

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 09.05.2022 insgesamt 21 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 13.06.2022 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 7 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierungspräsidium Tübingen – Fristverlängerung bis 17.6.22	Referat 21-Bauleitplanung	Konrad-Adenauer-Straße 20	72072	Tübingen
2.	Regierungspräsidium Freiburg	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abt. 9 Ref. 91	Albertstraße 6	79104	Freiburg i. Br.
3.	Regionalverband Donau/Iller		Schwamberger Straße 35	89073	Ulm
4.	Landesamt für Denkmalpflege	im Regierungspräsidium Stuttgart	Berliner Straße 12	73728	Esslingen
5.	Landratsamt Biberach	Amt für Bauen und Naturschutz	Rollinstraße 9	88400	Biberach
6.	Netze BW GmbH	Region Oberschwaben	Adolf-Pirrung-Straße 7	88400	Biberach
7.	Stadt Bad Wurzach	Bauplanungs- und Bauordnungsamt	Schlossstraße 19 Marktstraße 16	88410	Bad Wurzach

4 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Abwasserzweckverband Erolzheim-Berkheim und AZV Illertal im Rathaus Erolzheim	Herrn Vorsitzenden Jochen Ackermann	Marktplatz 7	88453	Erolzheim
2.	Gemeinde Eberhardzell	Herr Bgm. Guntram Grabherr	Burgstraße 2	88436	Eberhardzell
3.	Gemeinde Steinhausen an der Rottum	Herr Bgm. Hans-Peter Reck	Ehrensberger Straße 13	88416	Steinhausen
4.	Thüga Energienetze GmbH		Industriestr. 7	78224	Singen

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	NABU Geschäftsstelle Allgäu-Donau-Oberschwaben	Frau Sabine Brandt	Leibnitzstraße 26	88417	Laupheim
2.	BUND Regionalverband Donau-Iller		Pfauengasse 28	89073	Ulm
3.	Vodafone BW GmbH		Postfach 102028	34020	Kassel
4.	Deutsche Telekom GmbH	Niederlassung Süd	Gablinger Straße 2	86368	Gersthofen
5.	terranets bw GmbH		Am Wallgraben 135	70565	Stuttgart
6.	Gemeinde Tannheim	Herr Bgm. Thomas Wonhas	Rathausplatz 1	88459	Tannheim
7.	Gemeinde Berkheim	Herrn Bgm. Walter Puza	Coubronplatz 1	88450	Berkheim
8.	Gemeinde Erlenmoos		Biberacher Straße 11	88416	Erlenmoos
9.	Gemeinde Aitrach	Herr Bgm. Thomas Kellenberger	Schwalweg 10	88319	Aitrach
10.	Illertalwasserversorgung Kirchdorf/Berkheim	Herrn Vorsitzenden Rainer Langenbacher	Rathausstraße 11	88457	Kirchdorf

Von 1 Bürger wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

-
1. Bürger 1
-

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschluss über die Flächenausweisungen und Präzisierung der Flächenbilanz

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Im Sinne einer frühzeitigen Klärung wurde die frühzeitige Beteiligung mit momentan allen, im Gemeindegebiet in Frage kommenden gewerblichen Bauflächen durchgeführt. Ziel war es, frühzeitig für alle Potenzialflächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage für die infrage kommenden Flächen zu schaffen. In diesem frühen Stadium sah die Gemeinde es auch noch nicht für erforderlich an, sich direkt an die Gewerbetreibenden vor Ort mit einer Bedarfsabfrage zu wenden, um nicht eventuelle Hoffnungen zu schüren, die dann z.B. aufgrund fachlicher Bedenken o.ä. nicht erfüllt werden können.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde dies jedoch nachgeholt. Zum einen wurden die Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet direkt angeschrieben und ihre Entwicklungsabsichten abgefragt. Zum anderen erfolgte ein Aufruf im Amtsblatt. Demzufolge besteht bei den Betrieben ein Flächenbedarf von ca. 18,56 ha (s. Bedarfstabelle im Anhang; aus Datenschutzgründen ist diese Tabelle nur für die Gemeinderäte, aber nicht der Öffentlichkeit zugänglich). Neben diesen konkret benötigten Flächen der bereits etablierten Betriebe ist es weiterhin Ansinnen der Gemeinde, Flächen für neue Firmen vorzuhalten – wohlgermerkt für Neugründungen ortsansässiger Personen im Sinne der Funktion Rot an der Rot als Kleinzentrum und nicht, um Betriebe benachbarter Gemeinden anzusiedeln. Aus diesem Grund wird ein rechnerischer Aufschlag von 20% (3,71 ha) mit in den Gesamtbedarf für die nächsten 15 Jahre einkalkuliert. Die Gemeinde geht somit von einem gesamten Bedarf an gewerblichen Baugebietsflächen von ca. 22,27 ha (18,56 ha + 3,71 ha) bis ins Jahr 2038 aus.</p> <p>Diesem Bedarf stehen von der Gemeinde als potentielle Gewerbeflächen identifizierte Flächen gegenüber. Bisher hat der Umfang dieser Flächen 39,6 ha betragen. Aufgrund</p>

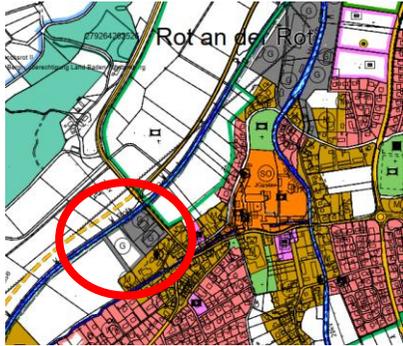
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>der mittlerweile vorliegenden Rückmeldungen der Behörden und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung werden jedoch einige Flächen in ihrem Umfang reduziert bzw. fallen komplett weg. Da die Gemeinde mittlerweile über einen präziseren Kenntnisstand, was den tatsächlichen Bedarf vor Ort betrifft, verfügt (siehe oben), werden die Flächen 1a und 10 in ihrem Umfang (Fläche 1a bisher: 6,5 ha; jetzt: 4,05 ha; Fläche 10 bisher: 10,6 ha; jetzt: 3,44 ha) reduziert und die Fläche 1b komplett gestrichen.</p> <p>Ferner wird die Fläche 7 aus der Bilanzierung herausgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass in den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung die Fläche im Steckbrief-Text zwar als gemischte Baufläche, in den Kartendarstellungen jedoch irrtümlicherweise als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde. Um einen städtebaulich verträglichen Übergang zwischen dem angrenzenden Holzwerksbetrieb im Westen und der Wohnbebauung im Osten zu schaffen, hält die Gemeinde an der Darstellung als gemischter Baufläche fest. Zumal gemäß den, der Gemeinde vorliegenden Informationen die Fläche der Errichtung von Mitarbeiterwohnungen dienen soll. Da sich die Fläche zudem in Privatbesitz befindet und wie geschildert in die betriebliche Entwicklungsplanung einbezogen ist, steht sie anderen Betrieben nicht mehr zur Verfügung. Aus diesem Grund wird sie in der Flächenbilanzierung nicht mehr berücksichtigt.</p> <p>Bei den anderen Flächen erfolgen Reduzierungen aufgrund fachlicher Belange, z.B. zur Einhaltung eines Gewässerrandes (Flächen 2, 3, 4, 6, 9 und 10) oder aufgrund des 20 m-Anbauverbots an Landesstraßen (Flächen 1a, 4 und 6). Hierauf wird in Abwägungsvorschlägen zu den entsprechenden Stellungnahmen eingegangen.</p> <p>Insgesamt haben die angepassten Flächen, welche die Gemeinde im Zuge der Flächennutzungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen darstellen möchte, einen Umfang von 23,10 ha. Diese Flächen sind den, im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan</p>

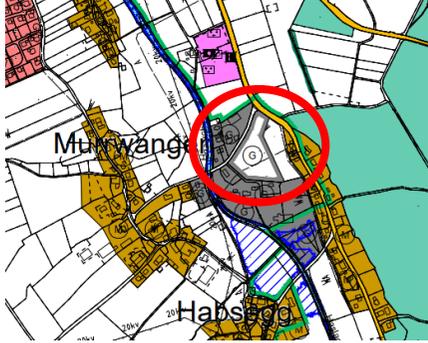
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>dargestellten gewerblichen Bauflächen, welche noch nicht bebaut wurden, gegenüberzustellen. Jedoch gibt es aktuell nur zwei, nicht bebaute Gewerbegebietsflächen. Eine Fläche befindet sich am südwestlichen Rande des Hauptorts (s. Abbildung).</p>  <p>Diese ca. 0,88 ha große Fläche wird als Erweiterungsfläche für die benachbarten Palettenfabrik benötigt und ist insofern bei den potentiellen gewerblichen Bauflächen hinzuzurechnen (23,10 ha + 0,88 ha = 23,98 ha). Die zweite im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche befindet sich im Norden des Ortsteils Murrwangen (s. Abbildung).</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	 <p>Diese ca. 1,2 ha große Fläche wird im Sinne einer Flächenkompensation in Zukunft herausgenommen und kann somit von den übrigen potentiellen gewerblichen Bauflächen rechnerisch abgezogen werden. Somit ergibt sich eine Gesamtsumme an 22,78 ha (23,98 ha - 1,2 ha).</p> <p>Ferner ist der 0,36 ha große, bereits im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellte Teilbereich von Fläche 8 in der Bilanzierung zu berücksichtigen. Da die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt ist, kann sie ebenfalls in der Bilanzierung subtrahiert werden (22,78 ha - 0,36 ha = 22,42 ha).</p> <p>Insgesamt betrachtet geht die Gemeinde somit davon aus, dass für die mittelfristige gewerblichen Entwicklung ein Flächenbedarf von 22,27 ha besteht. Diesen Bedarf will die Gemeinde durch die Ausweisung von Flächen in einem Umfang von 23,10 ha decken. Dabei werden die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen berücksichtigt, so dass dem Flächenbedarf von 22,27 ha rechnerisch Flächen in einem Umfang von 22,42 ha gegenüberstehen. Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert genau auf dieser Flächenbilanz.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat stimmt der Aktualisierung der Flächenbilanz, einschließlich der Reduzierung der Flächen 1a und 10 in ihrem Umfang sowie der Streichung der Fläche 1b und der geänderten Darstellung von Fläche 7 als gemischte Baufläche sowie der Nichtberücksichtigung der Fläche in der Bilanzierung, zu.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eine Änderung des Flächennutzungsplans in elf Bereichen, wobei ausschließlich in der Gemeinde Rot an der Rot neue gewerbliche Bauflächen im Umfang von insgesamt 39,6 ha vorgesehen sind.</p> <p>Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensive Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs. Insbesondere muss der Forderung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z¹ des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.</p> <p>Weiterhin hat das Wirtschaftsministerium zur Sicherstellung einer sparsamen und schonenden Flächeninanspruchnahme bei der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ erstellt. Seit 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor.</p>	<p>Die Hinweise des Regierungspräsidiums Tübingen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die landesplanerische Zielsetzung zum Flächenverbrauch sowie das Hinweispapier vom Wirtschaftsministerium sind der Gemeinde bekannt.</p> <p>Ganz im Sinne einer frühzeitigen Klärung wurde die gegenständliche Beteiligung mit momentan allen, im Gemeindegebiet in Frage kommenden gewerblichen Bauflächen durchgeführt. Ziel war es, frühzeitig für alle Potenzialflächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage für die infrage kommenden Flächen zu schaffen. In diesem frühen Stadium sah die Gemeinde es auch noch nicht für erforderlich an, sich direkt an die Gewerbetreibenden vor Ort mit einer Bedarfsabfrage zu wenden, um nicht eventuelle Hoffnungen zu schüren, die dann z.B. aufgrund fachlicher Bedenken o.ä. nicht erfüllt werden können. Zwischenzeitlich wurde dies jedoch nachgeholt. Zum einen wurden die Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet direkt angeschrieben und ihre Entwicklungsabsichten abgefragt. Zum anderen erfolgte ein Aufruf im Amtsblatt. Demzufolge besteht bei den Betrieben ein Flächenbedarf von ca. 18,56 ha (s. Beschluss des</p>

¹ Z = Ziel der Raumordnung im Sinne des § 1 Abs.4 BauGB, §§ 3 Nr.2 und 4 Abs.1 ROG und des § 4 Abs.1 und 4 LplG

