist im Grundsatz nicht zu beanstanden, allerdings bedarf das Gewerbeflächenentwicklungskonzept noch eine räumlichen Umsetzung. Vorgesehen ist ein abgestuftes Konzept aus örtlichen Gewerbegebieten bis hin zu Flächen für Betriebe, die einen höheren Flächenbedarf aufweisen. Insoweit ist die Raumordnungsbehörde der Ansicht, dass eine räumliche Umsetzung in erster Linie im Zuge der vorgesehenen Gesamtfortschreibung erfolgen sollte und in die 4. Änderung nur die Flächen einbezogen werden sollten, für die – insbesondere in den zentralen Orten – ein unmittelbarer und belegbarer Bedarf besteht. Andernfalls besteht die Gefahr, dass eine räumlich abgestimmte und den Vorgaben der Raumordnung angepasste Umsetzung erheblich erschwert oder gar unmöglich gemacht wird. Auf jeden Fall sind die nun geplanten gewerblichen Bauflächen bei einer Gesamtfortschreibung zu berücksichtigen und in das Gesamtkonzept einzubeziehen.</p> <p>Außerdem fällt auf, dass z.B. die Gemeinde Attenweiler (ca. 1.900 EW, nicht zentraler Ort) mit den geplanten Darstellungen bereits deutlich über dem im Gewerbeflächenentwicklungskonzept genannten Bedarf liegt ohne dass eine weitere Begründung erfolgt. Auch die Gemeinde Eberhardzell liegt deutlich am oberen Rand des ermittelten Bedarfs, ohne das ein räumliches Gesamtkonzept ersichtlich wäre.</p>	<p>Der im Verwaltungsraum vorhandene Gewerbeflächenbedarf von ca. 120-130 ha bis zum Jahr 2030 wurde im Gewerbeflächenentwicklungskonzept umfassend dargelegt und mit Regierungspräsidium und Regionalverband als Vertreter der Raumordnung abgestimmt.</p> <p>Im Grundsatz geteilt wird die Ansicht der Raumordnungsbehörde, dass die räumliche Verortung der Flächen in erster Linie der vorgesehenen Gesamtfortschreibung vorbehalten werden sollte und im laufenden Verfahren nur Flächen enthalten sein sollen, für die ein belegbarer Bedarf besteht. Dies ist aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft mit der Planung insgesamt gegeben. Folgende Neuausweisungen sind konkreten Bedarfsanmeldungen örtlicher Betriebe geschuldet:</p> <p><u>Attenweiler</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittelbühl / Oggelsbeuren: Fa. FS Fertigung System + Zulieferer ▪ Mahdenäcker II: Fa. VISIOTEX (Teilfläche) <p><u>Eberhardzell</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bergäcker / Kappel: Fa. Schneider ▪ Klee / Oberessendorf: Fa. Zimmermann ▪ Gemse / Ritzenweiler: Fa. Zimmermann (nur Flächentausch) ▪ Steigäcker / Füramoos: Fa. Auto-Brugger (nur Flächentausch) <p>In den Gemeinden Attenweiler und Hochdorf fehlen darüber hinaus kommunale Angebotsflächen. Diese sollen mit den Gewerbegebieten Mahdenäcker II (Attenweiler, nun verkleinert siehe Begründung zu Nr. 8.1) sowie Wasserfall I/II (Hochdorf) bei Bedarf kurz- bis mittelfristig bereitgestellt werden. Aufgabe der Bauleitplanung ist u.a. die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). In diesen beiden Gemeinden sind die geplanten Gewerbegebietsausweisungen im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes dringend erforderlich (siehe auch Begründung zu Nr. 8.1 bzw. 27.1).</p> <p>Die Planungen widersprechen dabei weder der Raumordnung und noch</p>	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		<p>der beabsichtigten Entwicklung im Verwaltungsraum: Sowohl Attenweiler als auch Hochdorf liegen auf Landesentwicklungsachsen. Gemäß Regionalplan soll die Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung hinaus geht, zur Stärkung der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen beitragen (Plansatz B II 1.1.2). Mit den Neuausweisungen werden lediglich 14,3 ha von 120-130 ha Flächenbedarf räumlich konkret fixiert. Auch unter Berücksichtigung der Entwicklungsreserven in bestehenden Gebieten sowie dem geplanten IGI-Rißtal ist in der eingeleiteten FNP-Gesamtfortschreibung noch ausreichender Spielraum für eine Überprüfung bisher vorgesehener Gewerbestandorte oder deren Einbindung in ein räumlich abgestimmtes Gesamtkonzept vorhanden.</p>	
2	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Bauflächenbedarfsnachweis	
2.1	<p>Der Bedarf ist auf Grundlage des aktuellen Hinweispapieres vom 15.02.2017 „Plausibilitätsprüfung von Bauflächenbedarfsnachweisen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ (sog. Hinweispapier) bis zum Laufzeitende des FNPs darzulegen.</p>	<p>Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde als Bedarfsnachweis für die Gewerbeentwicklung vorgelegt. Beim Wohnen wird keine Zuwachsplanung vorgenommen, es wurden lediglich Standorte flächengleich getauscht. Gemäß dem in 2017 überarbeiteten Hinweispapier des Landes BW ist in diesem Falle kein erneuter, aufwendiger Bauflächenbedarfsnachweis erforderlich (s. Kap. 3.2 vereinfachter Flächentausch). Unabhängig davon wird die im Rahmen der Aufstellung des FNP 2020 vorgenommene Bedarfsprognose durch die anhaltend hohe Baulandnachfrage sowie die aktuell von der StaLa prognostizierten Einwohnerzuwächse gestützt und erweist sich deshalb noch immer als belastbare Planungsgrundlage. Hinweis: Derzeit wird die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes vorbereitet. In dieser soll eine umfangreiche Neubetrachtung des Wohnbauflächenbedarfs stattfinden.</p>	Der Anregung wird nicht gefolgt
2.2	<p>Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen. Der Biotopverbund wird im Umweltbericht erwähnt. Ebenso wurden Flächenalternativen geprüft und im Umweltbericht nachvollziehbar dargestellt. Eine artenschutzfachliche Prognose für die einzelnen</p>		Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Ausweisungsflächen wurde ebenfalls aufgestellt. Neuausweisungen wurden durch Herausnahme von anderen Flächen kompensiert bzw. entsprechend begründet. Bedenken gegen einzelne Gebietsausweisungen der ersten Anhörung wurden in der weiteren Auslegung angemessen berücksichtigt.		
2.3	Es sollten zur Klimaanpassung nach §1 Abs.5 und §1a Abs.5 BauGB auch Maßnahmen wie z.B. Starkregenlenkung geprüft werden. Dieser Aspekt wurde im Umweltbericht nur untergeordnet behandelt.	Dem Thema Starkregenlenkung kommt im Falle der konkreten Änderungsflächen für die grundsätzliche Standortfrage keine besonders hohe Bedeutung zu und wird daher im Umweltbericht auch nur untergeordnet behandelt. Der Belang wird abschließend bei den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sein.	Der Anregung wird nicht gefolgt
2.4	Bei der Darstellung von Planungsalternativen sollte der Biotopverbund mit einbezogen werden. Nach § 22 LNatSchG ist der Biotopverbund soweit erforderlich und geeignet im FNP planungsrechtlich zu sichern.	Bei den konkreten Änderungsinhalten sind keine besonders großen oder unüberwindlichen Konflikte bezüglich des Biotopverbundes vorhanden. Die Standortausweisungen durch Flächentausche erfolgen gerade deshalb, weil anderweitige Planungsalternativen kurz- bis mittelfristig fehlen. Die Frage ob und wie der Biotopverbund im FNP planungsrechtlich gesichert werden soll, ist Aufgabe des eingeleiteten Verfahrens zur FNP-Gesamtfortschreibung.	Der Anregung wird nicht gefolgt
3	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Entwässerung / Altlasten / Bodenschutz	
3.1	Die Bebauungsflächen sind an die vorhandenen Kläranlagen anzuschließen. Bei der Erschließung sind grundsätzlich Trennsysteme bei Bedarf mit Regenwasserbehandlung zur Reinigung des anfallenden Regenwassers zu wählen. Die Erschließungsplanung ist zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplans auszuarbeiten. Nur so kann ein gutes und preisgünstiges System aus Straßen und Entwässerungseinrichtungen geplant werden.	Dies ist in der Erschließungsplanung zu beachten.	Kenntnisnahme
3.2	Altstverachtsflächen sind im Bereich der Neuausweisungen keine bekannt bzw. wurden im Bereich der Änderungsflächen bereits im Zuge der Bebauungsplanung behandelt.		Kenntnisnahme
3.3	Gegen die dargestellten Flächenneuausweisungen und Änderungen bestehen keine Einwendungen, wenn diese Flächen entsprechend sparsam	Die im Einzelfall angemessenen Bauplatzgrößen / Haustypen sind in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ermitteln. Neben dem Boden-	Kenntnisnahme



