

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 05.02.2018 - 06.03.2018
1.1	Albelektrizitätswerk GmbH & Co. KG Eybstraße 98 -102 73312 Geislingen/Steige Kein Rücklauf	
1.2	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Karlsruhe Bahnhofstraße 5 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 06.02.2018</u> Durch die Aufstellung/Änderung des o.g. Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. BV: Wird berücksichtigt
1.3	Deutsche Telekom AG T-Com, TI Niederlassung Südwest Prod. Techn. Infrastruktur 22 Olgastr. 63 89073 Ulm Kein Rücklauf	
1.4	Erdgas Südwest Netz GmbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen Kein Rücklauf	
1.5	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach <u>Schreiben vom 23.02.2018</u> Begründung zur 18.-19. Änderung der 5. Fortschreibung 2030 Wir haben keine weiteren Bedenken oder Anregungen. Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	Netze-Gesellschaft Südwest mbH c/o Erdgas Südwest GmbH Bahnhofstr. 50 88518 Herbertingen <u>Schreiben vom 28.02.2018</u> Die Änderungen des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft. Betroffen sind wir hierbei von beiden Änderungen,	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>insofern, dass im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie teilweise auf den Grundstücken verschiedene Erdgasleitungen vorhanden sind, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. der Gemeinde oder den Grundstückseigentümer verlegt wurden. Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Hinweis: Detaillierte Stellungnahmen zu den einzelnen Bereichen wurden bereits abgegeben. 19.05 2017 Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ 20.09.2017 Bebauungsplan „Im Brunnengäßle, 1. Änderung“ Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 06.02.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 18.-19. Änderung des oben genannten Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.8	<p>Gemeinde Amstetten Lonetalstraße 19 73340 Amstetten</p> <p><u>Schreiben vom 07.02.2018</u></p> <p>Die Gemeinde erhebt gegen die Fortschreibung keine Einwendungen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Gemeinde Bad Ditzgenbach Hauptstraße 40 73342 Bad Ditzgenbach</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.10	<p>Gemeinde Berghülen Hauptstraße 2 89180 Berghülen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.11	<p>Gemeinde Dornstadt Kirchstraße 2 89160 Dornstadt</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Kein Rücklauf</u>	
1.12	Gemeinde Drackenstein Hauptstraße 28 73345 Drackenstein <u>Kein Rücklauf</u>	
1.13	Gemeinde Hohenstadt Schulstraße 9 73345 Hohenstadt <u>Kein Rücklauf</u>	
1.14	Gemeinde Lonsee Bürgermeisteramt Hindenburgstraße 16 89173 Lonsee <u>Schreiben vom 06.02.2018</u> Die Gemeinde Lonsee hat gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Laichinger Alb keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.15	Gemeinde Römerstein Albstraße 2 72587 Römerstein <u>Schreiben vom 13.02.2018</u> Bei der 18.-19. Änderung der 5.Fortschreibung FNP 2030, Gemeindeverwaltungsverband Laichinger Alb, Alb-Donau-Kreis werden die Belange der Gemeinde Römerstein nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine weitere Beteiligung am Verfahren erforderlich. BV: Wird berücksichtigt
1.16	Industrie- und Handelskammer Olgastraße 95 - 101 89073 Ulm <u>Schreiben vom 27.02.2018</u> Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 BauGB zur Änderung bzw. Fortschreibung des oben genannten Flächennutzungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken und Anregungen vorzubringen. Wir begrüßen die Ausweisung der Gewerbefläche und der gemischten Baufläche in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans. So wird Unternehmen die Möglichkeit zur Ansiedlung am Standort gegeben. Zudem erwarten wir durch eine Umsetzung des „Alb-Bahnhofs“ in Merklingen weitere Entwicklungsimpulse für den GW Laichinger Alb. Durch die verkehrsgünstige Lage mit der BAB 8 gibt es eine weiterhin hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.17	Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V. Dieselstraße 32 89155 Erbach-Dellmensingen	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Kein Rücklauf	