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p> <p>Die Vorgabe eines sorgsamem Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen. Ein pauschaler Flächenansatz, der sich ähnlich wie bei den Wohnbauflächen berechnen lässt, ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Ansprüche nicht möglich. Der erforderliche Gewerbeflächenbedarf muss daher für jede Gemeinde bzw. für die Einzelflächen nachvollziehbar dargestellt und begründet werden.</p> <p>Da der 4.600 Einwohner zählenden Gemeinde Rot an der Rot im Regionalplan Donau-Iller die Funktion als Kleinzentrum zugewiesen ist, sind Flächenneuausweisungen insbesondere dann vorzusehen ist, wenn die in den Orten bereits ansässigen Firmen Erweiterungsbedarf haben.</p> <p>Laut der Planunterlagen sind in Rot an der Rot knapp 40 ha an neuen gewerblichen Bauflächen vorgesehen.</p> <p>Nach Auffassung der höheren Raumordnungsbehörde kann mit Flächenneuausweisungen im vorgesehenen Umfang der Vorgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nach § 1a Abs. 2 BauGB <u>nicht</u> entsprochen werden. Den Unterlagen war zwar eine Bedarfsprognose beigelegt, diese kann allerdings in dieser Form nicht akzeptiert werden, da es</p>	<p>Gemeinderates zur Flächenausweisung, welcher der Abwägung voran geht sowie Bedarfstabelle im Anhang; aus Datenschutzgründen ist diese Tabelle nur für die Gemeinderäte aber nicht der Öffentlichkeit zugänglich). Neben diesen konkret benötigten Flächen der bereits etablierten Betriebe ist es weiterhin Ansinnen der Gemeinde, Flächen für neue Firmen vorzuhalten – wohlgermerkt für Neugründungen ortsansässiger Personen im Sinne der Funktion Rot an der Rot als Kleinzentrum und nicht, um Betriebe benachbarter Gemeinden anzusiedeln. Aus diesem Grund wird ein rechnerischer Aufschlag von 20% (3,71 ha) mit in den Gesamtbedarf für die nächsten 15 Jahre einkalkuliert. Die Gemeinde geht somit von einem gesamten Bedarf an gewerblichen Baugebietsflächen von ca. 22,27 ha (18,56 ha + 3,71 ha) bis ins Jahr 2038 aus.</p> <p>Diesem Bedarf stehen von der Gemeinde als potentielle Gewerbeflächen identifizierte Flächen gegenüber. Bisher hat der Umfang dieser Flächen 39,6 ha betragen. Aufgrund der mittlerweile vorliegenden Rückmeldungen der Behörden und der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung fallen jedoch einige dieser Flächen weg bzw. werden in ihrem Umfang reduziert. Die geplanten gewerblichen Bauflächen umfassen somit mittlerweile einen Umfang von insgesamt 23,10 ha. Insofern wird der Forderung des Regierungspräsidiums nachgekommen.</p> <p>Dabei werden die im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen berücksichtigt, so dass dem Flächenbedarf von 22,27 ha rechnerisch Flächen in einem Umfang von 22,42 ha gegenüberstehen. Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert genau auf dieser Flächenbilanz. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird dem Regierungspräsidium die Möglichkeit gegeben, diese Bilanzierung zu prüfen und gegebenenfalls Stellung hierzu zu nehmen. Dem</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sich nicht um eine Abfrage bei den ortsansässigen Betrieben, sondern um eine Einschätzung der Verwaltung handelt. Gegenüber dem Umfang der geplanten gewerblichen Bauflächen werden daher erhebliche Bedenken vorgebracht. Aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde ist eine deutliche Reduzierung und/ oder Verkleinerung der Planflächen erforderlich.</p> <p>Darüber hinaus sind die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits dargestellten geplanten oder unbebauten gewerblichen Bauflächen in die Flächenbilanz einzubeziehen. Diese sind entweder zur Deckung des Bedarfs in Anspruch zu nehmen oder als Kompensation aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen.</p> <p>Bezüglich der regionalplanerischen Festsetzungen im Entwurf der Regionalplanfortschreibung wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller verwiesen.</p>	<p>Regierungspräsidium wird im Zuge dieser Beteiligung auch die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt, damit sie nachvollziehen kann, dass die Gemeinde streng im Sinne der raumordnerischen Zielstellung nur Flächen in dem konkret benötigten Umfang ausweist, einschließlich des genannten 20%-Aufschlags für Neugründungen (Anmerkung: aus Datenschutzgründen kann die Bedarfstabelle nur den Behörden, nicht aber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden).</p>
<p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Insgesamt werden durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes knapp 40 ha landwirtschaftliche Fläche überplant und dauerhaft der produktiven Landwirtschaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange von den Planungen betroffen sind. In den Unterlagen sind landwirtschaftliche Belange nicht ausreichend dargestellt, dass im Rahmen einer erforderlichen Abwägung, diese eine angemessene Berücksichtigung finden</p>	<p>Die Bedenken seitens der Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ziel der erfolgten Beteiligung war es, bereits frühzeitig für alle Potenzialflächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage zu schaffen (s. auch Vorab-Information). In diesem frühen Stadium sah die Gemeinde es deshalb als ausreichend an, mit den stichpunktartigen Informationen der Steckbriefe an die Behörden / Träger öffentlicher Belange heranzutreten und nicht tiefergehend auf die einzelnen Fachbelange einzugehen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>können. Der Umfang der geplanten Flächenumwidmung hat die Größenordnung von einem durchschnittlichen Betrieb der Gemeinde Rot an der Rot, wobei gleichzeitig die Gemeinde einen weit überdurchschnittlichen Tierbesatz aufweist, und für den Fortbestand der landwirtschaftlichen Betriebe aufgrund der Tierhaltung eine ausreichende Flächenausstattung (sowohl als Futtergrundlage, als auch als Dungausbringungsflächen) erforderlich ist. Die Bedeutung landwirtschaftlicher Flächen in der Gemeinde Rot an der Rot ist somit überdurchschnittlich hoch.</p> <p>Zur Sicherstellung dieser für die Landwirtschaft bedeutsamen Flächen, ist in der Fortschreibung des Regionalplans die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft vorgesehen, wobei diese grundsätzlich von landwirtschaftsfremden Nutzungen freizuhalten sind, bei Umwidmungen landwirtschaftliche Belange in der Abwägung besonders zu berücksichtigen sind, und diese nur bei Fehlen anderer Standorte, welche die Landwirtschaft weniger belasten, erfolgen sollten.</p> <p>Vor diesem Hintergrund erscheinen insbesondere die geplanten Flächen 1a und 1b im Ortsteil Ellwangen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Da es sich nicht um Erweiterungsflächen handelt, wäre aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht der räumliche Bedarf zunächst näher zu begründen, zumal nur ein geringer Anteil der landwirtschaftlichen Flächen der Gemeinde Rot an der Rot im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet</p>	<p>Die Hinweise auf die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft im Zuge der Regionalplan-Fortschreibung werden zur Kenntnis genommen. Diese sind der Gemeinde bekannt und in den Steckbriefen wurde bei den betroffenen Flächen 1a und 1b bereits darauf hingewiesen.</p> <p>Grundsätzlich sei jedoch darauf verwiesen, dass die Gemeinde die Ausweisung des Vorbehaltsgebietes um den Ortsteil Ellwangen nicht nachvollziehen kann. Dies wurde im Zuge des ersten Beteiligungsverfahrens zur Fortschreibung des Regionalplanes auch mitgeteilt, verbunden mit der Forderung, den Bereich um den Ortsteil Ellwangen nicht mehr als Vorbehaltsgebiet darzustellen. Zum Bedauern der Gemeinde wurde dieser Streichung nicht nachgekommen. Jedoch geht die Gemeinde davon aus, dass mindestens die Flächen, die sich bereits in konkreter Planung befinden, berücksichtigt und entsprechend aus dem Vorbehaltsgebiet herausgenommen werden. Andernfalls sieht die Gemeinde seine zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten erheblich erschwert. Deshalb hat die Gemeinde in der zweiten Beteiligungsrunde der Regionalplan-Fortschreibung eine entsprechende Stellungnahme abgegeben mit der Forderung, die betroffenen Flächen in</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Landwirtschaft dargestellt ist, somit davon auszugehen ist, dass grundsätzlich geeignete Standorte vorhanden sind, welche die Landwirtschaft weniger belasten. Da aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Planung der Fortschreibung des Regionalplans widerspricht, bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Ausweisung der Teilflächen 1a und 1b.</p> <p>Für die Flächen 2-7, welche die Erweiterung bestehender ansässiger Firmen ermöglichen sollen, gilt insgesamt, dass diese von grundsätzlicher agrarstruktureller Bedeutung sind (Vorrangflur II), es sich überwiegend um Grünland handelt, und die Flächen in keinem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen. Dementsprechend bedeutet deren Umwidmung</p>	<p>Ellwangen 1a und 1b in Zukunft nicht mehr als Vorbehaltsgebiete darzustellen. Da die Gemeinde bereits die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bearbeitet und die Flächen offensichtlich nicht Vorrangflur I sind, sollten auf Ebene des Regionalplanes die Planungsziele der Gemeinde in Abwägung mit den Belangen der Land- und Forstwirtschaft stärker berücksichtigt werden (Gegenstromprinzip in der Raumordnung).</p> <p>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die potentielle gewerbliche Baufläche 1b im weiteren Verfahren der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Flächenbilanz und aufgrund besser geeigneter Flächen nicht mehr weiterverfolgt wird (siehe Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).</p> <p>Zwar läuft das Verfahren zur Regionalplan-Fortschreibung noch und es liegt aktuell noch kein Beschluss, wie mit der gemeindlichen Stellungnahme umgegangen werden soll vor. Aber die Gemeinde setzt zu diesem Zeitpunkt voraus, dass ihrer Forderung nachgekommen wird, und die Fläche 1a nicht mehr in das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft fällt. Ähnlich verfuhr der Regionale Planungsverband mit der Fläche des Bebauungsplanes „Berg IV“, welcher sich ebenfalls bereits im Verfahren befand und entsprechend aus dem Vorbehaltsgebiet herausgenommen wurde.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der weiteren Flächen 2-7 werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung werden die agrarstrukturellen Belange entsprechend gewürdigt. Bei Auswahl der Ausgleichsflächen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde die Belange der Landwirtschaft entsprechend zu berücksichtigen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>grundsätzlich eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, so dass im Rahmen der weiteren Planungen agrarstrukturelle Belange besonders zu berücksichtigen sind. Insbesondere bei der Planung naturschutzrechtlich erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch zu nehmen. Bei entsprechender Berücksichtigung können aus regional übergeordneter landwirtschaftliche fachlicher Sicht hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden.</p> <p>Die Planflächen 8-10 umfassen neben Grünlandflächen in nicht unerheblichem Umfang auch Ackerflächen. Aufgrund der höheren Wertschöpfungsmöglichkeiten sind diese bei vergleichbarer Bodengüte grundsätzlich von höherer agrarstruktureller Bedeutung als Grünlandflächen, so dass deren Umwidmung eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange bedeutet. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht, insbesondere aufgrund des erheblichen Umfangs von deutlich mehr als 15 ha Bedenken.</p>	<p>Die Bedenken bezüglich der Flächen 8-10 werden zur Kenntnis genommen. Hier wird darauf verwiesen, dass der bisherige Umfang von ca. 18,6 ha (Fläche 8: 2,7 ha; Fläche 9: 5,3 ha und Fläche 10: 10,6 ha) auf 11,19 ha ((Fläche 8: 2,76 ha; Fläche 9: 4,99 ha und Fläche 10: 3,44 ha) reduziert wurde (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung). Diese verbliebenen Flächen sieht die Gemeinde jedoch in Abwägung der konkurrierenden Flächenansprüche als erforderlich an. Zum einen als Erweiterungsflächen für die angrenzenden Palettenfabrik (Fläche 9), zum anderen um anderen ortsansässigen Betrieben, welche dringend nach Flächen suchen, wie die Bedarfsabfrage ergeben hat, entsprechende Flächen anbieten zu können. Alternative Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung, da durch die bewegte Topografie und den großen Flächenanteil im Landschaftsschutzgebiet erhebliche Beschränkungen für gewerbliche Bauflächen bestehen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>III. Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der 4. Änderung, Fortschreibung III des Flächennutzungsplanes.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe</p> <p><u>Anbauverbot</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Straßenbaus keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen.</p> <p>Aufgrund der Rückmeldung hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände zu Landesstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches wurden die Flächen nochmals überprüft. Folgende Flächen liegen entlang von Landesstraßen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1a Ellwangen (L 265); • 1b Ellwangen (L 300); • 4 Spindelwag (L 300) • 6 Hauptort <p>Die Fläche 1b in Ellwangen wird aufgrund der Flächenbilanz und aufgrund besser geeigneter Flächen nicht mehr weiterverfolgt (siehe Beschluss zur geplanten Flächenausweisung). Bei der Fläche 1a am südwestlichen Rand von Ellwangen, der Fläche 4 in</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><u>Straßenanschluss</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p>	<p>Spindelwag, sowie der Fläche 6 am Hauptort werden der 20 m-Abstand vom Fahrbahnrand berücksichtigt und die Fläche entsprechend reduziert.</p> <p>Die Hinweise zum Straßenanschluss werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>1.2. Rechtsgrundlage</p> <p>Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9</p> <p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Rot an der Rot</u></p> <p><u>6 Gewerbefläche G</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Rot a.d. Rot an der L 300. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Inwieweit das Plangebiet über das bestehende Betriebsgelände bzw. den direkten Anschluss an die L 300 verkehrlich erschlossen werden kann ist im Bebauungsplanverfahren abzustimmen. Ein Neuanschluss an die freie Strecke der Landesstraßen kann nicht in Aussicht gestellt werden. Eine rückwärtige Erschließung ist daher vorzusehen.</p>	<p>Die gegenständliche Fläche 6 wird entsprechend reduziert (s. oben). Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.</p>
<p>IV. Belange des Grundwasserschutzes</p> <p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des Grundwasserschutzes berührt werden.</p>
<p>V. Belange des Bodenschutzes</p> <p>Zu Fläche 1a Ortsteil Ellwangen:</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Bodenfunktionsbewertung ist in der derzeitigen Form nicht stimmig.</p> <p>Zitat:</p> <p>' Boden: mittlere Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt; mittlere Bedeutung im Hinblick auf die natürliche Bodenfruchtbarkeit'</p> <p>Gemäß Umweltinformationssystem bzw. Bodenfunktionsbewertung nach Heft 23 sind die Böden auf dem Großteil der Fläche mit Ausnahme eines schmalen Streifens im Norden sowohl nach BK 50 als auch nach Bodenschätzung mit Wertstufe 2,67 (mittel bis hoch) bewertet, d.h. zwei der drei natürlichen Bodenfunktionen liegen nicht in der Bewertungsklasse 'mittel', sondern 'hoch'.</p> <p>Die Angaben sind zur Ermöglichung einer sachgerechten Abwägung zu berichtigen.</p>	<p>Die Anmerkung hinsichtlich der Bodenfunktionsbewertung von Fläche 1a wird zur Kenntnis genommen. Diese wurde im Umweltbericht des mittlerweile erstellten Entwurfs berücksichtigt.</p>
<p>VI. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Nachstehend nehmen wir in Bezug auf die veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten Stellung zu den insgesamt 11 beabsichtigten Änderungsbereiche:</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 1a – Ortsteil Ellwangen:</u> Keine Betroffenheit HWGK https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/4QH8D73qCeolEr-ceHAPNbA</p> <p><u>Fläche 1b – Ortsteil Ellwangen:</u> Keine Betroffenheit HWGK https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/3x5yyw3fXaL-WiOeuZ9MOzD</p> <p><u>Fläche 2 – Ortsteil Haslach:</u> Keine Betroffenheit HWGK https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/34dIL0iHmPrx9N2LiCnTro</p> <p><u>Fläche 3 – Ortsteil Haslach:</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächen 1a, 1b und 2 gemäß den aktuellen Erkenntnissen nicht hochwassergefährdet sind.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Fläche bei HQextrem betroffen

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/7mGNriM7DWuk-hesmDS7qeM>

Abwägungsvorschlag

Der Gemeinde ist die Betroffenheit der Fläche 3 im Falle eines HQextrems bekannt (s. Steckbrief aus der frühzeitigen Beteiligung und nachfolgende Abbildung). Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.



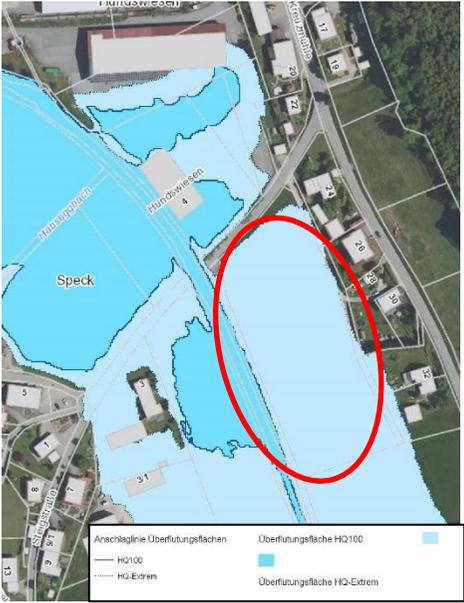
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fläche 4 – Ortsteil Spindelwag:</p> <p>Fläche bei HQ100 betroffen</p> <p>https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1E6WrAxflLQ5PyXYVHGzkr</p>	<p>Wie zwischenzeitlich amtlicherseits festgestellt wurde, ist die Fläche 4 zum Teil bei einem HQ100 hochwassergefährdet (s. Abbildung). Darüber hinaus ist ein noch größerer Bereich bei einem Hochwasserereignis HQextrem betroffen.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> </div> <p>Abb.: 1: Fläche 4 alt (links) und neu (rechts)</p> <p>Da der angrenzende Gewerbebetrieb jedoch dringend auf Erweiterungsflächen in unmittelbarer Nähe angewiesen ist, und alternative, geeignete Fläche jedoch nicht vorhanden sind, wird die Fläche 4 nach Nordwesten verschoben, sodass sie nicht mehr in den Überflutungsbereich bei einem HQ100 liegen. Bezüglich der Betroffenheit im Falle eines HQextrems sind im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.</p> <p>Ferner wird der Überflutungsbereich bei HQ100 als Fläche zum Hochwasserschutz (Umgrenzung von Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen) dargestellt.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p><u>Fläche 5 – Ortsteil Murrwangen:</u></p> <p>Fläche bei HQ100 betroffen</p> <p>https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/1wSagyQfEV6YRD-WlunBvYO</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen, befindet sich die von einem HQ100 betroffene Fläche westlich der Haslach. Die östlich der Haslach gelegene gegenständliche Fläche 5 ist bei einem HQ100 <u>nicht</u> hochwassergefährdet. Jedoch ist die Fläche HQextrem gefährdet. Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.</p> <div style="text-align: center;">  <p>The map displays a residential area with buildings and streets. A large blue area represents the HQ100 flood zone, and a smaller, darker blue area represents the HQ-Extrem flood zone. A red circle highlights a specific area within the HQ-Extrem zone. The map includes labels for 'Murrwangen', 'Speck', and 'Murrwangen'. A legend at the bottom identifies the symbols for 'Anschlaglinie Überflutungsflächen', 'HQ100', 'HQ-Extrem', 'Überflutungsfläche HQ100', and 'Überflutungsfläche HQ-Extrem'.</p> </div>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Fläche 6 – Hauptort:

Fläche bei HQextrem betroffen

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/7Y7reTa9jMROCNjQLBP8RX>

Fläche 7 – Hauptort:

Keine Betroffenheit HWGK

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/4JdRtS2lMOTiRX-sHc9vSN>

Abwägungsvorschlag

Der Gemeinde ist die Betroffenheit der Fläche 6 im Falle eines HQextrems bekannt (s. Steckbrief aus der frühzeitigen Beteiligung; nachfolgende Abbildung). Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flächen 7 und 8 gemäß den aktuellen Erkenntnissen nicht hochwassergefährdet sind.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 15.06.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Fläche 8 – Ortsteil Zell:

Keine Betroffenheit HWGK

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/2WXCauF-Mmwh0IFOTgHljwS>

Fläche 9 – Ortsteil Zell:

Fläche teilweise bei HQextrem betroffen:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/6RVAipF-vGStq8xoLchmxE2>

Abwägungsvorschlag

Der Gemeinde ist die Betroffenheit der Fläche 9 im Falle eines HQextrems bekannt (s. Steckbrief aus der frühzeitigen Beteiligung; nachfolgende Abbildung). Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fläche 10 – Ortsteil Zell: Keine Betroffenheit HWGK</p> <p>https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/g/3NfOkM7fFfdMsQTe8ilwUh</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Fläche 4 – Ortsteil Spindelwag und die Fläche 5 – Ortsteil Murrwangen der vorgesehenen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen.</p> <p>Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist <u>unzulässig</u> (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor und können den oben aufgeführten Links entnommen werden.</p> <p>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 (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fläche 10 gemäß den aktuellen Erkenntnissen nicht hochwassergefährdet ist.</p> <p>HQ100: Die Hinweise auf die Lage der Flächen 4 und 5 auf die Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird zur Kenntnis genommen. Wie der Abbildung weiter oben zu entnehmen ist, handelt es sich bei der Fläche 5 jedoch um einen Irrtum.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche <u>verboten</u> (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.</p> <p>Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.</p> <p>Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.</p> <p>Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p> <p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung <u>nicht</u> zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des §78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p> <p>Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG</p>	<p>HQextrem: Die Hinweise bezüglich extremer Hochwasserereignisse werden zur Kenntnis genommen. Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind bei den betroffenen Flächen (3, 4, 5, 6, 9) entsprechende Maßnahmen zu prüfen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>„Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verweisen.</p> <p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Wir weisen weiterhin darauf hin, dass die Fläche 3 – Ortsteil Haslach und die Fläche 6 – Hauptort der vorgesehenen 4. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rot an der Rot / Tannheim teilweise bei einem HQextrem Ereignis betroffen sind.</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor und können ebenfalls den oben aufgeführten Links entnommen werden.</p> <p>Entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) müssen ergriffen werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>„Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verweisen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.“</p>	
<p>VII. Belange des Starkregenmanagements</p> <p>Im FNP sollten Flächen mit besonderen Naturgefahren gekennzeichnet werden. Hierzu zählen auch Flächen, die durch Überschwemmungen oder Wasserabfluss gefährdet sind. Die Gemeinde Rot ad Rot erarbeitet derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept (Förderbescheid vom 21.12.2021). Im Laufe dieses Prozesses werden</p>	<p>Die Hinweise bezüglich des Starkregenrisikomanagementkonzepts werden zur Kenntnis genommen. Die gegenständlichen Änderungsbereich wurden dahingehend überprüft.</p> <p>Wie bereits vom Wasserwirtschaftsamt darauf hingewiesen, liegt der Änderungsbereich 1a im Bereich einer bei Starkregen potentiell überschwemmten Fläche (s. nachfolgenden Auszug aus der Starkregengefahrenkarte). Aus diesem Grund wurde der ursprüngliche Änderungsbereich bereits reduziert sowie eine Fläche für „Überschwemmungsgebiet“</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Starkregengefahrenkarten, Risikokarten und Handlungsoptionen erarbeitet werden. Diese Informationen - insbesondere die Starkregengefahrenkarten - sowie die bereits vorliegenden Erfahrungen mit Überflutungen aus Starkregen sollten sobald möglich herangezogen werden, um Vorsorgemaßnahmen im FNP (§ 5 Abs. 2 BauGB) bzw. in den BPs (§9 Abs. 1 und 3 BauGB) zu berücksichtigen und in die Abwägung bzgl. §1 Abs. 6 Ziff. 1 und 12 BauGB einzubeziehen, sowie ggf. nach §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB im FNP zu kennzeichnen. Die Überflutungsereignisse von 2021 deuten darauf hin, dass einige der in den Steckbriefen genannten Flächen potenziell in defizitären Bereichen liegen könnten.</p>	<p>dargestellt, auf welcher Maßnahmen erfolgen sollen, um das Plangebiet, aber auch den Ortsteil Ellwangen vor einem erhöhten Starkregenrisiko zu schützen.</p>  <p>Abbildung 1: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 1a, Ellwangen</p> <p>Auch der die Änderungsbereiche 3 in Haslach, 4 in Spindelwag, 5 (Murrwangen), 6 am Hauptort sowie 8-10 in Zell können größtenteils bei seltenem Starkregen ca. 5 cm überflutet werden (s. nachfolgende Ausschnitte aus der Starkregengefahrenkarte). Ein Teilbereich der Fläche 9 nördlich des bestehenden Betriebsgeländes ist darüber hinaus bei außergewöhnlichen bzw. extremen Starkregenereignissen über 5cm Überflutungstiefe betroffen. Für alle Flächen gilt, dass im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen zu prüfen sind.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