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	überplant werden (z.B. Bauplatzgrößen <500 m², Doppel- und Reihenhäuser statt Einzelhäuser).	schutz kommen hier noch weitere Belange wie das Ortsbild und die örtliche Nachfragesituation zum Tragen.	
3.4	Betriebe oder Betriebsteile, die wassergefährdende Stoffe emittieren, dürfen nicht an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden. Deshalb ist bei der Bemessung der Schmutzwasserkanalisation eine Reserve für solche Betriebe einzuplanen.	Dies ist in der Erschließungsplanung zu beachten.	Kenntnisnahme
4	Netze BW	Versorgungsleitungen	
4.1	Verweis auf die bisherigen Stellungnahmen.	Bisherige Stellungnahmen von Netze BW zum FNP-Verfahren liegen wie bereits mitgeteilt nicht vor.	Kenntnisnahme
5	Bürger 1	Gewerbeflächenentwicklungskonzept	
5.1	Einwand einer überdrehten Zuwachs-Planung, als wenn der Zuwachs auf ewig so weiter ginge. Fläche sei nicht vermehrbar sondern endlich.	Das Änderungsverfahren sieht bezüglich der Wohnbauflächenentwicklung keine Zuwächse vor (Ausnahme Warthausen). Neue Wohnbauflächen werden durch Flächenaufgaben ausgeglichen. Für die künftige gewerbliche Entwicklung sieht die Planung die Neuaufnahme von mehreren Flächen vor. Zum großen Teil resultieren die Ausweisungen aus konkreten Erweiterungsabsichten ortsansäßiger Betriebe (s. Begründung). Die weitere Flächen dienen der Neuansiedelung von Betrieben, sollen jedoch wie in der Vergangenheit geschehen nur bedarfsorientiert entwickelt werden. Der Bedarf ist über die Prognose der imakomm hinreichend belegt (s. Gewerbeflächenentwicklungskonzept).	Zurückweisung des Einwandes
5.2	Es sei kein Abschlag von 20% für Industrie 4.0 gemacht worden, obwohl dieser unter Punkt 4.3.2 erwähnt wurde.	Bei der Bedarfsprognose im Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde der Abschlag korrekt berücksichtigt (s. Kap. 4.3.3 Text + Graphik).	Zurückweisung des Einwandes
5.3	Die Untersuchung und Bemühungen zur Nutzung brachliegender Flächen in den Ortschaften seien unterirdisch gering, die Gemeindeverwaltungen würden dies nicht wollen.	Die Aktivierung von innerörtlichen Brachen oder untergenutzten Arealen ist ausdrücklich gewünscht, um die Vitalität der Ortskerne zu erhalten und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermindern. Einer stärkeren Innenentwicklung stehen jedoch oftmals schwierige Grundstückszuschnitte oder Eigentumssituationen, Gründe der Wirtschaftlichkeit oder immissionsrechtliche Hindernisse insbesondere bei gewerblichen Nachnutzungen entgegen. Dennoch konnten durch die positive Begleitung der Verwaltungen vielerorts sichtbare Ergebnisse erzielt werden.	Zurückweisung des Einwandes



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
5.4	Erwähnt würde, dass die Gemeinden die Anfragen nach Gewerbeflächen teils wenig dokumentieren. Wieso nicht? Sei dies Unvermögen, Schlampigkeit, Ausrede, um bei solchen Planungsprozessen einen enormen Flächenbedarf nennen zu können?	Die gewerblichen Anfragen wurde in den einzelnen Gemeinden in der Vergangenheit unterschiedlich erfasst. Die Bedarfsprognose stützt sich auf viele weitere Parameter/Rechenansätze um möglichst realistische Prognoseergebnis zu erhalten. Die Bedarfsprognose wurde in enger Abstimmung mit dem RP Tübingen als Genehmigungsbehörde sowie dem Regionalverband erstellt und von diesen Behörden als realistisch anerkannt.	Zurückweisung des Einwandes
5.5	Erwähnt würde für interkommunale Gewerbe- und Industriegebiete, wie wichtig ÖPNV- und Güterverkehrsanschluss sind. Dies seien Wunschvorstellungen jenseits jeglicher Realität, nur angesprochen, um einen ökologischen Vorwand zu haben. Alle Biberacher Firmen und die der anderen Verbandsgemeinden würden einen Güterverkehrsanschluss nicht wollen.	Bei den verfahrensgegenständlichen gewerblichen Bauflächen wird die Möglichkeit eines Bahnschlusses nicht als Standortbegründung herangezogen, zumal bei diesen Flächen durch ihre Lage von vorneherein auch keine Bahnanschlüsse möglich wären (Ausnahme Wasserfall II / Hochdorf). Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept thematisiert die Bedeutung der Möglichkeit eines Bahnschlusses bei den Ergebnissen der Betriebsbefragungen (Kap. 4.4.3) sowie allgemein als ein Standortkriterium für ein interkommunales Industriegebiet (Kap. 6.2.4). Bei letzterem wäre es geradezu abwägungsfehlerhaft, die grundsätzliche Möglichkeit eines Bahnschlusses als ein wichtiges Bewertungskriterium nicht in die Standortalternativenprüfung einzubeziehen.	Zurückweisung des Einwandes
5.6	Handtmann und Liebherr sind seit den 1950er Jahren direkt am Südbahngleis, hatten von 1954 bis Mitte der 1980er Jahre die Möglichkeit räumlich einen Industriegleisanschluss in Biberach oder Warthausen (Handtmann) zu realisieren, geschehen sei nichts. Wurde untersucht, wie viele Mitarbeiter von Liebherr und Handtmann den ÖPNV-Anschluss in Biberach-Süd oder in Warthausen (Handtmann) nutzen? Beide Firmen sind nur max. 200 m entfernt von den Südbahn-Bahnhöfen. Erschreckend wäre das Ergebnis – also auch hier nur Feigenblatt und dummes Geschwätz betreffs ÖPNV-Anschluss.	Der Einwand betrifft nicht die verfahrensgegenständlichen Planinhalte der 4. FNP-Änderung.	Kenntnisnahme
5.7	Forderung, für Gewerbe- und Industriegebiete den zwingenden Bau von Parkhochhäusern für die Belegschaft vorzuschreiben anstelle der großflächigen ebenerdigen Parkmöglichkeiten. Da sei genug Platz in vorhandenen Gebieten, bzw. die geplanten Gebiete könnten um die Hälfte verklei-	Der Einwand betrifft nicht die verfahrensgegenständlichen Planinhalte der 4. FNP-Änderung. Eine entsprechende Regelung und wäre zudem erst in den nachgelagerten Bebauungsplänen möglich, und würde auch erst bei künftigen Bauvorhaben und nicht bereits in den Bestandssituationen	Kenntnisnahme