1.18	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Dezernat 2 Kreisentwicklung / Bauen Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 06.03.2018</u></p> <p>Stellungnahme Hinweise Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 18. Änderung, Heroldstatt, H-SO „Sportzentrum Heroldstatt“: Die Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) folgt der Forderung der Kreisentwicklung zum Bebauungsplanverfahren „Sportzentrum Heroldstatt“. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche von 4,82 ha sowie einer Ausgleichsfläche von 0,48 ha. Bisher stellt der FNP Grünfläche (3 ha) und Sonderbaufläche (0,2 ha) dar. Auf der Fläche ist die weitere Entwicklung der Sportanlagen des SC Heroldstatt vorgesehen. Die geplante Neuausweisung von 4,82 ha Sonderbaufläche für eine Sportanlage erscheint sehr groß. Daher bitten wir darzulegen, weshalb der Umgriff in dem vorliegenden Dimensionierung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren: <i>„Zur besseren Nachvollziehbarkeit der Flächendimensionierungen, insbesondere im südlichen Teilbereich, empfehlen, in der Begründung eine Angabe aufzunehmen, welche Nutzungen in den einzelnen Teilbereichen geplant sind.“</i></p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Der Sportverein hat ein Realisierungskonzept mit Erläuterungsbericht erarbeitet. Dieses ist dem Landratsamt bekannt. Das Landratsamt hat daraufhin mit Schreiben vom 13.08.2018, Az. 21.P/621.17 den Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ genehmigt. Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Heroldstatt am 30.08.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Demnach handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.18.1	<p>19. Änderung, Heroldstatt, „Im Brunnengässle“: Aus Sicht der Kreisentwicklung keine Einwände und Hinweise. Die Änderung des FNP folgt der Forderung der Kreisentwicklung zum B-Plan „Im Brunnengässle“.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.18.2	<p>Im Rahmen weiterer Beteiligungsverfahren bitten wir, den Plan einschließlich der textlichen Anlagen auch in digitaler Form (PDF-Datei) vorzulegen.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.18.3	<p>Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.18.4	<p>Straßen Es sind keine klassifizierten Straßen betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.18.5	<p>Landwirtschaft H-SO & H-Aus „Sportzentrum Heroldstatt“: Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans berührt ca. 1,8 ha im südlichen und ca. 0,23 ha landwirtschaftliche Fläche im nördlichen Plangebiet, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. Die Fläche ist nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) als Vorrangflur der Stufe II im Hinblick auf die Wirtschaftsfunktionenkarte eingeteilt. Die betroffenen Flächen sind als</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>sehr gut einzustufen und sollten nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Aus oben genanntem Grund und da das Plangebiet nicht an eine bestehende Bebauung grenzt, müssen Maßnahmen bzw. die Verpflichtung zum Rückbau und zur Rekultivierung der Fläche festgesetzt werden. Diese treten in Kraft, sobald das Plangebiet nicht länger als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Funktionsgebäuden benötigt wird.</p> <p>Mit Umsetzung des Flächennutzungsplans wird das Flst.Nr. 786 mehr als halbiert. Es entsteht eine noch landwirtschaftliche nutzbare Restfläche von ca. 1,6 ha. Aus agrarstruktureller Sicht führt dies zu einer deutlichen Erschwernis der Bewirtschaftung. Im Vergleich hierzu sind die Flst.Nr. 780 - 783 im Ziel dreimal so lang.</p> <p>Bezüglich der Umsetzung des forstrechtlichen Ausgleichs durch Aufforstung eines Teils von Flst.Nr. 1546 verweisen wir auf die Hinweise des Fachdiensts Landwirtschaft im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren vom 25. September 2017.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Der Sportverein hat ein Realisierungskonzept mit Erläuterungsbericht erarbeitet. Dieses ist dem Landratsamt bekannt. Das Landratsamt hat daraufhin mit Schreiben vom 13.08.2018, Az. 21.P/621.17 den Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ genehmigt. Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Heroldstatt am 30.08.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Demnach handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand.</p> <p>Maßnahmen bzw. die Verpflichtung zum Rückbau und zur Rekultivierung der Fläche ist nicht Sache der vorbereitenden Bauleitplanung.</p> <p>Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Restfläche des Flst. Nr. 786 noch eine ausreichende Größe hat um diese landwirtschaftlich sinnvoll zu bewirtschaften. Mit dem Eigentümer ist dieses Vorgehen abgestimmt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.18.6	<p>H-M & H-G „Im Brunnengässle“</p> <p>In den aktuell zur Verfügung gestellten Planunterlagen fehlt eine Begründung für den Bedarf an zusätzlichen Bauflächen im Umfang von 0,1 ha. Bezüglich der Plausibilisierung des Bedarfs wird in den Planunterlagen lediglich erwähnt, dass gewerbliche und gemischte Bauflächen neu geordnet bzw. an die aktuellen Anforderungen angepasst werden sollen. Im Rahmen der Abwägung landwirtschaftlicher Belange ist der zusätzliche Bedarf plausibel zu begründen.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. In der Gemeinde gibt es eine große Nachfrage nach innerörtlichen Gewerbeflächen. Die Flächen sind mittlerweile bereits teilweise bebaut. Aufgrund der bereits ebenfalls gebauten Erschließungsstraße innerhalb des Gebietes, sind Flächen entstanden die keine sinnvolle landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen mehr zulässt. Die Gemeinde räumt an dieser Stelle dem Belang der innerörtlichen Entwicklung gewerblicher und gemischter Bauflächen für örtliche Gewerbetreibender ein höheres Gewicht ein wie der Landwirtschaft.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.18.7	<p>Forst, Naturschutz Forst H-SO und H-Aus „Sportzentrum Heroldstatt“: Die Flächen grenzen im Osten unmittelbar an Wald i.S. des § 2 LWaldG an. Im Falle der Errichtung von baulichen Anlagen ist der geforderte Waldabstand von 30m nach § 4 Abs. 3 LBO zu beachten.</p> <p>Demnach ist der Flächennutzungsplan 30 m vom Wald abzurücken um keine Probleme für den angrenzenden Waldbesitzer zu schaffen. Denn auch Parkplätze, Zäune und Lichtenanlagen erschweren die Holzernte und erhöhen die Verkehrssicherungspflicht des Waldbesitzers.</p>	<p>Mit der Forstbehörde, dem örtlichen Förster und dem Kreislandwirtschaftsamt wurde der entsprechende Waldausgleich abgestimmt. Der erforderliche Waldausgleich findet auf Flst. Nr. 1794 Gemarkung Sontheim statt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 10.475 m² mit Buchenwald aufgeforstet. Davon werden ca. 3.655 m² dem erforderlichen Waldausgleich aus dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet.</p> <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Von einer Reduzierung der Sonderbaufläche wird abgesehen.</p> <p>Innerhalb des 30 m Abstandes entstehen Parkplätze, Zäune, Fußballplatz und Lichtenanlagen. Die Gemeinde ist der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.18.8	Naturschutz	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Gewerbliche und gemischte Bauflächen „Im Brunnegässle“: Keine Hinweise von Seiten der unteren Naturschutzbehörde. Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.18.9	Sonderbaufläche „Sportzentrum Heroldstatt“: Keine Hinweise von Seiten der unteren Naturschutzbehörde. Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Belange im Rahmen des B-Plan-Verfahrens. Es wird an dieser Stelle vorsorglich darauf hingewiesen, dass im laufenden Bebauungsplanverfahren die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung hinsichtlich der abschließenden Festlegung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen noch offen ist.	Im Bebauungsplanverfahren wurde in Abstimmung mit dem Landratsamt ein Ausgleichskonzept erarbeitet. Dieses wurde vom Gemeinderat in der Sitzung ab 05.03.2018 als Satzung beschlossen. Mit Schreiben vom 13.08.2018, Az. 21.P/621.17 hat das Landratsamt Alb-Donau-Kreis den Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ genehmigt. Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Heroldstatt am 30.08.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Demnach handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand. BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.18.10	Vermessung Flurstücke Nr.786,1035 und 1115 Gemarkung Sontheim sind betroffen, Flst.nrn. fehlen (18.Änderung); Flurstück Nr.1092/3 Gemarkung Ennabeuren ist betroffen, Flst.nr. fehlt (19.Änderung)	Die Flurstücksnummern werden deutlich dargestellt. BV: Wird berücksichtigt