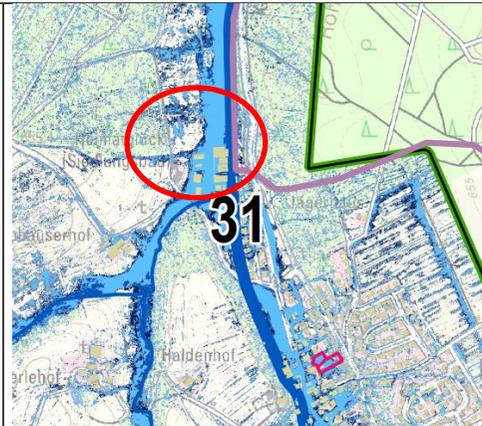


Abbildung 2: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 3, Haslach

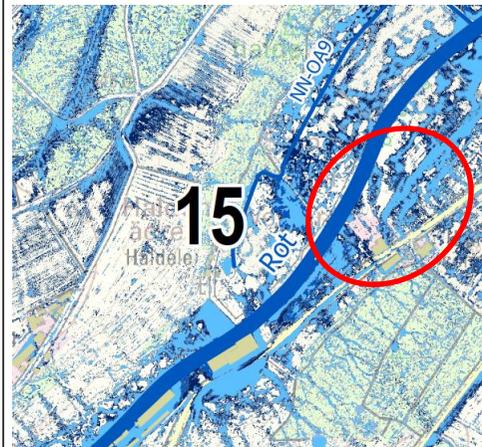


Abbildung 3: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 4, Spindelwag

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB



Abbildung 4: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 5, Murrwangen

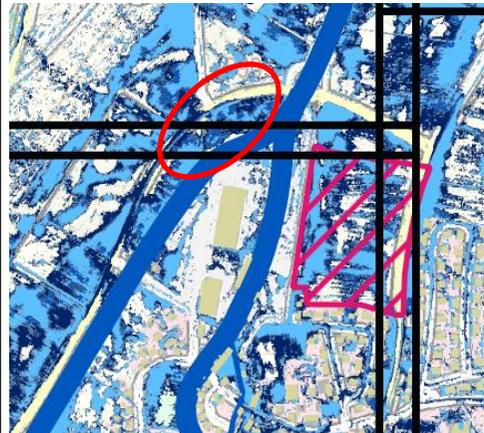


Abbildung 5: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 6, Hauptort

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 15.06.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------

	 <p>Abbildung 6: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte im Bereich Fläche 8-10, Zell</p>
--	---

<p>VIII. Belange des Naturschutzes</p> <p>Die Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Für die Flächen 4, 6, 9 und 10 rückt die Planung direkt oder nahe an FFH-Gebiete heran, sodass die Verträglichkeit hinsichtlich Natura 2000 abgearbeitet werden sollte. Im Übrigen verweisen wir auf die die Zuständigkeit und Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt und potentielle Beeinträchtigungen und Auswirkungen auf die Lebensraumtypen des Anhangs I und der Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie geprüft (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Nach den Ergebnissen kommen weder unmittelbar angrenzend an die Änderungsbereiche noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an die Änderungsgebiete angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung</p>
--	--

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>der Biber und die Groppe nachgewiesen. Darüber hin-aus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten.</p> <p>Die Zuwegung zum Änderungsbereich 6 soll vom bestehenden Holzwerk über die Rot durch den Ausbau der bestehenden Brücke erfolgen. Damit wird auf einer kurzen Strecke das FFH-Gebiet gequert. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes sicher auszuschließen, sind Voruntersuchungen auf eine Besiedelung des Bibers und der Gelbbauchunke notwendig und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. In Abhängigkeit von der konkreten Planung und Festlegung der Frequentierung und Nutzung der zukünftigen Brücke, könnten gegebenenfalls vorbeugend Leiteinrichtungen für bodengebundene Organismen, u.a. Biber und Amphibien, sowie Überflughilfen für Fledermäuse notwendig werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen. Unter Beachtung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen, die gegebenenfalls in Abhängigkeit der konkreten Planungen im Rahmen der Bebauungsplanung noch weiter zu detaillieren sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Flächen 1a, Fläche 4 und 6 aufgrund des 20m-Anbauverbots zu reduzieren

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 15.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none">• die Fläche 4 aufgrund des HQ100 nach Nordwesten zu verschieben• eine Fläche zum Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) angrenzend an Fläche 4 darzustellen.• Die weitergehenden Hinweise zu Hochwasserrisikogebieten und Starkregenereignissen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.• Den Belangen der Raumordnung wird durch die bereits erfolgte Flächenreduzierung gefolgt. Auch die Belange der Landwirtschaft werden damit teilweise berücksichtigt. Angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und landwirtschaftlicher Nutzung räumt der Gemeinderat dem reduzierten Flächenansatz für gewerbliche Bauflächen den Vorrang ein.• Weiterhin macht sich der Gemeinderat die Einschätzung der FFH-Vorprüfung von LARS consult, Stand: 04.07.2023 zu Eigen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Referat 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 13.06.2021)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage von Teilflächen des FNP in Wasserschutzgebieten wird bereits in den Steckbriefen hingewiesen:</p> <p>Fläche Nr. 1b im Ortsteil Ellwangen liegt im festgesetzten WSG Ellwangen in den WSG-Zonen II und III.</p> <p>Bergbau</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Lage von in bzw. an Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird bei den Flächen 8 und 10 darauf hingewiesen. Fläche 1b wurde zwischenzeitlich gestrichen (siehe Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Referat 91, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i.Br. (Stellungnahme vom 13.06.2021	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Nach den im LGRB vorliegenden Unterlagen verläuft innerhalb der Fläche Nr. 7 ein außer Betrieb genommenes Fernmeldekabel des ehem. Erdöl- und Erdgasbetriebes Mönchsrot. Eine ehem. parallel dazu verlaufene Erdölleitung wurde im Bereich der Planungsfläche ausgebaut.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage</p> <p>des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Hinweise auf ein still gelegtes Fernmeldekabel sowie eine ehemalige Erdölleitung im Bereich der Fläche 7 wird zur Kenntnis genommen und ist im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zu den geologischen Untergrundverhältnissen und Geotopen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 09.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aus regionalplanerischer Sicht nehmen wir zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung von Bauflächen in einer Gesamtgröße von 39,6 ha vorgesehen. Dem steht der nachgewiesene Bedarf von 26,6 ha gegenüber und liegt damit über dem Bedarf der Gemeinde. Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans am Maßstab der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde auszurichten. Dies liegt hier offensichtlich nicht vor, eine Begründung hierzu fehlt. Wir bitten dies im weiteren Verfahren zu begründen bzw. die Festlegungen am tatsächlichen Bedarf auszurichten.</p> <p>Die Steckbriefe gehen auf die regionalplanerischen Belange in den einzelnen Flächenausweisungen ein.</p> <p>Für diejenigen Flächen, welche im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans liegen, gilt: In diesen Vorbehaltsgebieten ist zukünftig den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Für die Flächen innerhalb der Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß B I 5 G (4) der Gesamtfortschreibung des</p>	<p>Bezüglich des Flächenverbrauchs siehe den Vorab-Beschluss sowie den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022). Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes basiert genau auf der mittlerweile präzisierten Flächenbilanz. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung erhält der Regionalverband die Möglichkeit, diese Bilanzierung zu prüfen und sich gegebenenfalls erneut zu äußern.</p> <p>Bezüglich des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft wird ebenfalls auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022 verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz: In der Raumnutzungskarte des neuen Regionalplan-Entwurfs vom 12.06.2022 sind auf dem</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

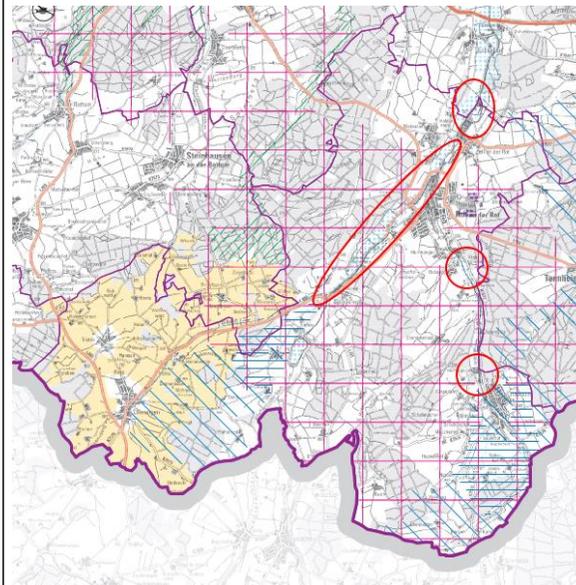
3. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 09.06.2022)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Regionalplans Donau-Iller gilt: Dem vorbeugenden Hochwasserschutz kommt in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Sie sollen insbesondere von Bauflächen, Baugebieten und baulichen Anlagen freigehalten werden. Wir regen an, diese Flächenausweisungen grundsätzlich zu überdenken.

Abwägungsvorschlag

Gemeindegebiet entlang der Rot und der Haslach in großen Teilen Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz eingetragen (s. nachfolgende Abbildung).



Hiervon betroffen sind die Flächen 2 und 3 (Haslach), 4 (Spindelwag), 5 (Murrwangen), 6 (Hauptort), und 9 (Zell). Bei dem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz handelt es sich um einen Grundsatz des Regionalplans, welcher der Abwägung zugänglich ist. Die genannten gewerblichen Bauflächen sieht die Gemeinde in Abwägung der konkurrierenden Flächenansprüche jedoch als erforderlich an. Zum einen als Erweiterungsflächen für bestehende Betriebe (Flächen 2, 5, 6 und 9) zum anderen um anderen ortsansässigen Betrieben in Haslach, welche nach Flächen suchen, zumindest

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 09.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Fläche 5 im Ortsteil Murrwangen befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 72 „Illertal...“ des Regionalplans Donau-Iller. Damit kommt den Belangen des Landschaftsschutzgebiets „Iller-Rottal“ besonderes Gewicht zu. Wir regen an, diese Flächenausweisung zu streichen.</p> <p>Eine insgesamt abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn eine Begründung zur 4. Flächennutzungsplanänderung erstellt und vorgelegt wurde.</p>	<p>kleinräumig Flächen vor Ort anbieten zu können (Fläche 3). Alternative Flächen stehen im Gemeindegebiet nicht zur Verfügung, da durch die bewegte Topografie und den großen Flächenanteil im Landschaftsschutzgebiet erhebliche Beschränkungen für gewerbliche Bauflächen bestehen.</p> <p>Ergänzend sei darauf verwiesen, dass die Gemeinde in seiner Stellungnahme zum zweiten Beteiligungsverfahren der Regionalplanfortschreibung, darum bittet, die im Regionalplan getroffenen Einschränkungen, insbesondere B I 5 G (4) und B I 5 G (5), nicht über die fachgesetzlichen Vorgaben hinaus gehen zu lassen.</p> <p>Bezüglich der Fläche 5: Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des landschaftliches Vorbehaltsgebietes (sowie des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“) befindet. Trotzdem hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Flächen in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird und keine Gebäude vorgesehen sind. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht zur Verfügung.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, an der Fläche 5 trotz ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet und dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet festzuhalten.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**3. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm
(Stellungnahme vom 09.06.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz räumt der Gemeinderat dem reduzierten Flächenansatz für gewerbliche Bauflächen den Vorrang ein.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Operative Archäologie, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Auch wenn bezüglich der anderen einzelnen Bauflächen keine grundlegenden Bedenken bestehen, so liegen doch viele Gebiete in der weiteren gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung von Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können hier unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt besonders für die hier geplanten gewerblichen Bauflächen, da diese z.B. aufgrund beachtlicher Höhenentwicklungen und Kubaturen oft eine große räumliche Wirkung entfalten können. 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.</p> <p>Zu nennen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">• Planfläche 6 (Hauptort)	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu den einzelnen Bauflächen keine grundlegenden Bedenken bestehen.</p> <p>Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Flächen 6 und 7 innerhalb der geschützten Umgebung von Kulturdenkmalen befinden und dass es hier im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren eventuell zu Konflikten (u.a. Höhenentwicklung, Kubaturen) kommen kann bzw. diese zu lösen sind.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Operative Archäologie, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen (Stellungnahme vom 25.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der ehemaligen Prämonstratenser-Reichsabtei Rot. Auch wenn die Fläche als Erweiterungsgebiet des angrenzenden Holzwerkes wohl keine besonders hohen oder großen Kubaturen befürchten lässt, so wird in der verbindlichen Bauleitplanung darauf zu achten sein, dass die Festsetzungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Klosters führen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planfläche 7 (Hauptort) <p>Bereits im Rahmen der letzten Überplanung des Areals mit dem Bebauungsplan „Mönchsroth“ hatten wir zunächst erhebliche Bedenken vorgebracht, das zu befürchten war, dass die geplanten Höhen die geschützte Umgebung der ehemaligen Prämonstratenser-Reichsabtei Rot erheblich beeinträchtigen könnte. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird erneut darauf zu achten sein, dass die Festsetzungen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Klosters führen.</p>	
<p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>In den Flächen der einzelnen Steckbriefe sind nach derzeitigem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt.</p>	<p>Der Hinweis, dass nach aktuellem Kenntnisstand keine Kulturdenkmale betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**4. Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84.2 Operative Archäologie, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen
(Stellungnahme vom 25.05.2022)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Wir weisen jedoch darauf hin, dass die Kenntnis von Kulturdenkmalen lediglich den momentanen Stand der Abfrage widerspiegelt, die Inventarisierung wird laufend fortgeschrieben.