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	nernt werden.	greifen.	
6	Bürger 2	Gewerbeflächenentwicklungskonzept / Beteiligungsverfahren	
6.1	Verweis auf das gesetzlich verankerte Gebot des flächensparenden Umgangs mit Boden und Fläche. Es wird die Erstellung einer Studie mit Signalwirkung angeregt hinsichtlich der Parkflächen der ortsansässigen Firmen und mit dem Ziel, Flächen innerhalb der Firmen hinzu zu gewinnen und den Nahverkehr zu optimieren (Reduzierung der Umweltbelastung). Dem Thema Mobilität und Stadtentwicklung müsse eine größere Bedeutung zugemessen werden.	Im Rahmen der Erstellung des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes wurden die Flächenbedarfe repräsentativer Unternehmen abgefragt, die über die vorhandenen firmeninternen Entwicklungspotenziale, also die Freiflächen und auch die Aktivierung bisher untergenutzter Areale, hinausgehen. Die Erstellung von Studien zur Nachverdichtung erfolgen anlassbezogen durch die Firmen bzw. die jeweiligen planenden Gemeinden im Vorfeld von Bebauungsplanverfahren. Dem Thema Mobilität wird im Konzept eine hohe Bedeutung beigemessen. Dies zeigt sich, dass die Möglichkeit eines Bahnanschlusses bei der Standortsuche für das interkommunale Industriegebiet eine hohe Bedeutung zukommt.	Kenntnisnahme
6.2	Die Standortanforderungen der Unternehmen, wie z.B. altlastenfreies Bauen seien dringend zu überdenken, dies sei mit den Anforderungen des Bodenschutzgesetzes nicht vereinbar. Die Verwaltungsgemeinschaft solle darauf hinwirken, dass dies kein Kriterium für die Entwicklung von neuen „Industriegebiete sein dürfe.	Die Altlastenfreiheit ist kein entscheidendes kommunales Standortkriterium für geplante Industrie- und Gewerbeflächen. In der Betrachtung der Umweltauswirkungen einer Planung sowie der Verhältnismäßigkeit der Kosten ist die Altlastensituation jedoch zu berücksichtigen. In den im Rahmen der 4. FNP-Änderung neu vorgesehenen gewerblichen Bauflächen ist die Altlastensituation keine besondere Bedeutung zugekommen.	Kenntnisnahme
6.3	Wann ist eine Erschöpfung bzgl. bebaubarer Flächen erreicht und von wem würde diese festgestellt werden.	Die Wachstumsgrenzen ergeben sich aus den vorhandenen naturräumlichen und gesetzlichen Restriktionen sowie dem politischen Willen der jeweiligen Planungsträger.	Kenntnisnahme
6.4	Es wird eine Bedarfsermittlung für die Landwirtschaft angeregt, um eine unabhängige, regionale Versorgung sicherzustellen und den Fortbestand des primären Sektors Landwirtschaft zu sichern.	Die Gewerbeflächenentwicklung im Verwaltungsraum erfolgte in der Vergangenheit insgesamt ausgesprochen bedarfsgerecht und eng nachfrageorientiert. Diese Strategie soll auch weiterhin verfolgt werden, um der Landwirtschaft nicht unnötig Flächen zu entziehen. Eine unabhängige, regionale Versorgung durch die Landwirtschaft widerspricht der heutigen Realität einer globalisierten Wirtschaft mit entsprechendem Konsumverhalten. Im Gegensatz zu anderen sehr ländlichen	Der Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		Landesteilen ist der Verwaltungsraum Biberach überdurchschnittlich industriell geprägt. Dieses zentrale Standbein der hohen Wirtschaftskraft und des damit verbunden hohen Wohlstandes in der Raumschaft soll auch für künftige Generationen gesichert werden. Eine starke Betrachtung der Flächenansprüche der Landwirtschaft erfolgt in der in Vorbereitung befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes.	
6.5	Die ermittelten Standortfaktoren seien auf ihre Belastbarkeit zu prüfen. Es wird um eine Erhebung gebeten, zu welchem Prozentsatz des Personen- und Güterverkehrs Biberacher Unternehmen den Gleisanschluss nutzen und wie viele Unternehmen verbindlich in der Zukunft den Gleisanschluss nutzen wollen. Insbesondere solle geprüft werden, welche Auswirkungen ein Güterverkehrsanschluss auf die erforderlichen Schienenzahl und auf die Schließzeiten von Bahnübergängen (z.B. in Warthausen) hätte und wer die Kosten für zusätzliche Bahnschlüsse zahle.	Dies betrifft nicht die verfahrensgegenständlichen Planinhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.	Der Anregung wird nicht gefolgt
6.6	Es wird um Überlassung einer Abschrift gebeten, aus der die Eintragung der Überschwemmungsflächen (Umsetzung § 65 Wassergesetz BW) ersichtlich sind.	Die Hochwassergefahrenkarten, aus denen sich die Überschwemmungsgebiete ableiten, liegen im Landratsamt Biberach Biberach sowie den Gemeinden zur Einsicht aus. Dies wurde dem Einwender mitgeteilt. Zudem sind die Überschwemmungsgebiete im Planentwurf des Flächennutzungsplanes nachrichtlich übernommen wurden.	Kenntnisnahme
6.7	Anfrage, welche Ämter und Verbände oder andere Organisationen zu Änderungen des Flächennutzungsplanes gehört werden würden.	Gemäß § 4 BauGB werden alle Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden könnten, beteiligt. Private Verbände/Organisationen gehören zur Öffentlichkeit und können die Planung gemäß § 3 BauGB während der öffentlich bekannt gemachten Planauslage einsehen. Die Stadt Biberach informiert über die gesetzlichen Standards hinaus zusätzlich auch private Organisationen aus dem Bereich Naturschutz durch Anschreiben über bevorstehende Planauslagen (z.B. BUND, NABU).	Kenntnisnahme
6.8	Wie vom Staatssekretär im Bundesministerium zugesichert sei es heute technisch möglich, sämtliche Straßenzüge in Planung 3D-visuell darzustellen. Da der Kartentransfer in die Wirklichkeit für den Nichtfachmann meist schwierig sei, wird darum gebeten der Bevölkerung diese Möglich-	Straßenplanungen sind nicht Gegensand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die konkreten, verfahrensgegenständlichen Änderungsinhalte können unter Beachtung der rechtlichen gebotenen geringeren Darstellungsschärfe des Flächennutzungsplanes hinreichend genau	Der Anregung wird nicht gefolgt



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	keit zeitnah zugänglich zu machen.	lokalisiert werden. Während der Planauslage können sich Interessierte zudem durch die Verwaltung beraten und die Planungen erörtern lassen.	
7	Bürger 3	Überschwemmungsgebiete	
7.1	Im Entwurf wird zugesagt, die Überschwemmungsflächen in den FNP aufzunehmen. Es wird um Auskunft gebeten, wann dieser integrierte Plan zur Verfügung stehen wird.	Die Überschwemmungsgebiete (HQ 100-Flächen) sind bereits im offengelegten Planentwurf nachrichtlich enthalten.	Kenntnisnahme



Gemeinde Attenweiler

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
8	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
8.1	Die Entwicklungsfläche wird mit dem allgemeinen Bedarf begründet. Aus raumordnerischer Sicht ist die Lage der geplanten Erweiterung kritisch zu sehen, da ein im Sinne des Zersiedelungsverbots und dem Ziel kompakter Siedlungsflächen angepasste Entwicklung nicht vorliegt, sondern vielmehr eine bandartige Siedlungsentwicklung eingeleitet wird.	Anlass der geplanten Gewerbegebietserweiterung ist die konkrete Erweiterungsabsicht eines im östlichen Teilbereich ansässigen Betriebes. Hinzu kommt die anhaltend hohe Nachfrage nach kleineren Gewerbegrundstücken, die bereits seit einiger Zeit seitens der Gemeinde nicht bedient werden können. Daher kann die Entwicklung neuer Gewerbeflächen nicht weiter zurückgestellt werden. Die raumordnerischen Bedenken werden jedoch aufgegriffen und die Baufläche im Nordosten deutlich verkleinert, so dass in einem ersten Schritt eine deutlich kompaktere Erweiterung entsteht. Hierdurch verkleinert sich die Baufläche von 3,6 ha auf nur noch 1,3 ha. Hinweis: Im Zuge der eingeleiteten FNP-Gesamtfortschreibung soll geprüft werden, wie eine weitere, landschaftsgerechte Entwicklung des Gewerbebestandes im Zusammenhang mit der generellen Ortsentwicklung aussehen kann, um auch langfristig Gewerbeflächen in Attenweiler bereitstellen zu können.	Planänderung Die Baufläche wird im Nordosten verkleinert.
9	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
9.1	Es wird auf die Stellungnahme vom 01.03.2016 verwiesen. Die geplante Ausweisung stellt keine optimale Abrundung zum Ortsbereich dar. Hinsichtlich der 3,5 ha ist ein konkreter Bedarf erforderlich. Dazu wird auf zuständige Stellungnahme des Regierungspräsidiums verwiesen. Weiterhin muss die geplante Ausweisung der Gewerbefläche mit der vorhandenen Umgebungsbebauung verträglich sein.	Begründung siehe Nr. 8.1 Hinweis: Die im Rahmen der 1. Anhörung abgegebenen Einwände wurden bereits in der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses vom 16.05.2017 abgewogen.	Planänderung Die Baufläche wird im Nordosten verkleinert.
9.2	Die Vorgaben des neuen Landesnaturschutzgesetzes zum Landesbiotopverbund sind zu beachten. Deshalb sollte zur Streuobstwiese ein entsprechender Pufferabstand eingehalten werden.	Die erforderliche Abstand zur nordwestlich angrenzenden Streuobstwiese ist im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu ermitteln.	Kennnismahme
10	Landratsamt Biberach – Naturschutzbeauftragter	Gewerbliche Baufläche „Mahdenäcker II“	
10.1	Es ist bedauerlich, dass keine andere Lösung gefunden wurde.	Begründung siehe Nr. 8.1	Planänderung Die Baufläche wird im Nordosten verkleinert.