1.18.11	Flurneuordnung Keine Flurbereinigungen betroffen oder geplant.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.19	Regierungspräsidium Stuttgart Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart Kein Rücklauf	
1.20	Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 2 Referat 21, Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 05.03.2018</u> Belange der Raumordnung 18. Änderung „Sportzentrum Heroldstatt“ Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Laichinger Alb die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum Heroldstatt“ im Umfang von 4,82 ha und einer Ausgleichsfläche im Umfang von 0,48 ha. Bisher sind an diesem Standort eine Grünfläche im Umfang von rund 3 ha und eine Sonderbaufläche im Umfang von rund 0,2 ha dargestellt. Der Standort befindet sich etwas abgesetzt der Ortschaft Sontheim. Damit ist ggf. das im Plan-satz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 festgelegte Ziel der Landesplanung berührt: „Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Ver-	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><i>dichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</i> Bei diesem Plansatz handelt sich um ein rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Ziff. 2 ROG, an das die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.</p> <p>Auch nach Plansatz B II 1.4 des Regionalplans Donau-Iller soll eine Zersiedlung der Landschaft verhindert werden.</p> <p>Weiterhin soll nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine noch intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Die Vorgabe eines sorgsamsten Umgangs mit Flächenneuausweisungen bezieht sich auch auf die Ausweisung von Sonderbauflächen.</p> <p>Daher stellt sich die Frage, ob tatsächlich ein Umfang von 4,82 ha für die gewünschte Sonderbaufläche erforderlich ist. Sportanlagen können auch als Grünflächen dargestellt werden, soweit keine Gebäude errichtet werden sollen. Es wird daher gebeten, die Sonderbaufläche entsprechend zu reduzieren. Soweit die Sonderbaufläche auf den Bereich reduziert wird, in dem Gebäude vorgesehen und der übrige Teil als Grünfläche dargestellt wird, könnten die Bedenken ggf. zurück genommen werden.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Der Sportverein hat ein Realisierungskonzept mit Erläuterungsbericht erarbeitet. Dieses ist dem Landratsamt und dem Regierungspräsidium Tübingen bekannt. Das Landratsamt hat daraufhin mit Schreiben vom 13.08.2018, Az. 21.P/621.17 den Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ genehmigt. Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Heroldstatt am 30.08.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Demnach handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.20.1</p>	<p>Hinweis: In den Planunterlagen ist nicht erkennbar, an welcher Stelle die Ausgleichsfläche (H-Aus, 0,48 ha) dargestellt werden soll. Es wird um eine entsprechende Ergänzung der Planunterlagen gebeten.</p>	<p>In der Planzeichnung ist die Ausgleichsfläche als weiße Fläche mit der T Signatur dargestellt. In den Steckbriefen gut erkennbar. Diese grünt das Sportgelände im Süden im Südwesten und im Norden ein.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
<p>1.20.2</p>	<p>19. Änderung „Im Brunnengässle“ Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.20.3</p>	<p>Belange der Landwirtschaft Die oben genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen, an deren Verfahren eine Beteiligung unsererseits bislang nicht erfolgte. Dementsprechend können zur Beurteilung der Planungen lediglich die im Rahmen des Änderungsverfahrens des FNP vorgelegten Unterlagen herangezogen werden.