Konkrete und aktuelle Hinweise werden ggf. im Zuge der Bauleitplanungen geäußert werden; grundsätzliche Bedenken werden nicht geäußert.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In obiger Angelegenheit gibt das Landratsamt Biberach folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Amt für Bauen und Naturschutz</p> <p>Baurecht</p> <p>Am 26.02.2021 fand eine gemeinsame Vorab-Besprechung zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Dabei wurde auf die einzelnen Flächen eingegangen und eine erste Einschätzung von Seiten der Fachbehörden abgegeben (vgl. auch unser Schreiben vom 25.03.2021 unter dem A2: BA21/0041).</p> <p>Grundsätzlich ist bei der Ausweisung von Gewerbeflächen eine Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen vorzulegen. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf sollte vollständig und im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein. Eine Bedarfsprognose wurde vorgelegt jedoch ohne Begründung.</p>	<p>Der Verweis auf die Vorab-Besprechung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich des Flächenbedarfs siehe den Beschluss zur geplanten Flächenausweisung sowie den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022.</p> <p>Im Sinne einer frühzeitigen Klärung wurde die frühzeitige Beteiligung mit momentan allen, im Gemeindegebiet in Frage kommenden gewerblichen Bauflächen durchgeführt. Ziel war es, frühzeitig für alle in Betracht gezogenen gewerblichen Bauflächen Flächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage für die auszuweisenden Flächen zu schaffen. In diesem Stadium sah die Gemeinde es auch noch nicht für erforderlich an, sich direkt an die Gewerbetreibenden vor Ort mit einer Bedarfsabfrage zu wenden, um nicht eventuelle Hoffnungen zu schüren, die dann z.B. aufgrund fachlicher Bedenken o.ä. nicht erfüllt werden können. Zwischenzeitlich wurde dies jedoch nachgeholt. Zum einen wurden die Gewerbebetriebe im Gemeindegebiet direkt</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu den einzelnen Flächen:</p> <p><u>Fläche 1a - Ortsteil Ellwangen (Gewerbefläche):</u> In den Unterlagen sind keine Angaben enthalten, welche potentielle Firmen für diese Fläche in Ellwangen in Frage kommen. Wir bitten, diesbezüglich noch nähere Angaben bereitzustellen.</p> <p><u>Fläche 1b - Ortsteil Ellwangen:</u></p>	<p>angeschrieben und ihre Entwicklungsabsichten abgefragt. Zum anderen erfolgte ein Aufruf im Amtsblatt.</p> <p>Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die mittlerweile präzierte Flächenbilanz. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird dem Landratsamt die Möglichkeit gegeben, diese Bilanzierung zu prüfen und gegebenenfalls erneut Stellung hierzu zu nehmen. Dem Landratsamt wird ferner im Zuge dieser Beteiligung auch die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt, damit sie nachvollziehen kann, dass die Gemeinde streng im Sinne der raumordnerischen Zielstellung nur Flächen in dem konkret benötigten Umfang ausweist, einschließlich eines 20%-Aufschlags für Neugründungen (Anmerkung: aus Datenschutzgründen kann die Bedarfstabelle nur den Behörden, nicht aber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden).</p> <p>Dem Landratsamt wird im Zuge dieser Beteiligung die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt (s. oben). Dieser sind die potentiellen Firmen zu entnehmen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für die Ausweisung von Mischbauflächen sowie Gewerbeflächen von insg. knapp 5 ha neben der oben aufgeführten Fläche (Fläche 1a) sind bauplanungsrechtliche Bedenken vorhanden. Die Belange der Raumordnung (<u>sparsamer Umgang mit Grund und Boden</u> nach § 1 BauGB) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Für diese Flächen sollte ebenfalls der Bedarf vorgewiesen werden. Es wird angeregt, zuerst die Ausweisung des Mischgebietes (ohne GE) vorzunehmen. Auch in einem Mischgebiet können nicht störende Gewerbebetriebe untergebracht werden.</p> <p><u>Fläche 2 - Ortsteil Haslach</u> Da das Landschaftsschutzgebiet dahingehend geändert wurde sowie die Fläche der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes dient, gibt es zu dieser Fläche keine Bedenken.</p> <p><u>Fläche 3 - Ortsteil Haslach</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Fläche 4 - Ortsteil Spindelwag</u> Diese Fläche dient als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Gewerbebetrieb. Es bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.</p> <p><u>Fläche 5 - Ortsteil Murrwangen</u> Keine Bedenken.</p>	<p>Die Fläche 1b wird nicht mehr weiterverfolgt.</p> <p>Es wird zu Kenntnis genommen, dass zu den Flächen 2, 3, 4, 5 und 6 bauplanungsrechtlich keine Bedenken bestehen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 6 - Hauptort</u> Diese Gewerbefläche soll als Erweiterungsmöglichkeit des gewerblichen, angrenzenden Betriebes dienen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Fläche 7 - Hauptort</u> In der zeichnerischen Darstellung ist die Fläche mit der Ziffer 7 als Gewerbefläche dargestellt. Im Text ist von einer gemischten Baufläche die Rede. Wir bitten, dies zu korrigieren. Da sich angrenzend eine Wohnbebauung befindet, ist immissionsschutzrechtlich zu prüfen, ob eine Ausweisung als Gewerbefläche möglich ist.</p> <p><u>Fläche 8 - 10 Ortsteil Zell</u> Es bestehen Bedenken gegen die Größe der ausgewiesenen Flächen. Der konkrete Bedarf für den Ortsteil Zell ist vorzulegen. Der nördliche Bereich des bestehenden Gewerbebetriebs Lämmle ist für eine Betriebserweiterung sinnvoll. Gegen die Größe der anderen Flächen bestehen dahingehend Bedenken.</p> <p>Grundsätzlich sind die Flächen im Ortsteil Zell nochmals zu Überdenken. Es sollte eine sinnvolle Reduzierung vorgenommen werden. Neben</p>	<p>In den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Fläche im Steckbrief-Text zwar als gemischte Baufläche, in den Kartendarstellungen jedoch irrtümlicherweise als gewerbliche Baufläche dargestellt. Um einen städtebaulich verträglichen Übergang zwischen dem angrenzenden Holzwerksbetrieb im Westen und der Wohnbebauung im Osten zu schaffen, hält die Gemeinde an der Darstellung als gemischter Baufläche fest. Ob auch bei Nutzung als gemischte Baufläche ein Immissionsschutzkonflikt vorliegt, ist im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu prüfen.</p> <p>Die Bedenken bezüglich der Flächen 8-10 werden zur Kenntnis genommen. Hier wird darauf verwiesen, dass der bisherige Umfang von ca. 18,6 ha (Fläche 8: 2,7 ha; Fläche 9: 5,3 ha und Fläche 10: 10,6 ha) auf 11,19 ha (Fläche 8: 2,76 ha; Fläche 9: 4,99 ha und Fläche 10: 3,44 ha) reduziert wurde (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung). Diese verbleibenden Flächen sieht die Gemeinde jedoch als erforderlich an. Zum einen als Erweiterungsflächen für die angrenzenden Palettenfabrik (Fläche 9), zum anderen um anderen ortsansässigen Betrieben, welche händeringend nach Flächen suchen, wie die Bedarfsabfrage ergeben hat, entsprechende Flächen anbieten zu können. Dem</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Erweiterungsflächen für die bestehenden Betriebe können weitere Flächen ausgewiesen werden, die eine sinnvolle gewerbliche Entwicklung rechtfertigen. Eine Flächenausweisung von ca. 19 ha nur für den Ortsteil Zell wirft erhebliche bauplanungsrechtliche Bedenken auf.</p> <p>In der Vorbesprechung am 26.02.2021 wurde mitgeteilt, dass gewerbliche Bauflächen konkret nachzuweisen sind. Es wurde auf das Hinweispapier des Umweltministeriums hingewiesen. Viele in der Bedarfsprognose genannten Gewerbebetriebe sind auch in einem Mischgebiet oder zum Teil auch innerörtlich möglich, weshalb die Größe der genannten Gewerbeflächen nicht nachvollziehbar ist.</p> <p><u>Hinweise:</u> Es wird darum gebeten, Änderungen, die im Rahmen der Abwägung vorgenommen werden, in einer Fertigung der Unterlagen farblich (z. B. Rot) abzusetzen und diese Fertigung zu den Unterlagen des Satzungsbeschlusses zu nehmen sowie mit der Abwägungstabelle uns vorzulegen, damit die vorgenommenen Änderungen nachvollzogen werden können. Dies vermeidet insbesondere eine nochmalige Gesamtdurchsicht durch die Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist gemäß § 6 BauGB zu genehmigen.</p>	<p>Landratsamt wird im Zuge dieser Beteiligung die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt (s. oben). Dieser sind die potentiellen Firmen zu entnehmen.</p> <p>In der von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle wurden die nach Ansicht des Büros LARS consult mischgebietstauglichen Betriebe gestrichen, so dass diese nicht in der Flächenprognose berücksichtigt wurden. Dem Landratsamt wird im Zuge dieser Beteiligung die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt (s. oben). Hieraus kann das Landratsamt die Betriebstypen und deren Erfordernis nach gewerblichen Bauflächen nachvollziehen (Anmerkung: aus Datenschutzgründen kann die Bedarfstabelle nur den Behörden, nicht aber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden).</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem Landratsamt bzw. alle Behörden und Träger öffentlicher Belange wird die Abwägungstabelle zur Verfügung gestellt, aus welcher die Änderungen hervorgehen. Sollten im Zuge der förmlichen Beteiligung noch Änderungen im Textteil des Entwurfs erforderlich sein, werden diese farblich markiert.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Den Belangen des Flächensparens wird durch die reduzierte Ausweisung, die dem nachgewiesenen Bedarf entspricht, Rechnung getragen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Naturschutz</p> <p>Die eingereichten Unterlagen zur Beurteilung der Bauleitplanung sind - aufgrund der Anhörung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - noch nicht vollständig.</p> <p>Die Belange des Naturschutzes inkl. Umweltbericht sind im Rahmen von § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB), § 1a BauGB, § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB in den Planunterlagen daher noch nicht ausreichend berücksichtigt und abgearbeitet. So liegt der Umweltbericht derzeit noch nicht vor. Auch werden durch mehrere der dargestellten Flächen Schutzgebiete/-kulissen nach Naturschutzrecht überplant, weshalb erhebliche Bedenken gegen geplante Änderungen bestehen (s.u.).</p> <p><u>Fläche 1a - Ortsteil Ellwangen</u></p> <p>Durch das geplante Gewerbegebiet wird das besonders geschützte Biotop Nr. 180254260201, „Hohlweg westlich Ellwangen“, überplant. Da das nach § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG besonders geschützte Biotop voraussichtlich nicht gleichartig ausgeglichen werden kann, kann eine Ausnahme vom Biotopschutz nicht in Aussicht gestellt werden (§ 33 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. § 30 Abs. 3 BNatSchG). Zudem stellt das Biotop seit der Überarbeitung des Fachplans landesweiter Biotopverbund auch eine Kernfläche im Biotopverbund trockener Standorte dar. Es</p>	<p>Im Sinne einer frühzeitigen Klärung wurde die frühzeitige Beteiligung nicht mit einem komplett ausgearbeiteten Vorentwurf einschließlich Umweltbericht durchgeführt. Ziel war es, frühzeitig für alle Potenzialflächen die betroffenen Belange abzufragen, um eine Entscheidungsgrundlage für die infrage kommenden Flächen zu schaffen. Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist jedoch vollständig. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung erhält die untere Naturschutzbehörde, so wie alle anderen Behörden und Träger öffentlicher Belange, die Möglichkeit diese Unterlagen zu prüfen und gegebenenfalls erneut Stellung hierzu zu nehmen.</p> <p>Bezüglich der Fläche 1: Der Hinweis bezüglich des besonders geschützten Biotops innerhalb von Fläche 1a wird zur Kenntnis genommen. Das Biotop wird jedoch nicht überplant. Um dies zu verdeutlichen, wird der Geltungsbereich von Fläche 1a in einem 5,0 m Abstand zu dem Biotop zurückgenommen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde die Verantwortung hat den Biotopverbund gemäß dem Fachplan nach § 21 BNatSchG auf Ebene von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und zu gewährleisten (§ 22 Abs. 2 NatSchG).</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Vorabstimmung 2021 (Az. BA21/0041) erläutert wird, insbesondere im Hinblick auf das besonders geschützte Biotop, die Abgrenzung des geplanten Geltungsbereichs äußert kritisch gesehen, weshalb erhebliche Bedenken bestehen.</p> <p><u>Fläche 1b - Ortsteil Ellwangen</u></p> <p>Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass, abhängig von der Nutzung der Flächen im Geltungsbereich und angrenzender Flächen, die Belange des Artenschutzes, insbesondere von Offenlandarten wie beispielsweise der Feldlerche, detailliert auf Bebauungsplanebene abzuarbeiten sind.</p> <p><u>Fläche 2 und 3 - Ortsteil Haslach</u></p> <p>Hinsichtlich des bekannten Bibervorkommens entlang der Haslach wird nachdrücklich darum gebeten dies auf Bebauungsplanebenen zu berücksichtigen um Konflikte, z. B. im Zusammenhang mit Entwässerungsanlagen oder Hochwasserschutzanlagen, vorzubeugen.</p>	<p>Bezüglich Fläche 1b: Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Jedoch wird die Fläche 1b nicht mehr weiterverfolgt (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).</p> <p>Bezüglich der Flächen 2 und 3: Der Hinweis bezüglich des Bibervorkommens wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens geprüft.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 4 - Ortsteil Spindelwag</u></p> <p>Die geplante Gewerbefläche wird äußerst kritisch gesehen, da teilweise das FFH-Gebiet „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ und die erfasste Lebensstätte des Bibers überplant wird. Wird am dargestellten Geltungsbereich festgehalten ist aufgrund der Überplanung der Lebensstätte eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die auch kumulative Vorhaben berücksichtigt, z. B. Flächeninanspruchnahme Fahrradweg Spindelwag, geplante Flächeninanspruchnahme Sägewerk Schilling in Rot an der Rot, geplante Flächeninanspruchnahme Holzverarbeitung Lämmle. Selbst bei einer Rücknahme der Geltungsbereichsgrenzen wäre zunächst im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensstätten Biber und Groppe ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Im Rahmen des derzeitigen Planungsstands bestehen erhebliche Bedenken gegen die dargestellte Gewerbefläche.</p> <p><u>Fläche 5 - Ortsteil Murrwangen</u></p> <p>Die geplante Fläche für Gewerbe wird <u>äußerst kritisch</u> gesehen. Die Fläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“. Im Rahmen der Novellierung der Schutzgebietsverordnung wurde ermittelt, dass es sich um eine Fläche mit sehr hoher Bedeutung (Taburaum) für das Schutzgebiet handelt. Aus diesem Grund ist eine Rücknahme der Schutzgebietsgrenze oder Entwidmung des Schutzgebiets an dieser Stelle nicht vorgesehen und kann auch nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Bezüglich Fläche 4: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt. (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Nach den Ergebnissen kommen weder unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an den Änderungsbereich angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung der Biber und die Groppe nachgewiesen. Darüber hinaus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Bezüglich der Fläche 5: Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des landschaftliches Vorbehaltsgebietes (sowie des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“) befindet. Trotzdem hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Flächen in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird und keine Gebäude vorgesehen sind. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen des derzeitigen Planungsstands bestehen erhebliche Bedenken gegen die dargestellte Gewerbefläche.</p> <p>Es wird angeregt, die in der Vorabstimmung 2021 (Az. BA21/0041) enthaltene Fläche auf Flst. Nr. 180, Gemarkung Rot, als naturschutzfachlich deutlich verträglicher Flächenalternative einzubeziehen.</p> <p><u>Fläche 6 - Hauptort Rot an der Rot</u> Die geplante Gewerbefläche wird <u>äußerst kritisch</u> gesehen, da teilweise das FFH-Gebiet „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ und die erfasste Lebensstätte des Bibers überplant wird. Wird am dargestellten Geltungsbereich festgehalten, ist aufgrund der Überplanung der Lebensstätte eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die auch kumulative Vorhaben berücksichtigt, z.B. Flächeninanspruchnahme Fahrradweg Spindelweg, geplante Flächeninanspruchnahme Palettenwerk Rau in Spindelweg, geplante Flächeninanspruchnahme Holzverarbeitung Lämmle. Selbst bei einer Rücknahme der Geltungsbereichsgrenzen wäre zunächst im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensstätten Biber und Groppe ausgeschlossen werden kann. Zudem sind im Geltungsbereich zwei besonders geschützte Biotope,</p>	<p>zur Verfügung (s. auch Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller vom 09.06.2022).</p> <p>Das von der Behörde genannte Grundstück mit der Flurstücknummer 180 in Murrwan- gen ist zwar im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits als gewerbliche Fläche dar- gestellt. Jedoch steht diese Fläche mittel- bis langfristig nicht für eine gewerbliche Be- bauung zur Verfügung, weshalb sich die Gemeinde dazu entschieden hat, die Darstellung als gewerbliche Fläche in Planung zu streichen (siehe -Beschluss zur geplanten Flächen- ausweisung).</p> <p>Bezüglich Fläche 6: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprü- fung für die betroffenen Flächen durchgeführt (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Die Zuwegung zum Änderungsbereich 6 soll vom bestehenden Holzwerk über die Rot durch den Ausbau der bestehenden Brücke erfolgen. Damit wird auf einer kurzen Strecke das FFH-Gebiet gequert. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- güter des FFH-Gebietes sicher auszuschließen, sind Voruntersuchungen auf eine Besie- delung des Bibers und der Gelbbauchunke notwendig und gegebenenfalls entspre- chende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. In Abhängigkeit von der konkreten Planung und Festlegung der Frequentierung und Nutzung der zukünftigen Brücke, könn- ten gegebenenfalls vorbeugend Leiteinrichtungen für bodengebundene Organismen, u.a. Biber und Amphibien, sowie Überflughilfen für Fledermäuse notwendig werden.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Feldgehölze, vorhanden (§ 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG i.V.m. § 30 Abs. 2 BNatSchG). Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope eine Ausnahme nach § 20 Abs. 3 BNatSchG sowie ein gleichartiger Ausgleich erforderlich wäre.</p> <p>Im Rahmen des derzeitigen Planungsstands bestehen erhebliche Bedenken gegen die dargestellte Gewerbefläche.</p>	<p>Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen. Unter Beachtung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen, die gegebenenfalls in Abhängigkeit der konkreten Planungen im Rahmen der Bebauungsplanung noch weiter zu detaillieren sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Bezüglich der beiden biotopgeschützten Feldgehölze: Die Gemeinde ist sich des besonderen Schutzstatus der Gehölze bewusst (Am 01.Juni 2022 fand ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Büro LARS consult und der Unteren Naturschutzbehörde Biberach statt. Hierbei wurde nochmals auf den besonderen Schutzstatus der Feldgehölze und die Schwierigkeit eines möglichen Ausgleichs verwiesen (s. Aktennotiz im Anhang)). Auf der anderen Seite ist sich die Gemeinde der Bedeutung dieser Fläche als Erweiterungsfläche für den angrenzenden Betrieb bewusst. Die Fläche bietet sich an, weil sie in direkter Nähe zum Betrieb liegt, topographisch eben ist und über eine direkte Anbindung an die L 300 verfügt. Aus diesem Grund hält die Gemeinde an dem derzeitigem Flächenschnitt fest – in Kauf nehmend, dass eine Beanspruchung der Flächen nur dann möglich ist, wenn ein gleichartiger Ausgleich der biotopgeschützten Flächen möglich ist. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu prüfen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 7 - Hauptort Rot an der Rot</u> Es wird davon ausgegangen, dass dieser Steckbrief sich auf die Flst. Nr. 238/1, 240, 241 und 242, Gemarkung Rot, bezieht. Naturschutzfachliche Schutzkulissen werden nicht direkt berührt, dennoch ist aufgrund der Nähe zum FFH-Gebiet „Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach“ spätestens auf der nachgeschalteten Ebene des Bebauungsplans eine FFH-Vorprüfung erforderlich.</p> <p><u>Fläche 9 - Ortsteil Zell</u> Die geplante Gewerbefläche wird <u>äußerst kritisch</u> gesehen, da teilweise das FFH-Gebiet „Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach“ und die erfasste Lebensstätte des Bibers überplant wird. Wird am dargestellten Geltungsbereich festgehalten ist aufgrund der Überplanung der Lebensstätte eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich, die auch kumulative Vorhaben berücksichtigt, z.B. Flächeninanspruchnahme Fahrradweg Spindelweg, geplante Flächeninanspruchnahme Palettenwerk Rau in Spindelweg, geplante Flächeninanspruchnahme Sägewerk Schilling. Selbst bei einer Rücknahme der Geltungsbereichsgrenzen wäre zunächst im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu klären, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Lebensstätten Biber und Groppe ausgeschlossen werden kann.</p>	<p>Bezüglich der Fläche 7: Aufgrund der großen Entfernung der Fläche zum FFH-Gebiet sowie der bereits vorhandenen Bebauung zwischen der Fläche und dem FFH-Gebiet (sowie auch zur näher gelegenen Haslach) können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Bezüglich Flächen 9 und 10: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt. (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Nach den Ergebnissen kommen weder unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an den Änderungsbereich angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung der Biber und die Groppe nachgewiesen. Darüber hinaus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen des derzeitigen Planungsstands bestehen erhebliche Bedenken gegen die dargestellte Gewerbefläche.</p> <p><u>Fläche 10 - Ortsteil Zell</u></p> <p>Es ist noch auf Ebene des Flächennutzungsplans einer FFH-Vorprüfung hinsichtlich des im Westen angrenzenden FFH-Gebiets „Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach“ durchzuführen. Hierbei sind auch kumulativ wirkende Vorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Gemeinderat beschließt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Reduzierung von Fläche 1a zu dem angrenzenden Biotop • die Reduzierung von Fläche 6 im Bereich der biotopgeschützten Feldgehölze • an Fläche 5 trotz der Bedenken des Naturschutzes festzuhalten da es sich um existentielle betriebliche Entwicklungsflächen handelt. • An Fläche 6 mit dem derzeitigen Flächenzuschnitt trotz der biotopgeschützten Feldgehölze festzuhalten
<p>Naturschutzbeauftragter</p> <p>Aufgrund der nicht ausgleichbaren Überplanung von streng geschützten Naturräumen (Artenschutz, Biotope, FFH-Gebiete) bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fläche 1a - Ortsteil Ellwangen</u></p> <p>Da das besonders geschützte Biotop Nr. 180254260201, „Hohlweg westlich Ellwangen“, überplant wird ohne dass ein Ausgleich möglich ist (siehe § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG in Verbindung mit § 30 Abs. 2 BNatSchG zum</p>	<p>Die erheblichen Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Fläche 1: Siehe hierzu den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Biberach, Naturschutz, vom 13.06.2022: Das Biotop wird nicht überplant. Um dies zu verdeutlichen, wird der Geltungsbereich von Fläche 1a in einem 5,0 m Abstand zu dem Biotop zurückgenommen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ausgleich besonders geschützter Biotop), bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fläche 1b - Ortsteil Ellwangen</u> Die Belange des Artenschutzes und die Schaffung eines adäquaten Ausgleichs sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fläche 2 und 3 - Ortsteil Haslach</u> Die Belange des streng geschützten Bibers sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fläche 4 - Ortsteil Spindelwag</u> Aufgrund der Betroffenheit des FFH-Gebiets „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ und der Beeinflussung des Biberlebensraums ist eine FFH—Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.</p>	<p>Bezüglich Fläche 1b: Die artenschutzrechtlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 1b nicht mehr weiterverfolgt wird (s. Vorab-Beschluss).</p> <p>Bezüglich der Flächen 2 und 3: Der Hinweis bezüglich des Bibervorkommens wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des nachgelagerten Bauleitplanverfahrens geprüft.</p> <p>Bezüglich Fläche 4: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt. (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Nach den Ergebnissen kommen weder unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an den Änderungsbereich angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung der Biber und die Groppe nachgewiesen. Darüber hinaus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes durch die geplanten</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 5 - Ortsteil Murrwangen</u></p> <p>Da hier in das Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ eingegriffen wird bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben. Eine Alternativprüfung ist durchzuführen.</p> <p><u>Fläche 6 - Hauptort Rot an der Rot</u></p> <p>Aufgrund der Überplanung des FFH-Gebiets „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“, der negativen Beeinflussung des Biberlebensraums und der negativen Beeinflussung weiterer Biotope bestehen grundsätzlich erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Flächenänderung zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Bezüglich der Fläche 5: Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des landschaftliches Vorbehaltsgebietes (sowie des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“) befindet. Trotzdem hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Flächen in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird und keine Gebäude vorgesehen sind. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht zur Verfügung (s. auch Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller vom 09.06.2022).</p> <p>Bezüglich Fläche 6: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Die Zuwegung zum Änderungsbereich 6 soll vom bestehenden Holzwerk über die Rot durch den Ausbau der bestehenden Brücke erfolgen. Damit wird auf einer kurzen Strecke das FFH-Gebiet gequert. Um erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes sicher auszuschließen, sind Voruntersuchungen auf eine Besiedelung des Bibers und der Gelbbauchunke notwendig und gegebenenfalls entsprechende Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen. In Abhängigkeit von der konkreten</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 7 - Hauptort Rot an der Rot</u> Da das FFH-Gebiet „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ tangiert wird, ist eine FFH—Vorprüfung durchzuführen.</p> <p><u>Fläche 9 - Ortsteil Zell</u> Aufgrund der Überplanung des FFH-Gebiets „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ und der negativen Beeinflussung des Biberlebensraums bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Fläche 10 - Ortsteil Zell</u></p>	<p>Planung und Festlegung der Frequentierung und Nutzung der zukünftigen Brücke, könnten gegebenenfalls vorbeugend Leiteinrichtungen für bodengebundene Organismen, u.a. Biber und Amphibien, sowie Überflughilfen für Fledermäuse notwendig werden. Dies ist im Rahmen der Bebauungsplanung festzulegen. Unter Beachtung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen, die gegebenenfalls in Abhängigkeit der konkreten Planungen im Rahmen der Bebauungsplanung noch weiter zu detaillieren sind, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Bezüglich der Fläche 7: Aufgrund der großen Entfernung der Fläche zum FFH-Gebiet sowie der bereits vorhandenen Bebauung zwischen der Fläche und dem FFH-Gebiet (sowie auch zur näher gelegenen Haslach) können Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Bezüglich Fläche 9 und 10: Im Auftrag der Gemeinde wurde zwischenzeitlich eine FFH-Vorprüfung für die betroffenen Flächen durchgeführt. (Vorprüfung der Verträglichkeit für das FFH-Gebiet 7825-311 "Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach", LARS consult, Stand: 04.07.2023). Nach den Ergebnissen kommen weder unmittelbar angrenzend an den Änderungsbereich noch im weiteren Umfeld Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie vor. In den Teilflächen des FFH-Gebietes, die an den Änderungsbereich angrenzen, wurde im Rahmen der Managementplanerstellung der Biber und die Groppe</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Da das FFH-Gebiet „Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach“ tangiert wird, ist eine FFH-Vorprüfung durchzuführen.</p>	<p>nachgewiesen. Darüber hinaus sind der Bitterling und die Gelbbauchunke nicht auszuschließen. Bei Ausführung bzw. Umsetzung der, in der FFH-Vorprüfung formulierten Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des FFH-Gebietes durch die geplanten Flächenänderung zu erwarten (s. Abwägungs- und Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, trotz der erheblichen Bedenken des Naturschutzbeauftragten an den, mittlerweile aufgrund der aktualisierten Flächenbilanzierung angepassten geplanten gewerblichen Bauflächen gemäß Entwurf festzuhalten.</p>
<p>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen und des aktuellen Planungsstandes wird zum Bauleitplanungsverfahren folgendermaßen Stellung genommen.</p> <p><u>Fläche 1a - OT Ellwangen</u></p> <p>Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand. Im weiteren Planungsverfahren sind mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der rund 200 m entfernten Wohnbebauung zu berücksichtigen.</p>	<p>Bezüglich Fläche 1a: Der Hinweis auf eventuelle immissionsschutzrechtlichen Konflikte wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 1b - OT Ellwangen</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand. Die Ausweisung eines Mischgebiet zwischen Wohn- und Gewerbegebiet wird begrüßt.</p>	Bezüglich Fläche 1b: Das Einverständnis wird begrüßt. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass die Fläche 1b nicht mehr weiterverfolgt wird (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).
<p><u>Fläche 2 - OT Haslach</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand.</p>	Bezüglich Fläche 2 wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
<p><u>Fläche 3 - OT Haslach</u> Das östlich gelegene Mischgebiet ist stark durch Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet ist teilweise nicht mehr als 25 m von Wohnbebauung entfernt. Es ist mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeit zu rechnen.</p>	Bezüglich Fläche 3: Der Hinweis hinsichtlich eventueller immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird zur Kenntnis genommen und ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
<p><u>Fläche 4 - OT Spindelwag</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand.</p>	Bezüglich Fläche 4 wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
<p><u>Fläche 5 - OT Murrwangen</u> Das östlich gelegene Mischgebiet ist stark durch Wohnbebauung geprägt. Das Plangebiet ist teilweise weniger als 20 m von Wohnbebauung entfernt. Es ist mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeit zu rechnen.</p>	Die Hinweise auf eventuelle immissionsschutzrechtliche Einschränkungen bei Fläche 5 werden zur Kenntnis genommen und sind im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.
<p><u>Fläche 6 - OT Hauptort</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand.</p>	Bezüglich Fläche 6 wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 7 - OT Hauptort</u> Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet. Es ist mit immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeit zu rechnen.</p> <p><u>Fläche 8 - OT Zell</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand.</p> <p><u>Fläche 9 - OT Zell</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand. Es ist mit Konflikten zur unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Süden zu rechnen, dies sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p><u>Fläche 10 - OT Zell</u> Keine Bedenken zum aktuellen Planungsstand. Es ist mit Konflikten zur unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung im Süden zu rechnen, dies sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Bezüglich Fläche 7: Der Hinweis hinsichtlich eventueller immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird zur Kenntnis genommen und ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.</p> <p>Bezüglich Fläche 8 wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Bezüglich der Flächen 9 und 10: Der Hinweis hinsichtlich eventueller immissionsschutzrechtlicher Konflikte wird zur Kenntnis genommen und ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat nimmt die Bedenken zu Nutzungskonflikten bzw. potentiellen Immissionsschutzkonflikten zur Kenntnis. Diese sind im nachgelagerten Bauleitplanverfahren zu prüfen und zu berücksichtigen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt</p> <p>Wasserversorgung Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass bezüglich der Wasserversorgung, des Abwassers und der Altlasten/des Bodenschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen. Die Hinweise, welche sich zum Großteil auf das nachgelagerte Bebauungsplanverfahren beziehen, werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bezüglich Gebiet 1b wird darauf hingewiesen, dass das Wasserschutzgebiet in naher Zukunft aus der Nutzung genommen werden soll.</p> <p>Abwasser</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</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.</p> <p>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>Altlasten/Bodenschutz</p> <p>In den vorgeschlagenen Neuausweisungsflächen für Gewerbegebiete 1a bis 10 sind keine Altlastverdachtsflächen im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. Es bestehen keine Einwendungen.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass aus Sicht des Bodenschutzes keine Einwendungen bestehen. Die Hinweise werden in der nachfolgenden Bauleitplanung berücksichtigt.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung bitten wir folgende Hinweise zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die erforderlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzen bitten wir im Rahmen der Bebauungsplanung entsprechend dem Leitfaden Heft 23, LUBW (http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/74536/) zu erstellen.• Auf Grundlage des § 2 Abs. 3 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG) wird auf die Notwendigkeit eines Bodenschutzkonzeptes im Hinblick auf die Erschließungsarbeiten hingewiesen. Die DIN 19639 ist zu beachten.• Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz/LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.• Für die geplanten Bauvorhaben ist bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub je Bauvorhaben ein Verwertungskonzept zu erstellen und der Abfallrechtsbehörde zur Prüfung vorzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).• Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Fließgewässer</p> <p>Hinsichtlich der Änderungen des Flächennutzungsplans (FNP) bestehen seitens des Sachgebietes Oberflächengewässer Einwendungen. Dies gilt insbesondere für die Änderung Nutzung der Fläche 1a in Ellwangen sowie der Fläche Nr. 4 in Spindelwag. Zudem sollen die weiteren aufgeführten Punkte im Rahmen der Bebauungsplanung Beachtung finden.</p> <p><u>Fläche 1a (Ellwangen)</u></p> <p>Im Bereich der Fläche 1a in Ellwangen traten im Jahr 2021 starke Überschwemmungen infolge von Starkregen auf. Das an Fläche 1a angrenzende Nebengewässer des Ellbachs liegt hier in verdolter Form vor, der genaue Verlauf ist nicht bekannt. Eine Aufstufung des Nebengewässers zu einem Gewässer II. Ordnung wird seitens des Wasserwirtschaftsamtes Biberach angestrebt. Gemäß Gewässerentwicklungsplan ist zudem eine Offenlegung und ein naturnaher Ausbau des Nebengewässers anzustreben. Da die Änderung der Flächennutzung in diesem Bereich die Belange des Hochwasserschutzes wie auch der Gewässerökologie negativ beeinflussen, kann einer Ausweisung als Baugebiet nur schwerlich zugestimmt werden.</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise auf die Überschwemmungen sowie das vermutete verdolte Gewässer werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Stellungnahme erfolgte eine weitere Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt (WWA):</p> <p>Im Bereich des nördlichen Planrandes wird ein Hauptdrainagesammler vermutet (vgl. Lageplan im Anhang), der möglicherweise als verdoltes Gewässer eingestuft werden kann. Östlich des Plangebiets und der Landstraße L 265 befindet sich ein offenes Gewässer, das derzeit als Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung eingestuft wird. Es wird davon ausgegangen, dass dieses Gewässer dauerhaft wasserführend ist.</p> <p>Ferner wurde vom WWA der ungefähre Bereich, welcher 2021 überschwemmt war, in einem Lageplan markiert (s. Anhang).</p> <p>Aufgrund dieser Erkenntnisse wird der Geltungsbereich der Fläche 1a im Norden, im Bereich der überschwemmten Fläche, zurückgenommen. Dadurch wird auch ein ausreichend großer Abstand zu dem Hauptdrainagesammler hergestellt. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, in der Flächennutzungsplanänderung, den vom Starkregen betroffenen</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Überschwemmungsgebiete</u></p> <p>Nach § 78 (1) WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀) in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Örtliche Kenntnisse zu Überflutungsflächen, die nicht in den Gefahrenkarten dargestellt sind, sollten bei der Ausweisung neuer Baugebiete ebenso Berücksichtigung finden. Betroffen von einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀ der Rot) ist die Fläche Nr. 4 in Spindelwag. Einer Nutzungsänderung im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets kann daher nicht zugestimmt werden.</p> <p>Teilweise befinden sich Plangebiete in geschützten Bereichen flussabwärts von Hochwasserrückhaltebecken. Es wird darauf hingewiesen, dass im</p>	<p>Bereich als Fläche zum Starkregenschutz (Darstellung als Überschwemmungsgebiet) darzustellen. So kann dieser Bereich in Zukunft durch entsprechende Maßnahmen als Pufferbereich zum Schutze des Ortsteils Ellwangen dienen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich der Überschwemmungsgebiete werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die von einem HQ₁₀₀ betroffene Fläche 4 in Spindelwag wurde mittlerweile nach Nordwesten verschoben, sodass sie nicht mehr in den Überflutungsbereich bei einem HQ₁₀₀ liegt (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Der Hinweis auf die Lage in geschützten Bereichen flussabwärts von Hochwasserrückhaltebecken wird zur Kenntnis genommen. Hiervon betroffen sind die Fläche 4 und die Fläche 8 (s. Abbildungen).</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Plangebiet im Fall eines Versagens der Rückhaltebecken starke und plötzlich auftretende Überschwemmungen auftreten können.