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
11	Regierungspräsidium Tübingen – Hochwasserschutz	Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“	
11.1	<p>Die vorgesehene Änderung liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor. Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich – unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg gelten u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Wir empfehlen daher die Abgrenzung der Baufläche so anzupassen, dass diese nicht mehr bei Hochwasser betroffen ist. Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p>	<p>Eine Baugebietsentwicklung ins Überschwemmungsgebiet hinein ist nicht vorgesehen und wird auch planerisch nicht vorbereitet; die Überschwemmungsflächen gemäß Hochwassergefahrenkarte wurden bei der Abgrenzung der Baufläche durch Abrücken vom Mühlbach beachtet. Zu beachten ist die geringe Darstellungsgenauigkeit, welche der Flächennutzungsplanung zu eigen ist. Der FNP legt die beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nur in den Grundzügen dar, insbesondere ist er nicht parzellenscharf. Durch den Planungsmaßstab 1:10.000 ist die Abgrenzung der gewerblichen Baufläche entsprechend unscharf; eine Überlappung mit dem benachbarten Überschwemmungsgebiet ist aus dem Planentwurf nicht ermittelbar. Eine missverständliche Formulierung im Umweltbericht wurde korrigiert.</p> <p>Unabhängig davon greift das Planungsverbot erst gegenüber der konkreten Ausweisung von Baugebieten nach BauNVO. Das Verbot greift dagegen nicht bereits gegenüber der Darstellung einer allgemeineren Baufläche, solange diese wie im vorliegenden Fall entwickelbar bleibt. Denn unter Bauflächen subsumieren sich z.B. ebenso Grünflächen zur Ortsrandeingrünung, deren Ausweisung die gesetzlichen Verbote nicht entgegen stehen.</p> <p>Die Feinabgrenzung zwischen tatsächlich vom hundertjährigen Hochwasser betroffener Überschwemmungsfläche und eigentlichem Baugebiet ist sachgerechter Weise erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen.</p>	Keine Planänderung
12	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Mittelbühl“	
12.1	Die überplante Fläche überschneidet sich geringfügig mit dem Überschwemmungsgebiet des Mühlhauser Bachs. Gemäß § 79 (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist die Ausweisung von neuen Baugebieten im Überschwemmungsgebieten (HQ100) verboten.	Begründung siehe Nr. 11.1	Keine Planänderung
12.2	Hinweis zu Umweltbericht: Laut unseres Wissens befindet sich in diesem Bereich am Mühlhauser Bach eine Biberpopulation.	Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt. Eine mögliche Betroffenheit ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren näher zu begutachten.	Kenntnisnahme



Stadt Biberach

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
13	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Breite“	
13.1	Nach § 22 LNatSchG ist der Biotopverbund soweit erforderlich und geeignet im FNP planungsrechtlich zu sichern. Deshalb ist die Streuobstwiese zu erhalten und ein entsprechender Pufferabstand sollte aus artenschutzfachlichen Gründen eingehalten werden. Im Übrigen können dort Vorkommen geschützter Insektenarten nicht vollkommen ausgeschlossen werden (Schmetterlinge, Baumkäfer, Heuschrecken, Wildbienen).	Die Streuobstwiese soll nach derzeitigem Planungsstand der Stadt Biberach erhalten werden. Eine Sicherung kann im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren erfolgen, ebenso die vertiefende Prüfung des Artenschutzes und der Erforderlichkeit eines Puffers zwischen Wohnnutzung und Baumbestand.	Kenntnisnahme
14	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Wohnbaufläche „Innerer Gruppen II“	
14.1	Die Baufläche liegt im Bereich einer im Regionalplan Donau-Iller dargestellten nachrichtlichen Übernahme der geplanten Umfahrung von Ringschnait. Zum geplanten Ausbau der B 312 von Ringschnait bis Edenbachen wird derzeit ein Raumordnungsverfahren vorbereitet. Eine der möglichen Trassenalternativen liegt im Nahbereich der geplanten Wohnbaufläche. Konflikte können derzeit von der Raumordnungsbehörde nicht ausgeschlossen werden.	Die geplante Wohnbaufläche befindet sich mit mindestens rd. 300 m Entfernung in ausreichendem Abstand zur möglichen Südtrasse (Linie A). Die künftige Siedlungsentwicklung in Ringschnait ist aufgrund der topographisch schwierigen Tallage eng begrenzt. Die geplante Wohnbaufläche Innerer Gruppen II stellt einen städtebaulich sinnvolle Abschluss der Ortschaft nach Süden da. Bei der Konzeption der konkreten Trasse im späteren Raumordnungsverfahren ist das geplante Baugebiet zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme
15	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Wiesenbreite – Ost“	
15.1	Gegen die Ausweisung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern ein Bedarf nachgewiesen wird. 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). Zudem sollte dem „Anschlussgebot“ vollständig Rechnung getragen werden.	Die direkt an den Siedlungskörper anschließende, vergrößerte Baufläche soll wie in der VG Biberach üblich bedarfsgerecht entwickelt werden. Die erforderliche Eingrünung wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
16	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Wohnbaufläche „Wiesenbreite – Ost“	
16.1	Die Wohnbaufläche grenzt an die Zone III B vom Wasserschutzgebiet Wolfental an.	Die Planungsfläche schließt direkt an, befindet sich jedoch außerhalb des Wasserschutzgebietes.	Kenntnisnahme
17	Regierungspräsidium Stuttgart - Luftverkehr	Sonderbaufläche Einzelhandel „Berthold-Hupmann-Straße“	
17.1	Hindernisse (z.B. Gebäude, Kräne, Bewuchs, Erhebungen), welche eine Gesamthöhe von 580m ü. NN aufweisen, sind aufgrund der geringen	Der Belang betrifft nicht die Inhalte des Flächennutzungsplanes, sondern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.	Kenntnisnahme



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	Entfernung zum Verkehrslandeplatz Biberach zur Prüfung bzw. luftrechtlichen Zustimmung vorzulegen. Weiter kann die Segelflugplatzrunde von der Errichtung von Gebäuden betroffen sein.	Die Baufläche wurde 2015 mit dem zwischenzeitlich rechtskräftigen Bebauungsplan „Berthold-Hupmann-Straße“ überplant und eine maximale Gebäudehöhe von 577 m ü. NN festgesetzt. Derzeit befindet sich dort ein Lebensmittelmarkt im Bau.	
18	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Verkehrsfläche „Nord-West-Umfahrung“	
18.1	Hinsichtlich der Anpassungsinhalte möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass mit der Anpassung der angrenzenden Bauflächen zur Nord-West-Umfahrung zuvor die Verlegung und naturnahe Gestaltung des Langestockgrabens erforderlich ist. Dies Bedarf zuvor eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.	Die Nord-West-Umfahrung wurde lediglich als Bestand in den Plan übernommen, wodurch sich in Teilen die vormals größer dargestellten Bauflächen reduziert haben. Diese Plananpassung steht in keinem Zusammenhang mit dem Langestockgraben, welcher im Zuge der Baugebietsentwicklung am Flugplatz verlegt werden soll.	Kenntnisnahme



Gemeinde Eberhardzell

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
19	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“	
19.1	Gegen die Ausweisung bestehen keine Bedenken, sofern in den Bachgrabenbereich nicht eingegriffen wird (§ 21 Abs. 5 BNatSchG).	Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme
20	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Bergäcker“	
20.1	Die überplante Fläche tangiert im nord-westlichen Bereich den Nudelbach ein Gewässer II. Ordnung. Ein Gewässerrandstreifen von 10 Meter ist einzuhalten.	Dies ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beachten.	Kenntnisnahme
21	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Klee“	
21.1	Der Bedarf für diese Baufläche wird mit einer benötigten Erweiterungsfläche eines ansässigen Betriebs begründet. Allerdings wird dies nicht weiter ausgeführt. Durch die Lage an der B 30 ist das Gewerbegebiet Kalmus Nord, an welches die nun geplante gewerbliche Flächen anschließt, als für die gewerbliche Entwicklung gut geeignete Lage anzusehen. Die Raumordnungsbehörde weist jedoch darauf hin, dass diese gewerblichen Flächen nicht - wie geschehen - durch Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben eingeschränkt werden sollten. Insoweit kann der geltend gemachte Bedarf seitens der Raumordnungsbehörde nur eingeschränkt nachvollzogen werden.	Die Flächenausweisung ist aufgrund der konkreten Erweiterungsabsicht der nördlich angrenzenden Firma Zimmermann erforderlich. Der Betrieb benötigt Flächen, die an das Betriebsgelände anschließen. Die Firma hat daher bereits in jüngster Zeit in das Gewerbegebiet Kalmus-Nord hinein erweitert. Eine nochmalige Erweiterung im bestehenden Gewerbegebiet ist jedoch nicht möglich, da weder Gemeinde noch der Betrieb Zugriff auf die verbleibenden Privatgrundstücke haben. Ein angrenzendes Grundstück wurde gerade erst privat an einen anderen Betrieb verkauft. Der realisierte Lebensmittelmarkt dient der örtlichen Grundversorgung sowie der Versorgung der umliegenden Gemeinden. Dies entspricht der im Regionalplan für Eberhardzell vorgenommenen Funktionszuweisung eines Kleinentrums. Alternative Standorte außerhalb des Gewerbegebietes waren nicht vorhanden.	Keine Planänderung
22	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Gewerbliche Baufläche „Gemse“	
22.1	Die Fläche ist im BPlan „Gemse“ als Kompensationsfläche festgesetzt und kann nur extensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Diese sollten nach § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB im FNP dargestellt werden.	Der angesprochene Bereich befindet sich im nördlichen Anschluss an die Bestandsbebauung, dieser ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Auf die Darstellung einer Grünfläche im FNP wird aufgrund der zu geringen Flächengröße verzichtet.	Der Anregung wird nicht gefolgt
23	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Gewerbliche Baufläche „Gemse“	
23.1	Die überplante Fläche tangiert im nordwestlichen Bereich den Nudelbach	Gemeint ist der südlich angrenzende Bach. Dies ist im nachfolgenden	Kenntnisnahme