</p> <p>Nach den vorgelegten Unterlagen ist davon auszugehen, dass zumindest teilweise landwirtschaftliche Produktionsflächen überplant, und durch die Umwidmung dauerhaft der Nutzung entzogen werden. Somit sind landwirtschaftliche Belange</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>grundsätzlich betroffen, so dass diese im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der fehlenden Darstellung agrarstruktureller Belange in den vorgelegten Unterlagen ist deren ordnungsgemäße Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung unserer Auffassung nach derzeit nicht möglich. Dementsprechend wird angeregt, die Betroffenheit der Landwirtschaft darzustellen, um im Rahmen einer Abwägung die ordnungsgemäße Berücksichtigung agrarstruktureller Belange zu ermöglichen. Hierbei ist insbesondere für den Bereich des Sportzentrums Heroldstatt folgendes darzustellen: Umfang der erstmals überplanten Landwirtschaftlichen Fläche mit Angaben zur jeweiligen landbaulichen Eignung, zum Beispiel anhand der Daten der Digitalen Flurbilanz sowie der aktuellen Nutzung (Ackerland oder Grünland). Im Bereich des Sportzentrums Heroldstatt ist von Ackerflächen der Vorrangflur II auszugehen Laut Unterlagen wird eine Waldumwandlung angestrebt, wodurch ein Aufforstungsbedarf entsteht. Da solche Ersatzaufforstungen regelmäßig auf landwirtschaftlicher Fläche erfolgen, ist auch die geplante Ersatzaufforstung darzustellen. Insbesondere ist darzustellen, auf welchen Flächen die Ersatzaufforstung geplant, und wie die Suche nach der entsprechenden Ausgleichsfläche erfolgt ist. Grundsätzlich sind für den forstrechtlichen Ausgleich keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangstufe 1 und 2 der digitalen Flurbilanz) heranzuziehen, ggfs. ist der Suchraum (Naturraum 3. Ordnung) voll auszuschöpfen. Um agrarstrukturelle Belange besser zu berücksichtigen, ist ggfs. vorab zu prüfen, ob eine Waldumwandlung und die daraus resultierende Ersatzaufforstung, z.B. durch die Einhaltung entsprechender Waldabstände, vermieden werden kann. Die planexterne Kompensation ist ebenfalls darzustellen, da diese laut Unterlagen die Extensivierung einer Grünlandfläche vorsieht, somit auch von den Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Grundsätzlich wird jedoch begrüßt, dass durch die Kompensationsmaßnahme landwirtschaftliche Fläche nicht vollständig aus der Produktion genommen werden muss.</p> <p>Anhand der im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorgelegten Unterlagen kann nicht abschließend beurteilt werden, in welchem Maße agrarstrukturelle Belange durch die Planung betroffen sind, so dass nicht sichergestellt ist, dass diese im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß berücksichtigt werden können. Dementsprechend werden grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt. Der Sportverein hat ein Realisierungskonzept mit Erläuterungsbericht erarbeitet. Dieses ist dem Landratsamt und dem Regierungspräsidium Tübingen bekannt. Das Landratsamt hat daraufhin mit Schreiben vom 13.08.2018, Az. 21.P/621.17 den Bebauungsplan „Sportzentrum Heroldstatt“ genehmigt. Durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Heroldstatt am 30.08.2018 wurde der Bebauungsplan rechtskräftig. Demnach handelt es sich um eine Anpassung des Flächennutzungsplanes an den Bestand.</p> <p>Die Erweiterung des Sportzentrums dient insbesondere öffentlichem Interesse weswegen die Gemeinde diesem Belang mehr Gewicht einräumt als dem Ausschluss von Fremdnutzungen.</p> <p>Mit der Forstbehörde, dem örtlichen Förster und dem Kreislandwirtschaftsamt wurde der entsprechende Waldausgleich abgestimmt. Der erforderliche Waldausgleich findet auf Flst. Nr. 1794 Gemarkung Sontheim statt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 10.475 m² mit Buchenwald aufgeforstet. Davon werden ca. 3.655 m² dem erforderlichen Waldausgleich aus dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet.</p> <p>Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren mit dem Kreislandwirtschaftsamt abgestimmt worden.</p> <p>Die Gemeinde ist der Auffassung, dass die Restfläche des Flst. Nr. 786 noch eine ausreichende Größe hat um diese landwirtschaftlich sinnvoll zu bewirtschaften. Mit dem Eigentümer ist dieses Vorgehen abgestimmt.