Des Weiteren befinden sich die Plangebiete teilweise im überschwemmten Bereich bei Auftreten eines HQ_{Extrem} . Das HQ_{Extrem} weist darauf hin, dass es bei extremer Wasserführung zu Überschwemmungen kommen kann. Gemäß § 78c (2) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in diesem Gebiet verboten. Es wird gemäß § 78b WHG eine dem Hochwasser angepasste Bauweise empfohlen. Von einem HQ_{Extrem} betroffene Plangebiete sind: Fläche Nr. 3 (Haslach), Fläche Nr. 4 (Spindelwag), Fläche Nr. 5 (Murrwangen), Fläche Nr. 6 (Rot an der Rot), Fläche Nr. 9 (Zell).

Abwägungsvorschlag



Der Gemeinde ist die Betroffenheit der genannten Flächen 3, 4, 5, 6 und 9 im Falle eines HQ_{Extrem} bekannt (siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.06.2022). Im nachgelagerten Bebauungsplan-Verfahren sind entsprechende Maßnahmen (u.a. hochwasserangepasste Bauweise) zu prüfen.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Starkniederschläge</u></p> <p>Generell ist das Thema Starkniederschlag zu behandeln. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18. 2. 1999 - III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Gemeinde, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt). Aufgrund der Lage im Außenbereich und/oder an einem Hang, sollten die Thematik Starkregen insbesondere bei den folgenden Flächen abgehandelt werden: Fläche Nr. 1b (Ellwangen), Fläche Nr. 8,9,10 (Zell)</p> <p><u>Gewässerökologie</u></p> <p>Gemäß § 29 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. In den Gewässerrandstreifen sind nach § 29 WG und § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) u. a. nachfolgende Handlungen verboten:</p> <ul style="list-style-type: none">• das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern.	<p>Die Hinweise bezüglich des Starkregenrisikos werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde erarbeitet derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Aufgrund der Erkenntnisse hinsichtlich der Fläche 1a (siehe oben) wird der Geltungsbereich der Fläche 1a im Norden, im Bereich der überschwemmten Fläche, zurückgenommen. Gleichzeitig wird der vom Starkregen betroffenen Bereich als Fläche zum Starkregenschutz (Überschwemmungsfläche) im Flächennutzungsplan dargestellt. So kann dieser Bereich in Zukunft durch entsprechende Maßnahmen als Pufferbereich zum Schutze des Ortsteils Ellwangen dienen.</p> <p>Die Fläche 1b ist im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung nicht mehr enthalten (s. Beschluss des Gemeinderates zur Flächenausweisung, welcher der Abwägung voran geht).</p> <p>Der Hinweis auf die einzuhaltenden Gewässerrandstreifen wird zur Kenntnis genommen. Infolge der Rückmeldung des WWAs werden die Flächen 2, 3, 6, 9 (5 m) sowie Fläche 4 (10 m) entsprechend reduziert.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern. • die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind. Es ist zu beachten, dass auch Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Stellplätze und befestigte Wege nicht zulässig sind. Als bauliche und sonstige Anlagen gelten auch Geländeänderungen, Befestigungen, Materiallager, Kompost— oder Abfallhaufen usw. • die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können. • der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. • der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln. <p>Von der Gemeinde Rot an der Rot liegt ein Gewässerentwicklungsplan (GEP) aus dem Jahr 2021 vor. In diesem werden Maßnahmen zur Verbesserung der ökologischen Situation aufgezeigt, um gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) einen guten, ökologischen Zustand der Gewässer bis 2027 erreichen zu können. Die Mehrzahl der Flächen, die von der Änderung der Flächennutzung betroffen sind, grenzt direkt an ein Gewässer an. Die vorgeschlagenen Maßnahmen des GEP sollten daher im Zuge der Bauleitplanung zwingend berücksichtigt werden. Bei einer ökologischen Aufwertung nach den Vorgaben des GEPS wäre das Wasserwirtschaftsamt, Fachbereich Oberflächengewässer, in die Planungsphase mit</p>	<p>Der Hinweis auf den Gewässerentwicklungsplan wird zur Kenntnis genommen und die Umsetzung der darin vorgeschlagenen Maßnahmen bei den jeweiligen Flächen (Fläche 3 (Haslach), Fläche 4 (Spindelwag), Fläche 5 (Murrwangen), Fläche 7 (Rot an der Rot), Fläche 9 (Zell)) im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>einzu beziehen und frühzeitig über die Details zu informieren. Diesbezüglich sind aus unserer Sicht Ausgleichsmaßnahmen zur Herstellung der Durchgängigkeit und zur Verbesserung der Strukturgüte der betroffenen Gewässer, insbesondere der Rot, anzustreben. Die Gemeinde Rot wird ausdrücklich gebeten dies in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zu berücksichtigen. Die folgenden Flächen grenzen direkt an einen Bereich des Gewässers an, in dem die Durchgängigkeit derzeit noch nicht gewährleistet ist. Im Zuge der Bauleitplanung sollten sie daher bezüglich der Freihaltung möglicher Flächen zur Herstellung der Durchgängigkeit intensiv betrachtet werden: Fläche Nr. 3 (Haslach), Fläche Nr.4 (Spindelwag), Fläche Nr. 5 (Murrwangen), Fläche Nr. 7 (Rot an der Rot), Fläche Nr. 9 (Zell).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • den Geltungsbereich der Fläche 1a im Norden, im Bereich der überschwemmten Fläche, zurückzunehmen und gleichzeitig den vom Starkregen betroffenen Bereich als Fläche zum Starkregenschutz (Überschwemmungsgebiet) darzustellen. • die Flächen 2, 3, 6, 9 (5 m) sowie Fläche 4 (10 m) bezüglich des einzuhaltenden Gewässerrandstreifens zu reduzieren. <p>Die weiteren Hinweise bezüglich der potentiellen Betroffenheit von Flächen im Falle eines HQextrems werden zur Kenntnis genommen. Angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und der Überschwemmungsgefahr bei einem HQextrem räumt der Gemeinderat den geplanten gewerblichen Bauflächen den Vorrang ein.</p>
<p>Landwirtschaftsamt</p> <p>Vorab erscheinen uns die dargelegten Erweiterungsflächen der Gemeinde Rot an der Rot von gesamt 26,6 ha sehr großzügig ermittelt. Ein Ansatz zur Einsparung von Fläche wie dieser politisch seit Jahren propagiert wird, ist nicht in Ansätzen erkennbar.</p> <p>Zu den einzelnen geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans äußern wir uns wie folgt:</p>	<p>Bezüglich des Flächenverbrauchs siehe den Vorab-Beschluss sowie den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022).</p> <p>Der mittlerweile erarbeitete Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die mittlerweile präzierte Flächenbilanz. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird dem Landwirtschaftsamt die Möglichkeit gegeben, diese Bilanzierung zu prüfen und gegebenenfalls erneut Stellung hierzu zu nehmen. Dem Landwirtschaftsamt wird ferner im Zuge dieser Beteiligung auch die von der Gemeinde erhobene Bedarfstabelle zur Verfügung gestellt, damit sie nachvollziehen kann, dass die Gemeinde streng im Sinne der raumordnerischen Zielstellung nur Flächen in dem konkret benötigten Umfang ausweist, einschließlich eines 20%-Aufschlags für Neugründungen (Anmerkung: aus</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 1a - Ortsteil Ellwangen</u></p> <p>Westlich der geplanten Gewerbefläche sind mehrere große landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, welche mit ihren Immissionen auf das Gewerbegebiet einwirken bzw. deren Weiterentwicklung durch das Gebiet behindert werden kann. Bei Ausweisung dieser Fläche müsste die genaue Immissionssituation gutachterlich untersucht werden. Es handelt sich um gut zu bewirtschaftende große Flächen mit 6,5 ha der Vorrangflur II, welche der Landwirtschaft vorzubehalten sind. Zudem handelt es sich um ein geplantes Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint uns diese Fläche als schlecht geeignet. Bisher ist auf dieser Seite der L265 keine Bebauung vorhanden, der Hauptort Ellwangen liegt auf der anderen Straßenseite. Eine Gewerbefläche an dieser Stelle würde eine starke Zersiedelung bewirken und einen erheblichen Flächenverbrauch bewirken.</p> <p>Gegen die Gewerbliche Baufläche bestehen von unserer Seite erhebliche Bedenken.</p>	<p>Datenschutzgründen kann die Bedarfstabelle nur den Behörden, nicht aber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden).</p> <p>Fläche 1: Der Hinweis auf in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe und auf eventuelle immissionsschutzrechtlichen Konflikte wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Bezüglich des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft wird ebenfalls auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, Referat 21, vom 15.06.2022 verwiesen.</p> <p>Aus Gemeindesicht eignet sich die genannte Fläche 1a aufgrund ihrer Größe und Zugschnitts, der Anbindung an das übergeordnete Straßennetz sowie der voraussichtlich geringen Immissionsproblematik (trotz der Hinweise der Fachbehörden) und der grundsätzlichen Vereinbarkeit raumordnerischer Belange (trotz landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet) gut für eine gewerbliche Nutzung. Aufgrund dieser guten städtebaulichen Eignung wird die Ortsentwicklung über die Landesstraße hinaus in Kauf genommen. Die Gefahr einer Zersiedelung, wie vom Landwirtschaftsamt geschrieben, wird dabei nicht gesehen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 1b - Ortsteil Ellwangen</u> Es handelt sich um gut zu bewirtschaftende große Flächen mit 6,1 ha der Vorrangflur II, welche der Landwirtschaft vorzubehalten sind. Zudem handelt es sich um ein geplantes Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.</p> <p>Auch aus städtebaulicher Sicht erscheint uns diese Fläche als schlecht geeignet. Die geplanten Flächen ragen spornartig in die freie Landschaft und bewirken eine starke Zersiedelung.</p> <p>Gegen die Mischgebietsfläche und die gewerbliche Baufläche bestehen von unserer Seite erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Fläche 2 und 3 - Ortsteil Haslach</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Fläche 4 - Ortsteil Spindelwaag</u> Keine Bedenken.</p> <p><u>Fläche 5 - Ortsteil Murrwangen</u> Auch diese Fläche liegt in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet und sollte deshalb weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke vorgehalten werden. Letztlich haben wir jedoch keine erheblichen Bedenken.</p> <p><u>Fläche 6 - Hauptort</u></p>	<p>Fläche 1b: Die potentielle gewerbliche Baufläche 1b wird aufgrund der Flächenbilanz und aufgrund besser geeigneter Flächen nicht mehr weiterverfolgt (s. Beschluss des Gemeinderates zur Flächenausweisung, welcher der Abwägung voran geht).</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Flächen 2, 3 und 4 keine Bedenken bestehen.</p> <p>Fläche 5: Bezüglich der Fläche 5: Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des landschaftliches Vorbehaltsgebietes (sowie des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“) befindet. Trotzdem hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Flächen in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird und keine Gebäude vorgesehen sind. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht zur Verfügung (s. Stellungnahmen des Regionalverbands Donau-Iller vom</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

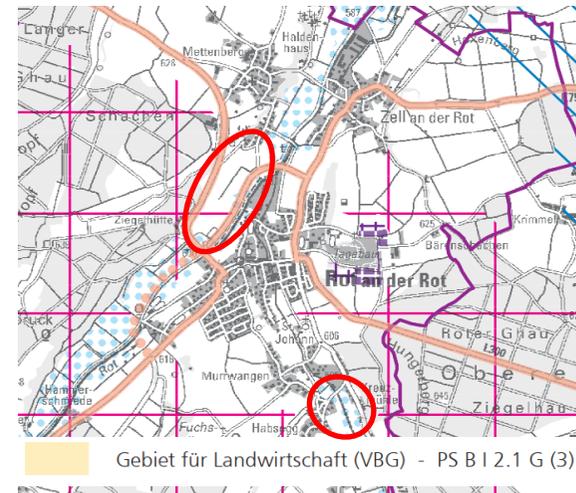
5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------

Auch diese Fläche liegt in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet und sollte deshalb weiterhin für landwirtschaftliche Zwecke vorgehalten werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht handelt es sich jedoch aufgrund des Zuschnittes, Beschattung usw. um eher schlecht zu bewirtschaftende Flächen. Wir haben keine erheblichen Bedenken.

09.06.2022 sowie des Landratsamtes Biberach, Untere Naturschutzbehörde, vom 13.06.2022).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche 5, ebenso wenig wie Fläche 6, in der Raumnutzungskarte des neuen Regionalplan-Entwurfs vom 12.06.2022 nicht, wie vom Landwirtschaftsamt geschrieben, in einem landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiet befindet (s. Abbildung).



4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 7 - Hauptort</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Fläche 8 - Ortsteil Zell</u> Es handelt sich um eine sehr gut geschnittene hochwertige Ackerfläche der Vorrangflur II, welche der Landwirtschaft vorzubehalten ist. Im Bereich von Rot an der Rot besteht ein Mangel an Ackerflächen, so dass der Verlust dieser Fläche aus landwirtschaftlicher Sicht unbedingt vermieden werden sollte.</p> <p>Die rechtsverbindlichen Vorgaben des LEP werden hier missachtet. Der LEP-Plansatz 5.3.2 zielt darauf ab, gute Böden zu schonen und von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Wir haben erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Fläche 9 - Ortsteil Zell</u> Es handelt sich um sehr große gut zu bewirtschaftende Flächen mit 5,3 ha der Vorrangflur II, welche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollten. Letztlich haben wir jedoch keine erheblichen Bedenken.</p> <p><u>Fläche 10 - Ortsteil Zell</u></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Fläche 7 keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Bedenken bezüglich der Fläche 8-10 werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde eignet sich die Fläche, insbesondere aufgrund Ihres Zuschnittes und Ihrer Größe, des Anschlusses an bestehende Gewerbeflächen sowie der grundsätzlichen Vereinbarkeit mit raumordnerischen und anderen fachlichen Belangen in Zusammenhang mit den Flächen 9 und 10 gut für eine gewerbliche Nutzung. Ferner kommt hinzu, dass im Gemeindegebiet keine alternativen Flächen vorhanden sind, um den laut Bedarfsermittlung notwendigen Flächenumfang vorhalten zu können. Dabei ist sich die Gemeinde bewusst, dass durch die Bebauung diese Flächen einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. In Abwägung aller zu berücksichtigender Belange zieht die Gemeinde jedoch die gewerbliche der landwirtschaftlichen Nutzung vor.</p> <p>Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass der bisherige Umfang von ca. 18,6 ha (Fläche 8: 2,7 ha; Fläche 9: 5,3 ha und Fläche 10: 10,6 ha) auf 11,19 ha ((Fläche 8: 2,76 ha; Fläche 9: 4,99 ha und Fläche 10: 3,44 ha) reduziert wurde (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung). Diese Flächen sieht die Gemeinde jedoch als erforderlich an. Zum einen als Erweiterungsflächen für die angrenzenden Palettenfabrik (Fläche 9), zum anderen um anderen ortsansässigen Betrieben, welche händeringend nach Flächen suchen, wie die Bedarfsabfrage ergeben hat, entsprechende Flächen anbieten zu können. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird dem Landwirtschaftsamt die Möglichkeit gegeben, die Flächenbilanzierung einschließlich der von der Gemeinde erhobenen Bedarfstabelle zu</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Betroffen sind 10,6 ha ertragreiche und gut bewirtschaftbare Acker- und Wiesenflächen der Vorrangflur II. Gemäß Plansatz 2.4.2.5 sind aber insbesondere ertragreiche Böden zu sichern, die rechtsverbindlichen Vorgaben des LEP werden hier missachtet. Der LEP-Plansatz 5.3.2 zielt darauf ab, gute Böden zu schonen und von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Auch bei der Fortschreibung des Regionalplans geht die Flurbilanz mit ihren Vorrangfluren, Grenz- und Untergrenzfluren in die Regionalplanung ein. Durch die mit Hilfe der Flurbilanz (Wirtschaftsfunktionenkarte) erreichten Festsetzungen im Regionalplan sind dann auch alle nachgeordneten Planungen bis hinab zum Bebauungsplan betroffen.</p> <p>Der Plansatz 5.3.2. ist als „Ziel“ formuliert und ist damit von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgabe zu beachten. Ziele können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden.</p> <p>Unter anderem soll die Gewerbefläche zur Erweiterung der Fa. xxxxx genutzt werden. Wir sind der Auffassung, dass ein möglicher Erweiterungsbedarf dieser Firma mit der Fläche 9 auf längere Sicht gedeckt sein sollte. Weitere Ausweisungen von Gewerbeflächen in der Ortslage Zell sind nicht darstellbar.</p> <p>Das Landwirtschaftsamt hat erhebliche Bedenken gegen diese Gewerbefläche.</p>	<p>prüfen und gegebenenfalls Stellung hierzu zu nehmen. (Anmerkung: aus Datenschutzgründen kann die Bedarfstabelle nur den Behörden, nicht aber der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden).</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, angesichts der Flächenkonkurrenz zwischen gewerblichem Entwicklungsbedarf und landwirtschaftlicher Nutzung den geplanten gewerblichen Bauflächen mangels geeigneter Alternativen den Vorrang einzuräumen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Forstamt</p> <p><u>1.) Waldflächeninanspruchnahme</u> Werden Waldflächen in Anspruch genommen, so ist eine Genehmigung für eine Waldumwandlung nach § 9 - § 11 LWaldG mit entsprechend forstrechtlichem Ausgleich über die Untere Forstbehörde (Kreisforstamt) beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Höhere Forstbehörde) zu stellen (Im Rahmen einer Bauleitplanung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen). Bei den Vorhaben sind keine Waldinanspruchnahmen ersichtlich.</p> <p><u>2.) Waldabstand</u> Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 Landesbauordnung. Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.</p> <p><u>Bei folgenden Planungen ist dies in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und in den zeichnerischen Teil einzutragen:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Fläche 2 - Ortsteil Haslach Westlich des Plangebietes befindet sich auf Flst. 702 Gemarkung Haslach und östlich des Plangebietes auf 1881 Gemarkung Tannheim Wald	<p>Die Hinweise auf Waldflächen werden zur Kenntnis genommen. Bei keiner der ausgewiesenen Flächen werden jedoch Waldflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Der Hinweis auf einen einzuhaltenden Waldabstand von 30 m wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der genannten Flächen (2, 3, 4 und 10) ergab, dass es bei den Flächen 2 und Fläche 3 (Haslach) zu einer Überschneidung kommt. Die beiden Flächen werden jeweils im Westen zurückgenommen. Die anderen Flächen befinden sich zwar in Waldnähe (bis auf Fläche 10, wo kein Wald erkennbar ist), sind jedoch nicht betroffen. Die Hinweise für die Bebauungsplanung werden in den nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none">• Fläche 3 - Ortsteil Haslach Westlich des Plangebietes befindet sich auf Flst. 303 – 307 Gemarkung Haslach Wald• Fläche 4 - Ortsteil Spindelwag Südöstlich des Plangebietes befindet sich auf Flst, 337 Wald• Fläche 10 - Rot an der Rot Nordöstlich des Plangebietes befinden sich Waldflächen (Flst. 2399, Flst. 2400) <p><u>Bei folgendem Vorhaben weisen wir auf unsere Stellungnahme hin:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Fläche 6 - Rot an der Rot Stellungnahme vom 24.02.2022: BLPV 22/008 <p>Bei allen übrigen Vorentwürfen ist Wald nicht betroffen, es bestehen daher keine forstlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Beim Weiher“ (Fläche 6) wird zur Kenntnis genommen. Hierin wird auf das Vorhandensein von Feldgehölzen, Sträuchern und Bäumen aufmerksam gemacht, die im Moment nicht als Wald angesehen werden, sich aber in den nächsten Jahren zu einem Wald im Sinne des § 2 LWaldG entwickeln und Baubeschränkungen nach sich ziehen könnten. Aus Sicht des Forstamtes wäre es wünschenswert, diesen Bestand aus ökologischen Gründen zu erhalten.</p> <p>Bei den genannten Gehölzen handelt es sich nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde um besonders geschützte Biotope, weshalb die Fläche 6 in diesem Bereich zurückgenommen wurde (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Biberach, vom 13.06.2022).</p>
	Beschlussvorschlag:

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Reduzierung der Flächen 2 und Fläche 3 jeweils im Westen aufgrund des einzuhaltenden Waldabstandes <p>Die Hinweise für die Bebauungsplanung werden in den nachgelagerten Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Straßenamt</p> <p><i>Bauabstand von der Fahrbahn:</i></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u></p>	<p>Die Hinweise bezüglich des 15 m Anbauverbots an Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches wird zur Kenntnis genommen. Jedoch befindet sich keine der in der Stellungnahme weiter unten genannten Flächen außerhalb des Erschließungsbereiches (3, 5) bzw. liegt innerhalb des 15 m Anbauverbots. Somit sind keine der Flächen betroffen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>§ 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG).</p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> So wie in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit dem Straßenamt durch einen Bebauungsplan ein geringerer Abstand der Bebauung zugelassen werden.</p> <p><i>B) Neuer Anschluss an Außenstrecke:</i></p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p><u>1.1 Art der Vorgabe</u> Außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs im Grundsatz ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung kommunaler Straßenanschlüsse gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwG vom</p>	<p>Die Hinweise auf Neuanschlüsse außerhalb des Erschließungsbereichs werden zur Kenntnis genommen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>30.05.1997, DVBI 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträger mit der Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwG vom 16.12.1988, E 81, S. 111, S. 113, S. 118).</p> <p><u>1.2 Rechtsgrundlage</u> § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG). § 75 Abs. 3, S. 1 LVerwVerfG</p> <p><u>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</u> In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG enthaltene Möglichkeit, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Straßenanschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Gemeinde und Straßenamt möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend zu ändern (BVerwG vom 30.05.1997, DVBI 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 29 Abs. 2 StrG).</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für den Bereich an Kreisstraßen sind keine Maßnahmen vorgesehen.</p> <p>3. Zu den geplanten Bauflächen wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>3.1:</p> <p><u>Ortsteil Ellwangen</u> Fläche 1a - L 265 — Gewerbefläche G Fläche 1b - L 300 - Mischbaufläche MI</p> <p>Die Zuständigkeit hierfür liegt beim Regierungspräsidium Tübingen.</p> <p><u>Ortsteil Haslach</u> Fläche 2 - K 7577 — Gewerbefläche G Das Plangebiet liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Haslach an der K 7577. Das Plangebiet ist über eine vorhandene Gemeindestraße verkehrlich bereits erschlossen.</p> <p>Fläche 3 - K 7577 — Gewerbefläche G Das Plangebiet befindet sich im Verknüpfungsbereich der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Haslach im Zuge der K 7577. Die verkehrliche</p>	<p>Die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Fläche 1a und 1b wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.06.2022).</p> <p>Hinweis: Die Fläche 1b wurde zwischenzeitlich gestrichen (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).</p> <p>Fläche 2: Die Fläche befindet sich zwar außerhalb des Erschließungsbereiches, ist jedoch weit genug von der Kreisstraße K 7577 entfernt, so dass sie nicht vom 15 m-Anbauverbot betroffen ist.</p> <p>Fläche 3: Die Fläche liegt am „Neuhauser Weg“ im Westen. Die Kreisstraße K 7577 befindet sich in ausreichendem Abstand im Osten, so dass die Fläche nicht von einem Anbauverbot betroffen ist.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Erschließung an die überörtliche Straße erfolgt über vorhandene Ortsstraßen.</p> <p><u>Ortsteil Spindelwag</u> Fläche 4 - L 300 - Gewerbefläche G Die Zuständigkeit hierfür obliegt dem Regierungspräsidium Tübingen.</p> <p><u>Ortsteil Murrwangen</u> Fläche 5 - K 7577 — Gewerbefläche G Das Gebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Kreuzmühle im Zuge der K 7577. Das Plangebiet ist über eine vorhandene Gemeindestraße verkehrliche bereits ausreichend an die überörtliche Straße angeschlossen.</p> <p><u>Hauptort Rot a. d. Rot</u> Fläche 6 - L 300 - Gewerbefläche G Die Zuständigkeit hierfür obliegt dem Regierungspräsidium Tübingen.</p> <p>Fläche 7 — K 7577 — Gewerbefläche G</p>	<p>Die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Fläche 4 wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.06.2022).</p> <p>Aufgrund ihrer Lage innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist kein Anbauverbot einzuhalten.</p> <p>Die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Fläche 6 wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.06.2022).</p> <p>Fläche 7: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Betroffenheit vorliegt.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Belange der Straßenbauverwaltung sind hier nicht betroffen.</p> <p><u>Ortsteil Zell</u></p> <p>Fläche 8 - K 7577 - Gewerbefläche G Das Plangebiet befindet sich abseits der K 7577, ca. 200 m nördlich der Ortsmitte Zell. Das bereits bestehende Gewerbegebiet ist bisher verkehrlich ausreichend an die K 7577 angebunden. Die Anbindung des Erweiterungsgebietes ist verkehrlich noch genauer zu prüfen und abzuklären. Die unter B) aufgeführten Bedingungen sind zu beachten.</p> <p>Fläche 9 - K 7577 - Gewerbefläche G Das Plangebiet liegt ca. 500 m nördlich der Ortsmitte Zell. Die verkehrliche Erschließung erfolgt innerörtlich.</p> <p>Fläche 10 - K 7577 - Gewerbefläche G Das Gebiet befindet sich 200 m nördlich der Durchgangsstrecke K 7577 der Ortsdurchfahrt Zell. Die unter B) aufgeführten Bedingungen sind zu beachten.</p> <p>Gegebenenfalls können die Flächen 8 und 10 zusammen erschlossen werden.</p>	<p>Fläche 8: Der Hinweis auf die zu klärende verkehrliche Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich befindet sich die Gemeinde bereits in Abstimmung mit den zuständigen Stellen.</p> <p>Fläche 9: Der Hinweis bezüglich der Erschließung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Fläche 10: Der Hinweis auf die zu klärende verkehrliche Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich befindet sich die Gemeinde bereits in Abstimmung mit den zuständigen Stellen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die eingebrachten Hinweise bezüglich der Erschließungssituation in den nachgelagerten Planungsschritten zu berücksichtigen.</p>
Verkehrsamt - Straßenverkehrsbehörde	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu den vorliegenden Unterlagen zum oben genannten Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>Fläche 1a — Ortsteil Ellwangen</u> Der Anschluss an die Landesstraße L 265 liegt außerhalb der geschlossenen Ortschaft Ellwangen. Auf der nächsten Planungsebene ist daher der Anschluss durch den Straßenbaulastträger, das Regierungspräsidium Tübingen, zu bewerten und gegebenenfalls entsprechend der zu erwartenden Verkehrsarten und Verkehrsmengen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen zu planen und auszubauen.</p> <p><u>Fläche 1b — Ortsteil Ellwangen</u> Bei dieser Fläche liegt ein direkter Anschluss an die Landesstraße L 300 ebenfalls außerhalb der geschlossenen Ortschaft Ellwangen. Der Anschluss ist daher wie bei Fläche 1a mit dem Regierungspräsidium Tübingen abzustimmen.</p> <p><u>Fläche 2 — Ortsteil Haslach</u> Es wird davon ausgegangen, dass die verkehrliche Erschließung wie für das bereits bestehende Gewerbegebiet über den Neuhauser Weg in die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) erfolgt. In einer nächsten Planungsebene wäre dann allerdings zu prüfen, inwieweit auf Grund des Ausbaus der GVS und des Brückenbauwerks über die Haslach diese geeignet</p>	<p>Die Zuständigkeit des Regierungspräsidiums hinsichtlich der Fläche 1a wird zur Kenntnis genommen (siehe hierzu Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 15.06.2022).</p> <p>Fläche 1b: Die Fläche 1b wurde zwischenzeitlich gestrichen (s. Beschluss zur geplanten Flächenausweisung).</p> <p>Fläche 2 und 3: Die Hinweise auf die Erschließung sowie den Zustand der Gemeindeverbindungsstraße sowie der Haslach-Brücke werden zur Kenntnis genommen und sind im nachgelagerten Planungsschritten zu berücksichtigen.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz, Rollinstraße 9, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 13.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ist, die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aus dem Gewerbegebiet aufzunehmen.</p> <p><u>Fläche 3 - Ortsteil Haslach</u> Siehe Fläche 2</p> <p><u>Flächen 8 bis 10 - Ortsteil Zell</u> Die Möglichkeit einer verkehrlichen Erschließung ist - wie erläutert — noch grundsätzlich zu klären.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag weiter oben.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die eingebrachten Hinweise bezüglich der Erschließungssituation in den nachgelagerten Planungsschritten zu berücksichtigen.</p>
<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz</p> <p>Stellungnahme wird mit Einverständnis der Gemeinde nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bis zum heutigen Datum liegt jedoch keine Stellungnahme des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz vor.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Netze BW GmbH, Netzentwicklung Süd, Adolf-Pirrung-Str. 7, 88400 Biberach (Stellungnahme vom 03.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Fläche 1a – Ortsteil Ellwangen</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 1b – Ortsteil Ellwangen</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 2 – Ortsteil Haslach</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 3 – Ortsteil Haslach</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 4 – Ortsteil Spindelwag</u></p> <p>Die bestehenden Freileitungen werden innerhalb des nächsten Jahres abgebaut und verkabelt. Der Verlauf der Erdkabel wird mit Hinblick auf den Flächennutzungsplan abgestimmt, um eine zukünftige Umlegung zu vermeiden.</p> <p><u>Fläche 5 – Ortsteil Murrwangen</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 6 – Ortsteil Hauptort</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 7 – Ortsteil Hauptort</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 8 – Ortsteil Zell</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 9 – Ortsteil Zell</u> Keine Einwände.</p> <p><u>Fläche 10 – Ortsteil Zell</u> Keine Einwände.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p>Die Hinweise der Netze BW werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Stadt Bad Wurzach, Bauplanungs- und Bauordnungsamt, Schlosstr. 19, 88410 Bad Wurzach (Stellungnahme vom 16.05.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Die Bitte um weitere Beteiligung wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wird die Stadt Bad Wurzach wieder angeschrieben.
	Beschlussvorschlag: Ein Beschluss ist nicht erforderlich.

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>per amtliche Bekanntmachung informierte die Gemeinde Rot an der Rot am 12.05.2022 die Öffentlichkeit über geplante Nutzungsänderungen verschiedener Flächen im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Rot an der Rot, um die Bereitstellung von Gewerbeflächen für örtliche-ansässige Betriebe zu ermöglichen. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung habe ich als Anhang an diese Email angehängt.</p> <p>Die in der Fläche 5 gekennzeichneten Zone beherbergt seltene Arten (Biber, u.a.), ist eine durch jahrhundertealte landwirtschaftliche Tradition geprägte Kulturlandschaft, und wird auf Grund ihrer reichen Flora und Fauna als menschliches Naherholungsgebiet genutzt. Die Fläche (5) ist ein Wiesental zwischen „Kreuzmühle“ und „Habsegg“ - beides historische Siedlungen aus dem 12. und 18. Jahrhundert, respektiv.</p> <p>Ich schreibe Ihnen, um Sie zu informieren, dass ich an die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamts Biberach geschrieben habe, mit der Bitte, die besondere Schutzwürdigkeit des Wiesentals dementsprechend festzustellen und als Naturschutzgebiet zu erklären. Eine Kopie dieses Schreiben hänge ich an diese Email an.</p>	<p>Die Bedenken bezüglich Fläche 5, insbesondere hinsichtlich des Arten- und Naturschutzes sowie das mitgeschickte Schreiben an das Landratsamt (Antrag auf Einstufung als Naturschutzgebiet), werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Fläche 5: Der Gemeinde ist bewusst, dass sich der Änderungsbereich innerhalb des landschaftliches Vorbehaltsgebietes (sowie des Landschaftsschutzgebietes „Iller-Rottal“) befindet. Trotzdem hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, diese Flächen in Zukunft als gewerbliche Baufläche in Planung im Flächennutzungsplan darzustellen, weil es sich für den angrenzenden Betrieb (Baufirma) um eine existenziell wichtige Erweiterungsfläche handelt, die zudem nur als Lagerfläche dienen wird und keine Gebäude vorgesehen sind. Andere geeignete Flächen stehen zudem in Murrwangen nicht zur Verfügung (s. auch Stellungnahme vom Landratsamt Biberach, Untere Naturschutzbehörde, vom 13.06.2022).</p> <p>Die Ausweisung von Naturschutzgebieten erfolgt nach fachlicher Prüfung der Argumente durch die Naturschutzbehörden per Rechtsverordnung.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, an der Fläche 5 trotz ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet und dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet festzuhalten.</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben: Antrag auf Feststellung und Erklärung eines Gebiets als Naturschutzgebiet</p> <p>per amtliche Bekanntmachung informierte die Gemeinde Rot an der Rot am 12.05.2022 die Öffentlichkeit über geplante Nutzungsänderungen verschiedener Flächen im Verwaltungsgebiet der Gemeinde Rot an der Rot, um die Bereitstellung von Gewerbeflächen für örtliche-ansässige Betriebe zu ermöglichen. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung wird gemeinsam mit diesem Schreiben übermittelt.</p> <p>Die in der Fläche 5 gekennzeichneten Zone (Wiesental entlang des Fließgewässers "Haslach", zwischen Habsegg und Kreuzmühle) beherbergt seltene Arten (Biber, u.a.), ist eine durch jahrhunderte alte landwirtschaftliche Tradition geprägte Kulturlandschaft, und wird auf Grund seiner reichen Flora und Fauna als menschliches Naherholungsgebiet genutzt.</p> <p>Ich schreibe Ihnen mit der Bitte, die besondere Schutzwürdigkeit dieser Zone festzustellen, und das Wiesental / Gebiet in Fläche 5 der öffentlichen Bekanntmachung als Naturschutzgebiet zu erklären.</p> <p>Auf den folgenden Seiten habe ich die detailliert verschiedene Gesichtspunkte aufgeführt, die die besondere Schutzwürdigkeit dieses Gebiets belegen.</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Kopie dieses Schreibens geht Frau Brauchle, der Bürgermeisterin der Gemeinde Rot an der Rot zu.</p> <p>Für Fragen und weitere Informationen stehe ich gerne zur Verfügung. Ich danke für Ihre Tätigkeiten in dieser Sache und freue mich auf Ihre Rückmeldung.</p>	
<p>Stellungnahme zur besonderen Schutzwürdigkeit des Gebiets</p> <p>Die Landesregierung Baden-Württemberg schreibt über den Naturschutz, dass es das "Ziel des Naturschutzes ist (...), durch jahrhundertelange, vor allem land- und forstwirtschaftliche Nutzung entstandene Kulturlandschaften zu erhalten und weiterzuentwickeln. Durch diese Landschaftspflege soll der Erhalt wertvoller Lebensräume für unzählige Tier- und Pflanzenarten gewährleistet werden.</p> <p>Die Sicherung und Entwicklung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung unter Berücksichtigung von Naturschutzbelangen stehen im Vordergrund."</p> <p>(Serviceportal Baden-Württemberg, 2022)</p> <p>Belege über die besondere Schutzwürdigkeit der Zone 5 (Wiesental zwischen den historischen Siedlungsgebieten "Habsegg" und "Kreuzmühle" entlang des Fließgewässers "Haslach") wurden dementsprechend nach folgenden Gesichtspunkten zusammengetragen:</p>	