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	ein Gewässer II. Ordnung. Ein Gewässerrandstreifen von 10 Meter ist einzuhalten.	Bebauungsplanverfahren zu beachten.	
24	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Bär“	
24.1	Nach den Unterlagen des Regierungspräsidiums befindet sich der Standort im Außenbereich. Ein Bebauungsplan wurde nicht erstellt. Insoweit stellt sich die Frage, ob es sich vorliegend um eine Anpassung handelt. Sofern dies nicht der Fall ist, muss die zusätzliche gewerbliche Fläche im Zuge der Gesamtfortschreibung berücksichtigt werden.	Es handelt sich nicht um eine zusätzliche sondern um eine bestehende gewerbliche Nutzung, welche auch in den Flächensteckbriefen zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept enthalten ist. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist die Gewerbefläche bereits verzeichnet, jedoch falsch verortet. Im Rahmen der 4. FNP-Änderung wird die Darstellung entsprechend der Bestandssituation korrigiert, so dass die Gewerbenutzung nun in Lage und Größe korrekt dargestellt wird.	Keine Planänderung
25	Bürger 4	Fläche für die Forstwirtschaft „Bär“	
25.1	Auf dem Grundstück 1072/4 befände sich kein Wald. Die FNP-Darstellung sei insofern falsch, dies solle korrigiert werden.	Diesbezüglich gab es unterschiedliche Auffassung zwischen höherer und unterer Forstbehörde. Gemäß abschließender Klärung der untere Forstbehörde handelt es sich bei den die Gewerbenutzung einfassenden Gehölzbestände lediglich um Feldgehölze somit nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.	Planänderung Von der geplanten Darstellung einer Fläche für Wald wird abgesehen.



Gemeinde Hochdorf

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
26	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“	
26.1	Die vorgesehene Erweiterung ist nicht nachvollziehbar, da mit dem Gebiet Wasserfall I noch ausreichend Potential vorhanden ist. Im Hinblick auf § 1 a BauGB und PS 3.1.9 LEP bestehen Bedenken gegen diese Ausweisung.	<p>Die Gemeinde Hochdorf muss bereits seit einiger Zeit die Anfragen von Gewerbetreibenden zurückweisen, da kurz- bis mittelfristig entwickelbare Angebotsflächen fehlen. Eine kurz- bis mittelfristige interkommunale Lösung ist nicht absehbar. Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ist insoweit dringend erforderlich.</p> <p>Um die Angebotssituation kurzfristig ändern zu können beabsichtigt die Gemeinde Hochdorf hierfür die Flächen Wasserfall I und Wasserfall II (Erweiterungsfläche) gemeinsam zu überplanen und falls erforderlich ein Umlegungsverfahren durchzuführen. Die vorgesehene Vergrößerung des Baugebietes ergibt sich dabei aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erforderlichkeit einer ganzheitlichen Planung (Erschließungskonzept inkl. Erschließungsbeiträge, Entwässerung Regenwasser, Nahwärme, Bebauungsplan) ▪ Die verkehrliche Anbindung über den bestehenden Kreisverkehr befindet sich bislang städtebaulich ungünstig und unwirtschaftlich am Rand der Baufläche, nach Vergrößerung läge diese zentral ▪ die tatsächliche Flächeninanspruchnahme kann dann grundsätzlich bedarfsorientiert in Abschnitten erfolgen. <p>Die Vergrößerung des Gebietes entspricht auch der mittel- bis langfristig gewünschten Entwicklung des Ortes. Eine Verlagerung der Flächenausweisung in die FNP-Fortschreibung ist daher nicht sinnvoll und würde die Planung unnötig verzögern.</p> <p>Die Ausweisung ist zudem raumordnerisch verträglich. Aufgabe der Bauleitplanung ist u.a. die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). Zudem befindet sich Hochdorf auf einer Landesentwicklungsumgebung Ulm/Neu-Ulm - Friedrichshafen. Gemäß Regionalplan soll die Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung hinaus geht, zur Stärkung der zentralen Orte und der Entwicklungsachsen beitragen (Plansatz B II 1.1.2).</p>	Keine Planänderung



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
27	Regierungspräsidium Tübingen – Grundwasserschutz	Gewerbliche Baufläche „Wasserfall II“	
27.1	Die geplante Gewerbefläche liegt, wie im Umweltbericht zutreffend dargestellt, in der Zone III A des Wasserschutzgebiets Hochdorf. Die Ansiedlung von Gewerbe ist zwar grundsätzlich zulässig, unterliegt aber deutlichen Einschränkungen insbesondere hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen, der Abwasser- und der Niederschlagswasserbeseitigung.	Dies ist bekannt und betrifft viele bestehende und geplante Gewerbeflächen im Verwaltungsraum. In Hochdorf fehlt es mittelfristig an alternativen Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere am südwestlichen Ortsrand außerhalb des Wasserschutzgebietes.	Kenntnisnahme



Gemeinde Maselheim

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
28	Regierungspräsidium Tübingen – Naturschutz	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
28.1	Die artenschutzrechtliche Beurteilung prognostiziert für die Planung ein hohes Konfliktpotential mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG, so dass möglicherweise in eine Ausnahmelage hinein geplant wird. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass sich ein Bauleitplan mangels Erforderlichkeit als unwirksam i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erweisen kann, sofern artenschutzrechtliche Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG den Planausführungen dauerhaft entgegenstehen. Schwierigkeiten können entstehen, wenn die im Falle eines Ausnahmeverfahrens nach § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG erforderliche Alternativenprüfung erst auf der Ebene eines Bebauungsplanverfahrens durchgeführt wird.	Die Nachnutzung ehemaliger Abbauflächen ist hinsichtlich des Artenschutzes grundsätzlich konfliktträchtiger als die Nutzung landwirtschaftlicher Flächen. Der Standort bietet für die Errichtung eines Solarparks jedoch prädestiniert, da eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vermieden wird. Realisierte Beispiele zeigen, dass sich Solarparks und Artenschutz gut vereinbaren lassen. Die artenschutzrechtliche Beurteilung prognostiziert der Planung - in Abstufung zu den sonstigen Änderungsflächen - konsequenterweise ein hohes Konfliktpotential. Das Gutachten kommt jedoch nicht zum Schluss, dass der Errichtung eines Solarparks am Standort artenschutzrechtliche Vollzugshindernisse grundsätzlich entgegen stehen oder dass die Errichtung nur durch Ausnahmen durchführbar wäre. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Auf Basis dieser Ergebnisse sind die bebaubaren sowie die aus Gründen des Artenschutzes freizuhaltenden Flächen zu konkretisieren sowie falls erforderlich geeignete CEF-Maßnahmen vorzubereiten. Freizuhaltende Flächen können ggf. als Habitatsflächen weiter aufgewertet werden und so auch zum ökologischen Ausgleich beitragen.	Keine Planänderung
29	Landratsamt Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
29.1	Für die bisherige Kiesabbaufläche liegt eine Kiesabbaugenehmigung mit Rekultivierungsplanung vor. Diese Rekultivierung ist bisher nicht durchgeführt und nicht abgenommen. Im Rahmen der erforderlichen Bauleitplanung sind die entsprechenden Maßnahmen darzustellen. Weiterhin ist die Rekultivierungsgenehmigung entsprechend abzuändern. Die weiteren Maßnahmen sind mit der zuständigen Stelle Kiesabbau abzustimmen. Bei der Planung ist das Hinweispapier des Regierungspräsidiums Tübingen vom 22.01. zu beachten. Der Rückbau der Anlage ist in der Bauleitplanung sowie durch ein geeignetes Sicherungsinstrument zu gewährleisten.	Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist das Maßnahmenkonzept zur Rekultivierung zu überprüfen und ggf. an die Planung anzupassen.	Kenntnisnahme



lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
29.2	Gegen die Ausweisung bestehen keine Bedenken, sofern die Belange des Artenschutzes zunächst sorgfältig geprüft und nach § 44 BNatSchG abgearbeitet werden (Amphibien, Reptilien, Uferschwalben, Regenpfeiffer, Nachtkerzenschwärmer, Haselmaus, Wildbienen, Schlupfwespen, Ödlandschrecken u. a.). Ausreichend Flächen für CEF- Maßnahmen sind im BPlan einzuplanen. Die vorhandenen Gehölze im Nordwesten, Westen und Südwesten sind aus Landschaftsbildgründen unbedingt zu erhalten (§§ 13 ff. BNatSchG i. V. m. §1a Abs.3 BauGB).	Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich. Auf Basis dieser Ergebnisse sind die bebaubaren sowie die aus Gründen des Artenschutzes freizuhaltenen Flächen zu konkretisieren sowie falls erforderlich geeignete CEF-Maßnahmen vorzubereiten. Freizuhaltenen Flächen können ggf. als Habitatflächen weiter aufgewertet werden und so auch zum ökologischen Ausgleich beitragen. Das Maßnahmenkonzept zur Rekultivierung zu überprüfen und ggf. an die Planung anzupassen.	Kenntnisnahme
30	Landratsamt Biberach – Naturschutzbeauftragter	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
30.1	Die detaillierte Ausgestaltung des Solarparks mit Minimierung der landschaftlichen Beeinträchtigung ist Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens.		Kenntnisnahme
31	Landratsamt Biberach – Wasserwirtschaftsamt	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
31.1	Es wird auf die bestehende Rekultivierungsverpflichtung hingewiesen. Danach ist nach Beendigung des Kiesabbaus im Rahmen der Rekultivierung wieder eine bis 1,5 m mächtige durchwurzelbare Bodenzone aus 1,2 m mächtigem kulturfähigem Unterboden und 0,3 m mächtigem humosem Oberboden herzustellen. Erst wenn diese durchwurzelbare Bodenzone und die vor dem Kiesabbau vorhandenen Bodenfunktionen wiederhergestellt sind kann eine Überplanung mit Fotovoltaik erfolgen.	Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist das Maßnahmenkonzept zur Rekultivierung zu überprüfen und ggf. an die Planung anzupassen.	Kenntnisnahme
32	Landratsamt Biberach – Forstamt	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
32.1	Wegen Unterschreitung des Waldabstands (30 Meter) ist eine Haftungsverzichtserklärung (bei Sachschäden) erforderlich.	Betrifft nicht die Flächennutzungsplanung.	Kenntnisnahme
33	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Sonderbaufläche Solarpark „Weiherhalde“	
33.1	Das Plangebiet liegt östlich der K 7504 und südlich der L 266. Die verkehrliche Anbindung des Sondergebietes an die überörtliche Straße hat über die vorhandenen Erschließungsstraßen zu erfolgen. Hinweise auf das gesetzliche Anbauverbot sowie dem Grundsatz, keine neuen Zufahrten außerhalb des Erschließungsbereiches anzulegen. Um Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gebeten.	Die Fläche kann über die bereits bestehende Zufahrt von der K 7504 erschlossen werden. Das Straßenamt ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme



Gemeinde Ummendorf

lfd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
34	Regierungspräsidium Tübingen – Naturschutz	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“)	
34.1	Für die Planung werden erhebliche naturschutzfachliche Bedenken vorgebracht. Es handelt sich bei dem Standort um ein bisher ohne Vorbelastung bestehendes Grünland. Die als Weide und Grünland genutzten Flächen sind Nahrungsflächen des in Ummendorf brütenden Weißstorches. Die Flächen liegen zum Teil im 1 km-Radius um den Horst-Standort; diese Flächen werden vom Storch während der Jungenaufzucht dringend benötigt. In der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist neben der dort geforderten Brutvogelkartierung von Bodenbrütern auch eine naturschutzfachliche Bewertung der Flächen für den Weißstorch vorzunehmen. Die Wohnbaufläche grenzt zudem an Strukturen des Biotopverbundes mittlerer Standorte (Kernraum und 500 m-Suchraum). Die Siedlungsentwicklung sollte diesen Biotopverbund nicht weiter einschränken.	Der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung von Wohnraum am Standort wird Vorzug gegeben, da es in Ummendorf an gleichwertigen, alternativen Entwicklungsmöglichkeiten zur Deckung des hohen Bauplatzbedarfs mangelt. Die Problematik betrifft in Ummendorf nicht nur die geplante Wohnbaufläche, sondern weitere potentielle Bauflächen wie die ursprünglich im Vorentwurf enthaltene geplante Wohnbaufläche Wittenau. Die abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Flächen insbesondere hinsichtlich des Weißstorches ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Wie in Ummendorf bereits praktiziert sind falls erforderlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um dem Weißstorch alternative Nahrungsflächen zu bieten. Der angrenzende Biotopverbund ist im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu würdigen. Denkbar sind z.B. Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung, die gleichzeitig der Stärkung des Biotopverbundes dienen und zudem einen Teil des erforderlichen Ausgleich für die planbedingten Eingriffe erbringen.	Keine Planänderung
35	Landratsamt Biberach Biberach – Amt für Bauen und Naturschutz	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“)	
35.1	Gegen die Ausweisung bestehen keine Bedenken, sofern die Landesplanung zum Biotopverbund Beachtung findet. Im Zuge des BPlan-Verfahrens sollten am Rande des Baugebiets bzw. im nördlichen Kernraumgebiet Maßnahmen für den Biotopverbund geplant werden, die gleichzeitig als Kompensation dienen können (§ 21 Abs.4 BNatSchG).		Kenntnisnahme
36	Landratsamt Biberach – Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“)	
36.1	Das geplante Wohngebiet rückt näher an das bestehende Gewerbegebiet heran. Daher ist im eigentlichen Bebauungsplanverfahren eine Immissionsprognose des Gewerbelärms zu erstellen.		Kenntnisnahme
37	Landratsamt Biberach – Forstamt	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“)	
37.1	Keine Bedenken gegen Unterschreitung des Waldabstands, da es sich bei	Gesetzlich ist kein Mindestabstand zu Bäumen vorgesehen. Die Erforder-	Kenntnisnahme

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	dem Baumbestand nicht um Wald im Sinne des LWaldG handelt. Dennoch sollte vom angrenzenden Grundstück mit diesen großen Einzelbäumen (Eiche, Birke, Esche, Fichte etc.) ein Abstand der Wohnbebauung von mindestens 30 Meter erfolgen (Fläche angrenzend im Südosten, mehrere Wasserflächen mit mächtigen Einzelbäumen, eingezäunt) und zusätzlich sollte eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer (bezüglich Sachschäden) erfolgen. Die Einzelbäume sollten aus ökologischer Sicht auf jeden Fall erhalten bleiben.	lichkeit von Abständen zu den angrenzenden Gehölzstrukturen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu beurteilen.	
38	Landratsamt Biberach – Straßenamt	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“)	
38.1	Das Plangebiet liegt nördlich der K 7502 in Richtung Häusern. Die verkehrliche Anbindung des Baugebietes an die K 7502 hat innerörtlich über die vorhandenen Erschließungsstraßen zu erfolgen	Dies ist grundsätzlich möglich, abschließend jedoch im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu klären.	Kenntnisnahme
39	Bürger 2	Wohnbaufläche „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“) / Fläche für die Landwirtschaft „Schleifweg“	
39.1	<p>Die Verschiebung der Wohnbaufläche „Schleifweg“ hin zur Wohnbaufläche „Mühlbergle II“ sei nicht begründet.</p> <p>Die Herausnahme der bereits ausgewiesenen Flächen für Wohnbebauung Schleifweg erschließe sich nicht. Die beiden Teilflächen seien für die Entwicklung einer Wohnbebauung ideal. An beiden Enden der Teilflächen würden die bestehenden Wohnbebauungen enden und könnten problemlos weiterentwickelt werden. Insbesondere sind die Erschließungsstraßen und Anschlüsse vorbereitet. So habe das Landwirtschaftsamt in der Stellungnahme korrekterweise auf folgendes hingewiesen:</p> <p><i>„Die Wohnbauflächen „Schleifweg“ sollen der landwirtschaftlichen Nutzung überführt werden, um damit 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 zu Verfügung stehen.“</i></p> <p>Das Amt für Naturschutz habe ebenfalls korrekterweise ausgeführt:</p>	<p>Der kurz- bis mittelfristigen Bereitstellung von Wohnraum am Standort „Kienlen“ (bisher „Mühlbergle II“) wird Vorzug gegeben, da es in Ummendorf an gleichwertigen, alternativen Entwicklungsmöglichkeiten zur Deckung des hohen Bauplatzbedarfs mangelt.</p> <p>Trotz der städtebaulich besseren Eignung ist die Entwicklung der Wohnbaufläche Schleifweg auf absehbare Zeit nicht möglich. Die Bundeswehr betreibt an ihrem Ummendorfer Standort eine Galvanikanlage, die seit der vor wenigen Jahren vorgenommenen Generalsanierung der Störfallverordnung unterliegt. Deshalb lehnt die Bundeswehr die Entwicklung von neuen Wohngebieten im Umkreis von ca. 900 m derzeit kategorisch ab. Diese, die Siedlungsentwicklung von Ummendorf erheblich einschränkende Entwicklung war zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 nicht erkennbar.</p> <p>Entgegen der Auffassung des Einwenders gibt es gemäß der Einschätzung der Gemeinde derzeit eine realistische Aussicht, das Wohngebiet kurz- bis mittelfristig zu entwickeln.</p>	Keine Planänderung



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	<p>„Es wird aufgrund der Stellungnahme zur Wohnbaufläche „Wittenau“ vorgeschlagen, die Planung als Wohngebiet beizubehalten.“</p> <p>Aus den Unterlagen ergab sich kein Hinweis, weshalb eine Flächenverfügbarkeit nicht gegeben sei. Bei der kompensatorischen Ausweisung der Fläche „Mühlbergle II“ befänden sich die Flächen ebenfalls nicht im Eigentum der Gemeinde und eine Flächenverfügbarkeit scheint ebenfalls nicht in absehbarer Zeit möglich zu sein. So sei beispielsweise aus der Presse zu entnehmen, dass der Landwirtschaftsbetrieb, der im besagten Bereich Flächen bewirtschaftet, seinen Betrieb auf biologische Landwirtschaft umstelle und eine Aussiedlung seines Hofes nicht in Betracht komme. Somit ständen auch diese Flächen nicht für eine Wohnbauentwicklung zur Verfügung.</p> <p>Aber auch der Bundeswehrstandort sei für die Weiterentwicklung des Gebietes „Schleifweg“ nicht hinderlich. Bereits heute befindet sich neben dem Bundeswehrstandort eine Wohnbebauung, die entsprechend den gesetzlichen Vorgaben weitergeführt werden kann. Auch bei Ausweisung der Wohnbaufläche „Schleifweg“ in den derzeit aktuellen Flächennutzungsplan war der Bundeswehrstandort bekannt und kein Hindernis. Auffällig sei, dass der Bürgermeister nunmehr am Rande der künftigen Wohnbebauung „Schleifweg“ wohne und das Herausnehmen der Wohnbaufläche dazu führen würde, dass hinter dieser Wohnbebauung künftig keine Wohnbebauung, sondern ausschließlich landwirtschaftliche Flächen vorhanden wären.</p>		
39.2	<p>Die Hereinnahme der bislang landwirtschaftlich ausgewiesenen Fläche „Mühlbergle II“ habe vielfach negative Auswirkungen:</p> <p>Das Landschaftsbild werde erheblich beeinträchtigt. Beim „Mühlbergle II“ handele es sich um eine Tallage, die zur Prälatenhöhe ansteigt. Somit werde dieser Talbereich in seinen Funktionen als Kaltluftbahn und Lebensraum für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten nach § 21 Abs. 5 BNatSchG gestört. Somit ist ein Widerspruch im Hinblick auf den Landschaftsplan und die Ziele der Raumordnung festzustellen.</p>	<p>Die Umweltprüfung hat ergeben, dass das Plangebiet zwar teilweise als Kaltluftentstehungsgebiet dient, jedoch nur eine geringe Siedlungsrelevanz aufweist. Ebenso wird aufgrund der bestehenden Intensivwiese nur ein geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich Flora und Fauna und biologische Vielfalt konstatiert.</p> <p>Zu § 21 Abs. 5 BNatSchG: Die Landesbiotopverbundplanung schlägt eine räumliche Verbindung der nördlich und westlich angrenzenden Biotopflächen (Kernzonen) über den nördlichen Teilbereich des Plangebietes vor. Lage und Art der räumlichen Verknüpfung der Biotop-Kernzonen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren. Denkbar ist</p>	Keine Planänderung



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
		<p>unter anderem eine Kombination mit der erforderlichen Gebietseingrünung oder möglicher Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Der Landschaftsplan empfiehlt auf der Fläche die Anlage von Streuobstwiesen als Eingrünung der Bestandsbebauung. Die zusätzliche Wohngebietsentwicklung war damals jedoch noch nicht Gegenstand der Planung. Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche verschiebt sich die Eingrünung entsprechend nach Westen. Ob die Anlage von Streuobstwiesen noch zeitgemäß ist, kann im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens geprüft werden.</p> <p>Eine Verletzung der Ziele der Raumordnung ist nicht ersichtlich und wurde im Übrigen auch weder von der höheren Raumordnungsbehörde noch vom Regionalverband festgestellt.</p>	
39.3	<p>Des Weiteren müsse für die Planung von Wohngebieten eine Bedarfsgechtigkeitsprüfung vorgenommen werden. Insofern geht aus der Stellungnahme des RP Tübingen vom 30.03.2016 hervor, dass neue oder zusätzliche Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplänen dann darstellbar sind, wenn ein neuer oder zusätzlicher Bedarf entsteht. Ein solcher müsse anhand aktueller StaLa-Daten nachgewiesen werden. Ein Bedarfsnachweis ergibt sich aus den Unterlagen nicht.</p>	<p>Der geplanten Neuausweisung der Wohnbaufläche steht eine Reduktion von Planungsflächen gleichen Umfangs gegenüber.</p> <p>Gemäß dem in 2017 überarbeiteten Hinweispapier des Landes BW ist in diesem Falle kein erneuter, aufwendiger Bauflächenbedarfsnachweis erforderlich (s. Kap. 3.2 vereinfachter Flächentausch).</p> <p>Unabhängig davon wird die im Rahmen der Aufstellung des FNP 2020 vorgenommene Bedarfsprognose durch die anhaltend hohe Baulandnachfrage sowie die aktuell von der StaLa prognostizierten Einwohnerzuwächse für die Gemeinde Ummendorf (bis zu rd. 300 EW bis 2035) gestützt und erweist sich deshalb noch immer als belastbare Planungsgrundlage.</p>	Zurückweisung des Einwandes
39.4	<p>Bei den auszuweisenden Flächen handele es sich um ein von den Menschen der Gemeinde angenommenes Naherholungsgebiet, in dem viele Ummendorfer an Werktagen und an Wochenenden spazieren gehen. Bildlich handele es sich um den Eindruck eines kleinen „Allgäu-Gebietes“ direkt am Ortsrand von Ummendorf.</p>	<p>Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine besonders hohe Erholungseignung der Fläche vorliegt, zumal das bestehendes Fußwegenetz zur Prälatenhöhe erhalten bleibt.</p>	Keine Planänderung
39.5	<p>Durch die Ausweisung würden Flächen der Landwirtschaft entzogen.</p>	<p>Der Entzug der landwirtschaftlichen Flächen ist erforderlich, um kurz- bis mittelfristig der anhaltend hohen Nachfrage nach Bauplätzen nachkommen zu können.</p>	Keine Planänderung
39.6	<p>Die Hereinnahme der Flächen widerspräche dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs und der Reduzierung bis zur Erreichung des angestreb-</p>	<p>Die Aktivierung von innerörtlichen Brachen oder untergenutzten Arealen ist ausdrücklich gewünscht, um die Vitalität der Ortskerne zu erhalten</p>	Keine Planänderung