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.20.4	<p>Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine Einwendungen gegen die 18. – 19. Änderung der 5. Fortschrei-</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>bung. Straßenrechtliche Belange werden durch die Änderungen nicht berührt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.20.5	<p>Belange des Naturschutzes Die Verbote des § 44 BNatSchG gelten uneingeschränkt. Daher ist durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass sie nicht verwirklicht werden. Bisher wurde festgestellt, dass die Feldlerche in dem Gebiet vorkommt, geeignete Vermeidungs-, CEF- oder sonstige Maßnahmen wurden aber noch nicht vorgeschlagen. Diese können daher auch von hiesiger Seite nicht beurteilt werden. Die bereits aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sollten ausgearbeitet werden und als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Die Bewertung bezüglich des Vorkommens von Fledermäusen sollte aktualisiert werden. Insgesamt muss eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen werden. Es wurde auch nicht klar, warum die in der FNP-Begründung zitierte artenschutzrechtliche Potentialabschätzung von September 2015 und der Umweltbericht vom 31.07.2017 mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung als Beurteilungsgrundlage nicht beigefügt waren.</p>	<p>Nach der Potentialabschätzung wurden im Frühjahr 2017 konkrete Bestandsaufnahmen der Feldlerche durchgeführt. Dabei hat sich herausgestellt, dass die Art durch das Vorhaben nicht betroffen ist. Die Ersatzmaßnahme ist somit nicht erforderlich. Auf die erneute Übermittlung des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Prüfung aus dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren wurde verzichtet um eine Doppelung zu vermeiden. Die Ergebnisse der beiden Berichte wurde in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.20.6	<p>Belange des Forsts Eine Stellungnahme wird ggf. noch nachgereicht.</p> <p><u>Schreiben vom 22.03.2018</u></p> <p>18. Änderung „Sportzentrum Heroldstatt“</p> <p>Die höhere Forstbehörde hat im Zuge des parallelen BBP-Verfahrens bereits mehrere Stellungnahmen abgegeben. Die BBP-Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der forstlichen Belange überarbeitet, so dass gegen das Vorhaben und die Planunterlagen keine weiteren Bedenken vorzubringen waren. Leider wurde versäumt, die forstrechtlichen Belange in die FNP-Unterlagen zu übertragen. Dies ist in geeigneter Weise nachzuholen.</p> <p><u>Waldflächeninanspruchnahme</u> Das Vorhaben betrifft eine Waldfläche* von 0,3940 ha. Die formal noch umzuwandelnde Fläche ist in den FNP-Unterlagen im Text und mittels Lageplan darzustellen, damit die noch zu erteilende Waldumwandlungserklärung (siehe unten) einen Bezugspunkt in den Unterlagen aufweist. Als Kartengrundlage bietet sich z.B. die Anlage U2 (Plan 1) zum BBP an.</p> <p>* Für die vor längerer Zeit bereits ausgestockte Waldfläche muss ein nachträgliches Waldumwandlungsverfahren durchgeführt werden. Aus Sicht der höheren Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Genehmigung. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme wurde in Form einer flächengleichen Ersatzaufforstung bereits vorgeschlagen.</p> <p><u>Rechtliche Rahmenbedingungen</u></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Werden in einem FNP für Waldflächen anderweitige Nutzungen dargestellt so ist gemäß § 10 Landeswaldgesetz (LWaldG) die Erteilung einer Umwandlungserklärung durch die höhere Forstbehörde Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit des FNP. Die Umwandlungserklärung wird durch die höhere Forstbehörde dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Erteilung einer Umwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Gemäß § 9 Abs. 2 LWaldG soll die Genehmigung dann versagt werden, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht vereinbar ist oder die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Die Klärung der raumordnerischen Belange gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 05.03.2018 bleibt daher abzuwarten.