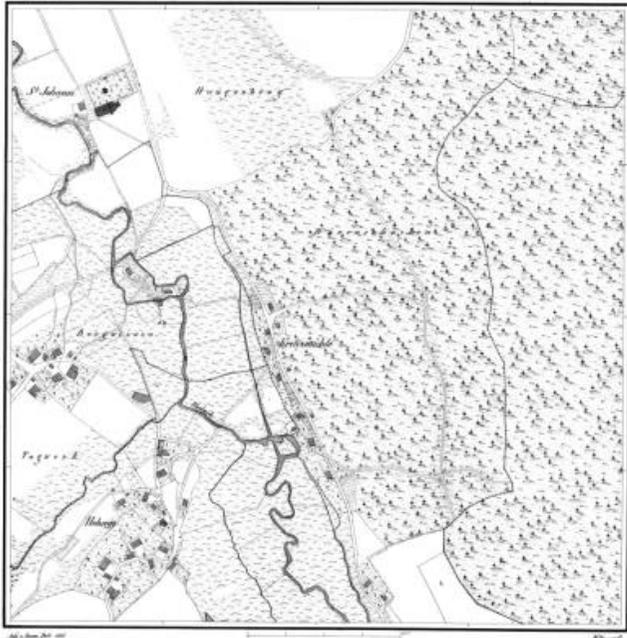
4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Historische Kulturlandschaft</p> <p>Status Quo im Wiesental entlang der Haslach: Biodiversität, Biberpopulation und Menschliches Naherholungsgebiet</p> <p>1.) Nasswiesen mit reichhaltiger Biodiversität</p> <p>2.) Biberpopulation und Brutstätte</p> <p>3.) Kulturelles Naherholungsgebiet für Anlieger und Touristen</p> <p>3.1.) Bestehender Schutz</p> <p>3.2.) Zivilgesellschaftliches Engagement & menschliche Nutzung der Landschaft als natürliches Naherholungsgebiet und Kulturlandschaft</p> <p>3.3.) Touristische Angebot in der Kreuzmühle</p> <p>Historische Kulturlandschaft</p> <p>Das Geografikum "Kreuzmühle (Rot, Rot)" oder "Rot-Kreuzmühle" wird in der Deutschen Nationalbibliothek als "historischer Wohnplatz" geführt (Deutsche Nationalbibliothek, 2022). Das Landesarchiv Baden-Württemberg beschreibt die Siedlung als "Handwerker- und Tagelöhnersiedlung des 18. Jahrhunderts" (Landesarchiv BW, 2022). Ein 1826 entstandenes Kartenblatt zeigt die Siedlung "Kreuzmühle" als Nachbarort der Gewanne "Baumgarten, Bühnhalden, Gewend, Halden, Hundswiesen, Segersberg,</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Speck, Talwiesen, Ziegelmahd", sowie der Orte/Teilorte "Habsegg, Murrwangen, Rot an der Rot, St. Johann". Siedlungen und Gewanne sind Teil eines scheinbar natur-idyllischen Landstrichs, der östlich vom Wald "Bärenschachen" eingerahmt wird, und dessen zentraler Mittelpunkt das Fließgewässer "Haslach" bildet.</p>  <p>"Kartenblatt SO L 65 Stand 1826". Landesarchiv Baden-Württemberg, Staatsarchiv Ludwigsburg, 2022</p> <p>Eine Tourismusbroschüre der Gemeinde Rot an der Rot zeigt die kulturhistorische Relevanz der Siedlung(en) und der umliegenden natürlichen</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Landschaft und Ressourcen. "Der vierflügelige Wirtschaftsbau des ehemaligen Klosters [Mönchsroth, Rot an der Rot] wurde in den Jahren 1724 bis 1728 unter Abt Hermann Vogler (1711 – 1739) erbaut. (...) Die großen Mengen Bauholz für dieses Gebäude stammen vom Klosterwald "Merzen", den ein heftiger Sturm 1724 niedergerissen hatte. Für die am Bau beteiligten Handwerker und Bauarbeiter entstand die Siedlung 'Kreuzmühle'." (Rot an der Rot, 2012) Tatsächlich ist jedoch anzunehmen, dass die bis heute aktive, naturerhaltende landwirtschaftliche Bewirtschaftung entlang des Fließgewässers "Haslach" bis ins frühe Mittelalter zurückgeht. So führt das Baden-Württembergische Landesarchiv das heutige "Habsegg" als "historischen Wohnplatz[,] (...) Habechegge", der bereits 1182 erstmals als "alter Klosterbesitz" urkundlich erwähnt wurde (Landesarchiv Baden-Württemberg, 2022). Es ist archivarisch belegt, dass nur wenige hundert Meter flussabwärts "[e]in Frauenkonvent, dessen Gebäude sich in der Nähe der Friedhofskirche Sankt Johannes Baptist befanden[,] (...) bis 1381 Bestand [hatte]. Von dem aufblühenden Kloster aus wurden mehrere Tochtergründungen besiedelt" (Landesarchiv Baden-Württemberg, 2022). Die noch heute naturverbundene Landwirtschaft im Wiesental entlang des Fließgewässers Haslach, von St. Johann bis zur Gemeinde Haslach, hat seit Jahrhunderten Tradition. Auch die Forstwirtschaft in diesem Gebiet, sowie der Handel mit Holz ist bis heute Teil der ökonomischen Tradition in der Siedlung "Kreuzmühle".</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Status Quo im Wiesental entlang der Haslach: Biodiversität, Biberpopulation und Menschliches Naherholungsgebiet</p> <p>Bis heute konnte sich das historische landschaftliche Idyll zwischen Rot an der Rot/St. Johann und der Ortschaft Haslach, entlang des Wasserlaufs "Haslach", und insbesondere zwischen den Ortschaften Murrwangen-Habsegg und, auf der anderen Seite des Bachlaufs, Kreuzmühle mit kleinen Einschränkungen erhalten. Zwar wurde das Fließgewässer "Haslach" seit ihrer Kartografierung im Jahr 1826 begradigt, es ist jedoch an dieser Stelle bemerkenswert, dass der Wasserlauf sich seit einigen Jahrzehnten natürlichen Raum zentimeterweise zurückerobert. Ein Vorgang der von angrenzenden landwirtschaftlichen Grundbesitzern durch das Ausbleiben offensichtlicher Gegenmaßnahmen als geduldet scheint. Zweifellos ist die Naturverbundenheit von Siedlern und landwirtschaftlichen Grundbesitzern im Wiesental ein entscheidender Faktor der die Entwicklung einer reichen Biodiversität über Jahrhunderte hinweg ermöglicht hat.</p> <p>Die folgenden Gesichtspunkte erscheinen für eine Prüfung besonderer Schutzmaßnahmen für das Wiesental als besonders relevant:</p> <p>1.) Nasswiesen mit reichhaltiger Biodiversität</p> <p>Die Wiesen entlang dem Fließgewässer "Haslach", zwischen "Kreuzmühle" und "Habsegg", sind Nasswiesen, die in regelmäßigen Abständen (in der Regel im Frühjahr, wenn Pegelstände steigen) zu Feuchtgebieten werden. Bis zuletzt wurden die Wiesen seit Generationen landwirtschaftlich</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>bewirtschaftet. Gegenüber dem Gewerbegebiet "Haslachstraße"/Hundswiesen 4, flussaufwärts Richtung Gemeinde Haslach (Zone 5, amtliche Bekanntmachung), werden Wiesen seit Jahrzehnten hauptsächlich als Quelle für Tiernahrung (Heuwiesen, etc.) genutzt. Der bestehenden Flora wird das Ausblühen erlaubt, was nicht nur der landschaftlichen Schönheit zuträglich ist, sondern auch natürlichen Lebensraum für Bienen, Hummeln, etc. erschaffen hat. Im Frühjahr, wenn die Landschaft zum Feuchtgebiet wird, sind die Wiesen von allerlei Tieren und Pflanzen bewohnt, unter anderem beispielsweise Enten, Frösche, etc..</p> <p>Um eine menschliche Nutzung der Fläche als Gewerbegebiet (selbst, wenn es sich nur um eine Lagerfläche handeln würde) zu ermöglichen wären naturschädigende Entwässerungs- und Befestigungsmaßnahmen notwendig, die zweifelsohne die bestehende Biodiversität unwiederbringlich vernichten würde.</p> <p>Als starker Kontrast zu diesen natürlichen Lebensräumen für Flora, Fauna, und Mensch wird an dieser Stelle ausdrücklich vorwurfsfrei, aber in Anbetracht der Notwendigkeit von Befestigungsmaßnahmen zukünftiger menschlicher Nutzungsvorhaben, auf die bestehenden und kürzlich neuerrichteten Teer-Befestigungen im Industriegebiet "Haslachstraße" / Hundswiesen 4 hingewiesen (Google Maps, 2022).</p> <p>Zusätzlich zur Vernichtung der natürlichen Lebensräume kämen Lärm- und sonstige Emissionen, sowie die mit dem Betrieb eines Baugewerbes</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>verbundenen Erdreich-Erschütterungen, die ohne Zweifel schädlichen / vernichtenden Einfluss auch auf die umliegenden Lebensräume hätten.</p> <p>2.) Biberpopulation und Brutstätte</p> <p>Das Landratsamt schreibt auf seiner Website, dass Biber Lebensräume besonders und dauerhaft schützenswert sind. (Landratsamt Biberach, 2022) In einem Projekt des Landratsamts Biberach, das vom 01.04.2016 bis zum 31.07.2019, die Anzahl der Biberreviere erhob und nach Konfliktpotential mit Menschen kategorisierte, wurden in Rot an der Rot einundzwanzig (21) von insgesamt zweihundertvierundsechzig (264) Biberrevieren gezählt. Neben Riedlingen wurden damit in Rot an der Rot die meisten Biberreviere erhoben, beinahe acht (8) Prozent der Gesamt Reviere im Landkreis. Auffallend dabei ist, dass acht der Reviere in Rot an der Rot als "grün" kategorisiert wurde, elf mit "gelb". Bisher gibt es also in der Gemeinde Rot an der Rot nur sehr wenig, oder gar kein Konfliktpotential mit Menschen, das – im Status Quo – unmittelbarer Handlungsmaßnahmen bedarf. Im Hinblick auf den besonderen Schutz den Biber genießen, stellt sich die Frage, ob nicht besonders produktive Reproduktionsstätten auch besonderen Schutz genießen sollten; insbesondere, wo bereits sehr geringes Konfliktpotential mit Menschen besteht.</p> <p>Die Biberpopulation im Fließgewässer Haslach parallel zur Siedlung Kreuzmühle bis Rohrmühle wird auf den Seite 172 und 178 mit den folgenden Einträgen belegt:</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>“RotTan01: Biberrevier Obermittelried am Rötelsbach: Revier liegt nord-östlich von Obermittelried am Rötelsbach und entlang der Haslach[.] (...)Haslach ist durchgehend besetzt;</p> <p>Biberburg im Fischweiher des Großwaldbesitzers Schaesberg; Meldungen über Nageschäden an Bäumen und unterminierte Uferböschung. Konflikte: - Unterminierung der Uferböschung/Biberröhren - Überstau von Flächen (Radweg entlang Haslach war schon überschwemmt; Gemeinde konnte Damm entfernen)”</p> <p>“Rot17: Biberrevier Habsegg Beschreibung: Biberrevier entlang der Haslach südlich von Rot an der Rot auf Höhe Habsegg; Weg führt weitgehend am Ufer entlang; nur geringe Uferstreifen vorhanden; Revier liegt im Siedlungsbereich Konflikte: - Vorläufiger Handlungsbedarf: - Einzelbaumschutz (z.T. bereits umgesetzt) Langfristige Maßnahmen: -Schaffung von ausreichend breiten Gewässerrandstreifen”.</p> <p>In der Tat werden seit mindestens einem Jahrzehnt in regelmäßigen Abständen Biber und Jungbiber in der “Haslach” parallel zur Kreuzmühle, in der Vergangenheit parallel zum bestehenden Industriegebiet “Haslachstraße”/Hundswiesen 4 gesichtet. Insbesondere die Wiesen neben dem örtlichen Radweg, parallel zum Gewerbegebiet “Hundswiesen” scheinen dabei nicht nur als Futterquelle zu dienen (es wurde in der Vergangenheit beobachtet, wie Biber Teil der Heuernte oder Grasbüschel mit ins Wasser nahmen), sondern offenbar auch als eine Art “Bibertreppe”, um einen</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wasserfall (48° 0' 9.8424" N 10° 2' 19.9982" E) zu überwinden. Biberdämme entlang der Haslach sind in der Vergangenheit bis hin zur "Rohrmühle" entstanden. Nur sehr selten war bisher eine Invention von öffentlicher Hand auf Grund von potentiellen Schäden notwendig. Wie bereits erwähnt scheinen landwirtschaftliche Grundbesitzer entlang der "Haslach" ein hohes Maß an Geduld für die Bedürfnisse der Natur aufzubringen.</p> <p>Biber scheinen sich hier, trotz, oder vielleicht auf Grund der sehr beruhigten landwirtschaftlichen Nutzung des Wiesentals heimisch zu fühlen und prokreieren in regelmäßigen Abständen. Nachwuchs wurde über mindestens ein Jahrzehnt in regelmäßigen Abständen gesichtet. Die kürzlich entstandene Befestigungen im Gewerbegebiet "Haslachstraße" / (Hundswiesen 4), und die mit dem Betrieb eines Baugewerbes verbundenen Einschränkungen in die Natur, haben den Lebensraum dieser Tiere bereits eingeschränkt. Aufbauend auf die langfristige Maßnahmenempfehlung "Schaffung von ausreichend breiten Gewässerrandstreifen" auf Seite 178 des Abschlussprojekts zum Biberprojekt des Landkreises wird daher um besonderen Naturschutz des Wiesentals parallel zur Kreuzmühle, zwischen Kreuzmühle und Fließgewässer "Haslach, ab dem Industriegebiet "Haslachstraße/Hundswiesen 4" flussaufwärts Richtung Gemeinde Haslach gebeten. Die Dringlichkeit von naturschützenden Maßnahmen im Hinblick auf die öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Rot an der Rot vom 12.05.2022 wird an dieser Stelle unterstrichen.</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3.) Kulturelles Naherholungsgebiet für Anlieger und Touristen</p> <p>Neben, oder auf Grund, dieser reichen Biodiversität im Wiesental wird die natürliche, und kulturell-vielseitige Landschaft entlang der "Haslach" auch von Menschen genutzt. Die Wichtigkeit eines besonderen Schutzes für diese idyllische Kulturlandschaft soll an Hand der nachfolgenden Beispiele aufgezeigt werden.</p> <p>3.1.) Bestehender Schutz</p> <p>Die besondere Schutzwürdigkeit der Flora und Fauna der naheliegenden Feuchtwiesen "Höllwiesental" wurde bereits 1995 auf der damaligen Rechtsgrundlage §§ 22, 58 und 64 Naturschutzgesetzes (NatSchG), Gesetzblatt S. 654, erkannt und als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2022)</p> <p>3.2.) Zivilgesellschaftliches Engagement & menschliche Nutzung der Landschaft als natürliches Naherholungsgebiet und Kulturlandschaft</p> <p>Das von traditionsreicher, naturverbundener Landwirtschaft geprägte Wiesentals entlang des Fließgewässers "Haslach" wird ganzjährig als Naherholungsgebiet genutzt. Die grüne Landschaft, das Gluckern des Flusslaufs, und die sonstige Ruhe des Wiesentals schaffen eine Zone der natürlichen Entspannung. Folgende Initiativen / Nutzungsweisen aus den letzten Jahren / Jahrzehnten sind vielleicht besonders bemerkenswert:</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Der von der Gemeinde Rot an der Rot errichtete Rad- und Gehweg wird von Sportlern, Kindern, Pendlern, Radfahrern, Anliegern und Touristen als Weg in die Natur genutzt. Während der Corona Pandemie entstand ein privat-organisierter Lauftreff (unter Einhaltung der Social Distancing Vorgaben), bei dem eine Auswertung persönlicher Leistungen im Vergleich mit Anderen online eingegeben und eingesehen werden konnte. ➤ Das Fließgewässer Haslach ist nicht nur Heimat für Biber, Fische, Libellen, Bachstelzen, Glühwürmchen und einer weiteren reichen Biodiversität (Flora & Fauna), sowohl im Wasser, als auch an der vielfältig bewachsenen Uferböschung; sondern wird auch als Bade- und “Kneipp”- gewässer genutzt. Dies gilt für verschiedene Stellen, insbesondere für die Flussstrecke zwischen dem Gewerbegebiet “Haslachstraße / Hundswiesen 4” und der Pegelmessstelle (geographisch parallel zur Kreuzmühle 52). ➤ Im Winter wird das Tal zwischen Bärenschachen und Habsegg oftmals von lokalen Wintersportlern aller Generationen genutzt. Häufig sind die “Loipen” von Langlaufskis zu sehen. Kinder nutzen die überschaubaren Berge und Wiesen vor dem Fließgewässer “Haslach” seit Generationen zum Schlittenfahren. ➤ Am Flussabschnitts zwischen “Haslachstraße / Hundswiesen 4” und der Pegelmessstelle (geographisch parallel zur Kreuzmühle 52), entlang des öffentlichen Radwegs wurde ein Bienenlehrpfad errichtet, der mit lehrreichen Betäfelungen als Verlängerung des öffentlichen Touristik-Angebots 	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>“Mönchsrother Pfads” angesehen werden kann. Die Einbettung dieses Angebots entlang blühender, von Bienen genutzter Heuwiesen ist besonders passend.</p> <p>3.3.) Touristische Angebote in der Kreuzmühle</p> <p>Die Website der Gemeinde Rot an der Rot bewirbt die Unterkunft “Ferienhaus Haslachtal” in der Kreuzmühle 45 (Rot.de, 2022). Die Touristikwebsite “Booking.com” führt das “Ferienhaus Anni” in der Kreuzmühle 4 als touristische Unterkunft. Gäste sind hier nicht von der “schöne[n] Aussicht, absolute[n] Ruhe” begeistert. Die Anzahl touristischer Angebote, im Hinblick auf die tatsächlich kleine Größe der Siedlung “Kreuzmühle”, erscheint bedeutend.</p> <p>Die Richtigkeit der hier zusammengetragenen Informationen nach bestem Wissen und Gewissen wird hiermit eidesstattlich erklärt.</p> <p>Quellen & Bibliographie</p> <p>“Biberprojekt im Landkreis Biberach” & “Abschlussbericht der Bestandserhebung und Kategorisierung”. Landratsamt Biberach, 2022 & 2016-9. Online: https://www.biberach.de/landkreis/programme-projekte/biberprojekt-im-landkreis-biberach.html#:~:text=Ziel%20des%20Biberprojekts%20ist%20es,dauerhaft%20gesichert%20und%20optimiert%20werden.&ff.</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>“Ferienhaus Anni”. Booking.com. online: https://www.booking.com/hotel/de/ferienhaus-anni-rot-an-der-rot.de.html</p> <p>“Höllwiesental: Verordnung des Landratsamtes Biberach als untere Naturschutzbehörde über das Landschaftsschutzgebiet "Höllwiesental" vom 22. Juni 1995”. Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Online: http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/oac_13/vo/4/8426000040.htm</p> <p>“Industriegebiet Haslachstraße”. GoogleMaps, online: https://goo.gl/maps/3KPQoAGgoCzCQZaD7</p> <p>“Habsegg - Wohnplatz”. Landesarchiv-Baden-Württemberg. Online: https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/17516/Habseg+Rot+an+der+Rot+BC</p> <p>“Kartenblatt SO L 65 Stand 1826”. Landesarchiv Baden-Württemberg - Staatsarchiv Ludwigsburg, online: https://www2.landesarchiv-bw.de/ofs21/olf/struktur.php?bestand=50259&sprungId=7337579</p> <p>“Kreuzmühle - Wohnplatz”. Landesarchiv Baden-Württemberg. Online: https://www.leo-bw.de/web/guest/detail-gis/-/Detail/details/ORT/labw_ortslexikon/17535/Kreuzm%C3%BChle+-+Wohnplatz</p> <p>“Mönchsroter Pfad - Prämonstratenser, Heilige, Kunst, Kultur, Volksfrömmigkeit und Ökonomie”. Rot an der Rot, 2012. Online:</p>	

4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 24.06.2022)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>https://www.rot.de/site/Rot-an-der-Rot/get/documents_E345184373/rot/Mediathek_Rot/Tourismus/Mo%C2%A6%C3%AAAnchsrother%20Pfad_Internet.pdf</p> <p>“Naturschutz, Artenschutz, Landschaftspflege.” <i>Serviceportal Baden-Württemberg</i>, online: https://www.service-bw.de/zufi/lebenslagen/5000305.</p> <p>“Rot-Habsegg, Habchegge”. <i>Katalog der Deutschen Nationalbibliothek</i>, online: https://portal.dnb.de/opac.htm?method=simpleSearch&cql-Mode=true&query=nid%3D7820712-5</p> <p>“Rot-Kreuzmühle.” <i>Katalog der Deutschen Nationalbibliothek</i>, online: https://d-nb.info/gnd/7825363-9.</p> <p>“Unterkünfte: Ferienhaus Haslachtal”. Rot an der Rot. online: https://rot.de/site/Rot-an-der-Rot/node/10039209/zmdetail_523016139911/Ferienhaus_Haslachtal.html?zm.sid=zmscqaqmo4w1&nodeID=523016139911</p> <p>Anlage: Amtliche Bekanntmachung Gemeinde Rot an der Rot vom 12.06.2022</p>	