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	ten Netto-Null-Ziels. Insbesondere beständen innerhalb der Gemeinde große Möglichkeiten der Nachverdichtung, die vorab zielgerichtet einer möglichen Wohnbaunutzung zugeführt werden könnten, bevor weitere Flächen im Außenbereich verbraucht werden.	und die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen zu vermindern. Einer stärkeren Innenentwicklung stehen jedoch oftmals schwierige Grundstückszuschnitte oder Eigentumssituationen, Gründe der Wirtschaftlichkeit oder immissionsrechtliche Hindernisse entgegen. Dennoch konnten durch die positive Begleitung der Verwaltungen vielerorts sichtbare Ergebnisse erzielt werden (z.B. die Wohnbauentwicklung in der Wiedlandstraße). Der Einwand ist nicht nachvollziehbar, da in Ummendorf keine großen Möglichkeiten der Nachverdichtung vorhanden sind und im Falle der wenigen unbebauten Flächen die Grundstückseigentümer derzeit meist nicht bereit sind, diese zu bebauen bzw. zu verkaufen. Die Entwicklung von Wohnbauflächen im Außenbereich ist auch in Ummendorf daher weiterhin erforderlich, um den Wohnraumbedarf decken zu können.	
39.7	Die Flächen befänden sich innerhalb eines Radius von 1 km um den auf dem Schloss vorhandenen Horst des Weißstorches. Störche würden innerhalb eines Radius von bis zu 2 km wichtige Grünlandstandorte als Nahrungsflächen während der Jungenaufzucht benötigen und seien auf der Fläche auch bei der Nahrungssuche gesichtet worden. Grund dürfte der sehr nasse Weideboden sein. Die Nahrungsfläche würde zerstört werden.	Die Problematik betrifft in Ummendorf nicht nur die geplante Wohnbaufläche, sondern weitere potentielle Bauflächen wie die ursprünglich im Vorentwurf enthaltene geplante Wohnbaufläche Wittenau. Die abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Flächen insbesondere hinsichtlich des Weißstorches ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Wie in Ummendorf bereits praktiziert sind falls erforderlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um dem Weißstorch alternative Nahrungsflächen zu bieten.	Keine Planänderung
39.8	Im Juli 2016 sei die Fläche von einem flussartigen Gewässer überspült worden, so dass die Fläche ein Überschwemmungsgebiet darstellen würde. Nach § 78 Abs. 2 WHG könnten in Hochwassergebieten und festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Baugebiete nicht ausgewiesen werden.	Gemäß § 78 Abs. 2 WHG bezieht sich entgegen der Einwendung nur auf festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Es liegt weder ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor noch ist die Fläche vom hundertjährigen Hochwasser betroffen. Bei dem Starkregenereignis im Juli 2016 war Ummendorf gleichermaßen wie andere Gemeinden im Umkreis durch in kürzester Zeit vermehrt abfließendes Oberflächenwasser betroffen. Diese Thematik ist im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.	Zurückweisung des Einwandes
39.9	Die Fläche sei sehr nass. Der Boden sei dahingehend zu untersuchen, ob dieser nicht einem moorähnlichen Charakter hat und somit für eine naturnahe Vegetation dringend erforderlich sei. Neben Störchen würden	Ein moorähnlicher Charakter der Böden ist nicht anzunehmen. Im Plangebiet sind auch keine Holzschuppen vorhanden. Die abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Flächen ist im nachfolgenden Bebauungs-	Keine Planänderung



Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
	auch Milane die Flächen als Jagdgebiet nutzen. Zahlreiche Vögel würden in dem Gebiet brüten. Im Südwesten des Plangebietes befänden sich teilweise Holzschuppen mit möglicher Nutzung durch Fledermäuse. Feldhasen würden öfters gesichtet und würden durch eine Wohnbebauung ihrer Umgebung geraubt.	planverfahren vorzunehmen.	
39.10	Auch das Ortsbild würde beeinträchtigt. Durch die topographisch einzigartige Lage des Tales zwischen dem „Mühlbergle“ und der „Prälatenhöhe“ bestände eine bedingt Allgäu-ähnliche Anmutung der Flächen, die derzeit als Weideflächen für die Kühe eines biologischen Landwirtschaftshofes genutzt würden. Aus dem Ort kommend würde dieser Eindruck zerstört. Somit wäre das Landschafts-/Ortsbild erheblich beeinträchtigt. Der Erhalt der Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert von Natur und Landschaft würde beeinträchtigt. Das Gebiet sei zur Erholung der Bevölkerung, gerade am Feierabend oder am Wochenende, bestens geeignet und würde seit Jahrzehnten oder noch länger entsprechend genutzt.	Die Konfliktrichtigkeit des Eingriffs in das Landschaftsbild wurde in der Umweltprüfung bisher nur mit „mittel“ bewertet, was der örtlichen Situation nicht gänzlich gerecht wird. Der Umweltbericht wurde korrigiert, die Konfliktrichtigkeit wird nun mit „mittel bis hoch“ beurteilt. Die Beeinträchtigung kann jedoch durch eine angemessene Eingrünung gemindert werden, dies ist im Zuge des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens vertiefend zu untersuchen. Die Umweltprüfung hat ergeben, dass keine besonders hohe Erholungseignung der Fläche vorliegt, zumal das bestehendes Fußwegenetz zur Prälatenhöhe erhalten bleibt.	Keine Planänderung
39.11	Aus dem Umweltbericht würde sich ergeben, dass beim Schutzgut Boden ein hohes Konfliktpotenzial besteht. Dies sei zutreffend, da das Areal nass sei. Dies ergebe sich aus der Topographie des Berg-Tal-Gefälles. Deshalb nutze der Weißstorch auch die Flächen als Nahrungsgebiet. In den vorhandenen Tümpeln würden Kleintiere (u.a. Frösche) leben, die als Nahrung dienen.	Die Problematik betrifft in Ummendorf nicht nur die geplante Wohnbaufläche, sondern weitere potentielle Bauflächen wie die ursprünglich im Vorentwurf enthaltende geplante Wohnbaufläche Wittenau. Die abschließende naturschutzfachliche Bewertung der Flächen insbesondere hinsichtlich des Weißstorches ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Wie in Ummendorf bereits praktiziert sind falls erforderlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen, um dem Weißstorch alternative Nahrungsflächen zu bieten.	Keine Planänderung
39.12	Aus den Unterlagen ergäbe sich, dass eine bessere Abrundung des Ortsrandes bei Ausweisung des Gebietes erreicht werden würde. Im Vergleich zum Gebiet Schleifweg sei das Gegenteil der Fall. Hier bestände durch die vorhandene Bebauung eine Abrundung des Ortes zwischen Bundeswehrstandort und vorhandener Wohnbebauung. Beim Standort „Mühlbergle II“ würde eine topographisch reizvolle Gegen im Außenbereich dem Landschaftsbild und der Landwirtschaft entrissen. Eine Abrundung des Ortes sei dadurch nicht erkennbar, da die Planung in den Außenbereich erfolge.	Eine bessere Abrundung des Ortes durch die Entwicklung der Wohnbaufläche ist nicht gegeben. Der Umweltbericht wird diesbezüglich korrigiert.	Keine Planänderung



Gemeinde Warthausen

Ifd. Nr.	Stellungnahme Verfasser (Zusammenfassung des wesentlichen Inhalte)	Stellungnahme Verwaltung (Begründung zum Beschlussantrag)	Abwägung (Beschlussantrag)
40	Bürger 3	Wohnbaufläche „Ulmer Steigesch II“	
40.1	Das geplante Baugebiet liege im Lärmemissionsbereich der L 267 und des geplanten Aufstiegs B 30. Durch die geplante Nordumgehung Warthausen sei eine wesentliche Zunahme des Straßenverkehrs auf der L 267 auch im Bereich der ehemaligen Kleemeisterei zu erwarten. Der Aufstieg B 30 würde in diesem Bereich ebenfalls zu erheblichen Mehrbelastungen an Lärmemissionen führen. Welche Lärmschutzmaßnahmen sind für das geplante Baugebiet Ulmer Steigesch geplant und wer trägt die Kosten?	<p>Die Wohnbaufläche Ulmer Steigesch II ist bereits seit längerem im Flächennutzungsplan enthalten. Im Rahmen der 4. FNP-Änderung wird die Fläche nach Westen vergrößert und im Süden zurückgenommen, wodurch sich der Abstand zum geplanten B 30-Aufstieg sogar leicht vergrößert.</p> <p>Gemäß Lärmaktionsplan der Gemeinde Warthausen ist die Fläche derzeit nicht erheblich durch Verkehrslärm der L 267 belastet. Die genaue Trasse des B30-Aufstiegs steht noch nicht abschließend fest, insofern liegen auch noch keine Lärmprognosen vor. Die Erforderlichkeit von Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm ist abschließend im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>Die Kostentragung richtet sich grundsätzlich nach dem Verursacherprinzip. Im Falle von Straßenneubaumaßnahmen, die erst nach der Entwicklung des Baugebietes planfestgestellt werden, richten sich die Kosten i.d.R. an den Träger der Straßenbaulast.</p>	Keine Planänderung