</p> <p>Die Umwandlungserklärung wird sowohl für Flächennutzungspläne als auch für Bebauungspläne erteilt. Bei parallel laufenden Verfahren wird die Erklärung zunächst für das rascher abzuschließende Verfahren (BBP oder FNP) erteilt und für das jeweils spätere Verfahren (BBP oder FNP) entsprechend bestätigt. Die Umwandlungserklärung kann erteilt werden, wenn der BBP/FNP Planreife erlangt hat. Dies ist der höheren Forstbehörde zu gegebener Zeit mitzuteilen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Der höheren Forstbehörde ist noch ein Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG und Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorzulegen. Um erneute Beteiligung nach Überarbeitung der Planunterlagen wird gebeten. Für evtl. Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Mit der Forstbehörde, dem örtlichen Förster und dem Kreislandwirtschaftsamt wurde der entsprechende Waldausgleich abgestimmt. Der erforderliche Waldausgleich findet auf Flst. Nr. 1794 Gemarkung Sontheim statt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 10.475 m² mit Buchenwald aufgeforstet. Davon werden ca. 3.655 m² dem erforderlichen Waldausgleich aus dem Bebauungsplanverfahren zugeordnet.</p> <p>Der gesetzlich vorgeschriebene Waldabstand von 30 m wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.</p> <p>Von einer Reduzierung der Sonderbaufläche wird abgesehen.</p> <p>Innerhalb des 30 m Abstandes entstehen Parkplätze, Zäune, Fußballplatz und Lichtenanlagen. Die Gemeinde ist der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. Der Antrag auf Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG und Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG sind bereits gestellt worden.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.20.7	<p>19. Änderung „Im Brunnengässle“ Im Geltungsbereich der FNP-Änderung befinden sich keine Waldflächen. Auch in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine Waldflächen mit Waldbiotopen oder sonstige Flächen mit besonderen Waldfunktionen kartiert. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen. Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen <i>nicht innerhalb</i> Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, <u>nicht</u> berührt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.21	<p>Landesamt für Denkmalpflege BW Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.22	<p>Regierungspräsidium Tübingen Straßenwesen und Verkehr Abteilung 4, Referat 45 Postfach 26 66</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	72016 Tübingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.23	Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm <u>Schreiben vom 16.02.2018</u> Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.24	Stadt Blaubeuren Karlstraße 2 89143 Blaubeuren <u>Kein Rücklauf</u>	
1.25	Stadt Geislingen / Steige Hauptstraße 1 73312 Geislingen / Steige <u>Kein Rücklauf</u>	
1.26	Stadt Münsingen Bachwiesenstraße 7 72525 Münsingen <u>Kein Rücklauf</u>	
1.27	Stadt Schelklingen Marktstraße 15 89601 Schelklingen <u>Schreiben vom 21.02.2018</u> Seitens der Stadt Schelklingen bestehen gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.28	Stadt Wiesensteig Hauptstraße 25 73349 Wiesensteig <u>Kein Rücklauf</u>	
1.29	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn <u>Schreiben vom 06.02.2018</u> Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30,00 m über Grund, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind im Plangebiet berührt, aber ein Einhaltung der maximalen Bauhöhe von 30,00 m nicht betroffen. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.	Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. BV: Wird berücksichtigt

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.30	Zweckverband Landeswasserversorgung Schützenstraße 4 70182 Stuttgart <u>Schreiben vom 07.02.2018</u> Wir danken für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die beiden Planänderungen berühren die Belange der Landeswasserversorgung nicht. Die zugesen- deten Unterlagen geben wir anbei an Sie zurück. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	Keine weitere Beteiligung am Verfahren erforder- lich. BV: Wird berücksichtigt
1.31	Albwasserversorgungsgruppe II Bahnhofstraße 26 89150 Laichingen Kein Rücklauf	
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 05.02.2018 - 06.03.2018
2.1	Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffent- lichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.	
	Laichingen, den Klaus Kaufmann Verbandsvorsitzender	Reutlingen, den Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL