

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
1	Autobahn GmbH des Bundes	11.05.22, per Mail	<p>Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.</p> <p>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> <p>Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschlussstellenästen.</p> <p>Die Darstellung der Anbauverbots – und Anbaubeschränkungszonen ist in die zeichnerische Darstellung des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplans soweit möglich aufzunehmen.</p> <p>Weiterhin bitten wir darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.04.22 per Mail	<p>....</p> <p>Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
3	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e.V. Regionalgeschäftsführer in BUND Regionalverband Donau-Iller	13.07.22 per Mail	<p>Der BUND (Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland) e.V. dankt für die Bereitstellung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren und der damit verbundenen Möglichkeit, sich hierzu zu äußern. Zum oben genannten Verfahren nimmt der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., vertreten durch den BUND-Regionalverband Donau-Iller, im Folgenden Stellung.</p> <p>Von einer Planung, die für einen längeren Entwicklungszeitraum Gültigkeit haben soll, darf man erwarten, dass quantifizierbare Ziele benannt und schlussendlich festgesetzt werden, die erkennen lassen, wohin denn die Entwicklung im nächsten Jahrzehnt gehen soll. Nach unserem Eindruck versteht sich der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplans in wesentlichen Teilen aber lediglich als Rahmenprogramm für den „Lauf der Entwicklung, so wie sie nun mal ist“. Steuerungsansätze sind nicht zu erkennen - jedenfalls nicht in Wahrnehmung der Erkenntnis, dass in einer begrenzten Welt kein unendliches Wachstum von Produktion und Verbrauch möglich ist. Eine Planung nach dem Motto: „Was finanziert und verkauft werden kann, muss auch realisiert und zur Verfügung gestellt werden“ erscheint uns schlicht nicht mehr zeitgemäß.</p> <p>Aus Sicht, nicht nur der Natur- und Umweltschutzverbände, müssen diese Ziele nicht neu gefunden werden, sie sind längst bekannt:</p> <p>Da es in einer endlichen Welt kein unendliches Wachstum geben kann und da eine Fortsetzung der bisherigen Übernutzung der Biosphäre zu kaum mehr zu beherrschenden – nicht nur ökologischen – Verwerfungen führen würde, ist eine Weiterentwicklung im Sinne von „weiter so“ keine verantwortlich vertretbare Option. Vielmehr ist es geboten, die Verbräuche mindestens zu halbieren – das gilt sowohl für den Flächenverbrauch, Energieverbrauch und den Verbrauch an Rohstoffen.</p> <p>Der Flächenverbrauch für die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in der Region erfolgte in den vergangenen 20 Jahren deutlich überproportional zur Zunahme der Bevölkerung und der Arbeitsplätze. Die mit dieser Entwicklung verbundenen sozialen und ökologischen Probleme sind vielfältig und bekannt. Obwohl diese Entwicklung als heute nicht mehr zukunftsfähig erkannt ist und die Bekenntnisse für einen massiv zu reduzierenden Flächenverbrauch zahlreich sind, halten Städte und Gemeinden bislang an dieser Fehlentwicklung fest. In einer der wirtschaftsstärksten („reichsten“) Regionen Deutschlands geschieht dies bewusst oder unbewusst auch auf Kosten anderer Regionen.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans bezieht hierzu keine Stellung und plant weiter nach der in der Vergangenheit verwendeten Schablone.</p> <p>Wir als BUND lehnen diesen Planansatz entschieden ab und stellen die folgenden Anforderungen an einen zukünftigen Flächennutzungsplan:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Der Flächenverbrauch für die Siedlungsentwicklung (inkl. Gewerbeflächen) ist aus unserer Sicht eng an die Entwicklung der Einwohnerzahlen zu koppeln. Dabei sind die Zahlen des statistischen Landesamtes zu verwenden, anstatt eigene „Mondzahlen“ anzunehmen. Das statistische Landesamt geht von einem Zuwachs von knapp 3 % von 2022 bis 2035 aus. Für die Planung wurde ein Zuwachs von 7,6 % angewandt. Wieso beschäftigt eine Landesverwaltung Statistiker*innen, wenn deren Arbeit von den Kommunen nicht anerkannt wird? • Der innerörtlichen Entwicklung durch Nachverdichtung und/oder verdichtete Bebauung nach Abriss ist in jedem Fall Vorrang einzuräumen. • Die genannte Wohndichte von 35 Einwohner/Hektar in den Teilorten und Gemeinden und 60 EW/ha in Langenau sollte in eine Festschreibung auf Wohneinheiten je Flächeneinheit umgestellt werden. Im noch gültigen Landesentwicklungsplan BW aus 2002 gibt es dazu zwar keine konkreten Aussagen. Einen neuen Plan soll es erst 2027 geben, in anderen Bundesländern gibt es aber schon konkrete Zahlen. Beispiel Hessen: ländlicher Raum 20 Wohneinheiten je Hektar und 25 bis 35 WE/ha für verdichteten Raum. Bei Belegungen von 3 Personen je Wohneinheit errechnen sich Wohndichten von 60 bis 105 Bewohner je Hektar. Dies führt in der Folge zu einem deutlich geringeren Flächenverbrauch. • Die Beanspruchung von Böden in im Entwurf des Regionalplans 2020 festgesetzten Vorranggebieten (Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Grundwasserschutz, Naturschutz etc.) für Siedlungszwecke muss unterbleiben. • Bauflächen und Energieerzeugung sind bei allen Baugebieten (Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe/Industrie) zu kombinieren. Ein hoher Eigenversorgungsgrad des jeweiligen Plangebiets ist dabei anzustreben. Insbesondere bei der kommunalen Wärmeversorgung stehen die Kommunen in Baden-Württemberg vor einer besonderen Herausforderung. Bis Ende 2026 sind kommunale Wärmepläne zu erarbeiten und wie sich aktuell zeigt, wird es nicht ausreichend 	<p>Das statistische Landesamt geht von einem Zuwachs von knapp 3 % von 2022 bis 2035 aus. Hierbei wird allerdings nicht berücksichtigt, dass es einen Mehrbedarf für die Wohlstandauflockerung gibt. Für die Planung wird ein Zuwachs von 7,6 % angewandt, da sich dies</p> <p>Der innerörtlichen Entwicklung durch Nachverdichtung und/oder verdichtete Bebauung nach Abriss wird Vorrang eingeräumt. Dennoch ist die Festsetzung von Flächen im FNP für eine zusätzliche Entwicklung im Außenbereich nötig.</p> <p>Die Wohneinheiten je Flächeneinheit stellen zwar durchaus eine sinnvolle Grundlage dar, sind bisher aber in Baden-Württemberg weder auf Landes- noch auf Regionalplanungsebene implementiert und werden deshalb in der laufenden Fortschreibung des FNP der VVL nicht berücksichtigt. Zudem ist damit nicht zwangsläufig von einem deutlich geringeren Flächenverbrauch auszugehen. Wir weisen zudem darauf hin, dass die</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>sein, Gasleitungen zu verlegen. Energiekonzepte mit Großwärmepumpen, Geothermie oder Hackschnitzel-Heizzentralen werden als kommunale Aufgaben unabdingbar sein.</p> <p>Es ist hinlänglich bekannt, dass unser Klima-Fußabdruck den dreifachen Wert dessen aufweist, was uns im globalen Durchschnitt zusteht. Wenn wir wirklich Ernst machen wollen mit dem 1,5 Grad-Ziel des Klimaschutzes, müssen wir unsere Verbräuche um zwei Drittel senken. Ein Flächennutzungsplan, der für die nächsten 15 Jahre gelten soll, muss dies in seine Erwägungen einbeziehen. Mit dem politischen Bekenntnis zum Klimaschutz und dem Druck begrenzter Flächenreserven muss sich auch bei einem prognostizierten Bevölkerungswachstum der Flächenverbrauch zur Siedlungsentwicklung auf deutlich weniger als in den vergangenen Jahren reduzieren lassen. Beispielsweise entstehen bei der Produktion von Zement aufgrund der notwendigen Prozessenergie und aufgrund chemischer Reaktionen große Mengen von Kohlendioxid. Jüngsten Schätzungen zufolge verursacht die Zementherstellung acht Prozent der weltweiten CO₂-Emissionen.</p> <p>Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes fehlt es unseres Erachtens an wichtigen Informationen zu der Qualität der beanspruchten Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es fehlen Angaben zum Biotopverbund und zu der gesetzlich vorgegebenen Verbundplanung von 15 % der Offenlandflächen. • Angaben zur Qualität der landwirtschaftlichen Flächen, den Bodenqualitäten, zu Schutzgebieten und zum Artenschutz fehlen. • Ebenso sind Bewertungen zu Kalt- und Frischluftschneisen nicht vorhanden. <p>• Es ist davon auszugehen, dass der § 13 b des Baugesetzbuches zwischenzeitlich wegfallen wird und wieder Ausgleichsmaßnahmen für die Flächennutzung getätigt werden müssen.</p>	<p>Belegungsdichte des GVV Langenau momentan bei lediglich 2,3 Personen liegt.</p> <p>Die Angaben zum Biotopverbund finden sich im Landschaftsplan zur Fortschreibung der Flächennutzungsplanung (S. 103 Erläuterungsbericht zum Landschaftsplan). Dort sind ebenfalls Angaben zur Qualität der landwirtschaftl. Flächen (S. 72-77), zu den Bodenqualitäten (S. 62), zu Schutzgebieten (S. 48, 65) und zum Artenschutz (S. 65) zu finden. Diese sind in die Abwägung mit eingeflossen und wurden als entgegenstehende Belange mit in die Flächensteckbriefe eingearbeitet.</p> <p>Ebenso sind dort Bewertungen zu Kalt- und Frischluftschneisen vorhanden (S. 54).</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Unserer Ansicht nach müssen die aus der Zeit vor der Gültigkeit des § 13 b notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, inklusive der Flächen, im Flächennutzungsplan genannt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Klimaschutz werden nur vage Aussagen und allseits bekannte Gemeinplätze formuliert. Konkret wird nur der Stromverbrauch genannt (54 % regenerativ). Konkrete Maßnahmen zur Steigerung des regenerativen Anteils werden nicht genannt. Die Klimaschutzthemen kommunale Wärme und Mobilität werden nicht einmal erwähnt. Eine Zukunftsplanung, hier zur Flächennutzung, muss alle absehbaren Entwicklungen berücksichtigen und Maßnahmen formulieren. Sprich Flächen und Einrichtungen zu kommunalen Wärmeversorgung, Maßnahmen zur Stromversorgung und notwendige Flächen und Maßnahmen für den öffentlichen Personennahverkehr. • Besonders hinweisen wollen wir auf den Schutz der heimischen Streuobstbestände, die nach dem Biodiversitätsstärkungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg besonders geschützt sind. <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich im vorliegenden Entwurf die Darstellung der zukünftigen Entwicklung nicht an den gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Gegebenheiten ausrichtet und keine perspektivische Beschreibung der Notwendigkeiten bis 2035 aufgezeigt wird. Deshalb ist der Flächennutzungsplan komplett zu überarbeiten.</p>	<p>Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen für §13b-Flächen sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanung, sondern werden im Bebauungsplanverfahren thematisiert.</p> <p>Konkrete Maßnahmen zur Steigerung des regenerativen Anteils am Stromverbrauch sind nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens.</p> <p>Der Schutz der heimischen Streuobstbestände findet in der Abwägung Berücksichtigung und stellt einen wichtigen Teil in der Auswahl der Entwicklungsf lächen dar. Zudem sind die Bestände nach § 33a NatSchG geschützt, wenn sie zusammenhängend größer als 1.500 m² sind. Eine Ausnahme ist nur mit erheblichen Gründen des Allgemeines, einer Variantenanalyse und entsprechendem Ausgleich in Form einer Streuobstwiese möglich</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
5	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien	10.05.22, per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</p> <p>Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o.g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Absatz 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle:</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.	
6	Eisenbahn-Bundesamt	09.06.22 per Post	Sehr geehrte Damen und Herren, Ihr Schreiben ist am 28.04.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die nach heutigem Planungsstand bestehenden Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Das Land Baden-Württemberg jedoch stuft die Elektrifizierung der Brenzbahn (Strecke 4760 Ulm – Aalen) mittels Oberleitung und 15.000 V Fahrspannung in den „Vordringlichen Bedarf“ ein. Zeitplan oder konkrete Planungen sind noch nicht bekannt, am 04.12.2020 wurde hierzu eine Absichtserklärung mit dem Infrastrukturbetreiber publiziert. Ferner ist der abschnittsweise zweigleisige Ausbau, so auch zwischen Unterelchingen und Langenau, vorgesehen. Auch hier sind noch keine konkreten Planungen bekannt, es ist jedoch davon auszugehen, dass ein Flächenmehrbedarf in der Kategorie Bahnverkehrsfläche entstehen wird. Ferner soll Langenau Endpunkt der Regional-S-Bahn-Linie RS 51 werden. Im Bahnhofsbereich könnte daraus ebenfalls ein Flächenmehrbedarf zum Abstellen von Fahrzeugen abgeleitet werden, möglicherweise können hierfür aber auch vorhandene, derzeit nicht genutzte Gleisanlagen verwendet werden. Konkrete Planungen sind noch nicht bekannt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7	Handwerkskammer Ulm	14.07.22, per Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8	IHK Ulm	23.06.22 per Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Flächennutzungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich, dass durch die Neuausweisung von gewerblichen Flächen die wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen im Verbandsgebiet weiter gefördert wird und vor allem für bereits ansässige Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten bereitgestellt werden. Wichtig bleibt im Standortwettbewerb der Regionen zudem, den Kommunen auch weiter die Möglichkeit von Neuansiedlungen von Betrieben zu eröffnen. Dies sichert nicht nur den Standort von Bestandsbetrieben, sondern sorgt zudem in Zukunft für ein weiter wachsendes Arbeitsplatzangebot bzw. sichert auch die Fachkräfteverfügbarkeit. Hierdurch wird die wirtschaftliche Entwicklung der Kommunen im ländlichen Raum und unserer Wirtschaftsregion weiter gefördert.</p> <p>Der in der Begründung zum Flächennutzungsplan dargestellte Bedarf an Gewerbeflächen ist nachvollziehbar und spiegelt auch die Rückmeldung unserer Unternehmen wieder. Aus vorläufigen Auswertungen einer noch nicht veröffentlichten Untersuchung der IHK Ulm plant etwa jedes vierte Unternehmen im Gebiet des Verwaltungsverbands eine flächenmäßige Expansion in den nächsten Jahren. Bereits 2017 zeigte ein Gutachten (u.a. im Auftrag der IHK Ulm) für die gesamte IHK-Region Ulm einen Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2030 von bis zu 780 ha. Der Bedarf an Gewerbeflächen in der IHK-Region Ulm und im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft ist und bleibt daher in den nächsten Jahren bzw. im nächsten Jahrzehnt weiterhin hoch. Diesem hohen Bedarf kann mit den geplanten Flächenausweisungen in Teilen begegnet werden. Hierbei übernimmt der Raum Langenau mit seiner hervorragenden verkehrlichen Erschließung eine gewisse Entlastungsfunktion für das Oberzentrum Ulm.</p> <p>Die in der Begründung des FNP dargestellten Bewertungskriterien für die Standortwahl der gewerblichen Flächen sind nachvollziehbar und finden unserer Unterstützung.</p> <p>Die vorgesehenen Ausweisungen und Erweiterungen von Mischgebieten und Wohnbauflächen lassen zudem eine kontinuierliche Entwicklung innerhalb des Verwaltungsverbands erwarten und sind u.a. im Hinblick auf den Fachkräftemangel in der Region notwendig. So orientiert sich die Nachfrage nach Wohnraum an der hervorragenden Lage auf dem Arbeitsmarkt. Dabei ist in den letzten Jahren der Mangel an geeignetem Wohnraum in der Region ein ernstzunehmendes Problem geworden. Hierauf verweisen unsere Mitgliedsunternehmen stetig und sehen im Bereich der Verfügbarkeit von Wohnraum einen der zentralen Handlungsbedarfe in der Region.</p> <p>Wir weisen hierbei allerdings vorsorglich darauf hin, dass geplante Flächenausweisungen für eine künftige Wohnnutzung, die an bestehende oder geplante Gewerbestandorte heranrücken, die dort ansässigen Unternehmen in ihren betrieblichen Abläufen nicht beeinträchtigen dürfen. Dem ist im Vorfeld bereits planerisch zu begegnen.</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Wir behalten uns vor, im weiteren Verlauf des Verfahrens eine ergänzende Stellungnahme abzugeben.	
9	Gemeinde Altheim	13.06.22, per Mail	<p>Auf die öffentliche Sitzung vom 21.07.2021, TOP 1 wird verwiesen.</p> <p>Durch Herrn Erb wird der aktuelle Sachverhalt erläutert.</p> <p>Der Verwaltung ist aufgefallen, dass der Flächennutzungsplan in Zähringen das Gebiet südlich der derzeit bebauten Fläche nicht enthält. Der geplante Kreis sieht die Erweiterung auf dem Bolzplatz vor. Geplant war aber, dass das Gebiet in Richtung Gassenacker ausgeweitet wird.</p> <p>Deswegen wird vorgeschlagen, dass die Planung für Zähringen nochmals mit der Firma Reschl durchgesprochen wird und hier eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt.</p> <p>Herr Erb erläuterte den Sachverhalt und teilte mit, dass eine bisher vorgesehene Fläche im neuen Entwurf des Flächennutzungsplans in Zähringen nicht auftaucht.</p> <p>In diesem Zuge wurde über die Aufnahme der bisherigen Flächen in Zähringen diskutiert. Wichtig sei es dabei, dass die Bauplätze nicht verkauft werden sollen, sondern für Zähringer Bürger zurückgehalten werden sollen.</p> <p>Eine zweite Auslegung soll im September erfolgen.</p> <p>Es wurde einstimmig folgender Beschluss gefasst:</p> <p>1.) Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme gebeten.</p> <p>2.) Die Verwaltung wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans in Absprache mit der Firma Reschl bez. der Wohnbaufläche Zähringen, südlich der K7309 beauftragt.</p>	Es wird eine Mischbaufläche mit einer Größe von 0,11 ha vorgesehen.
10	Gemeinde Bernstadt	21.06.22, per Mail	<p>Sehr geehrter Herr Flechtner,</p> <p>im Nachgang zu meiner vorangegangenen Mail im Zusammenhang mit der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbandes Langenau und der diesbezüglichen Aufnahme des Flurstücks Nr. 156 in den Innenbereich übersende ich Ihnen die Mail des Herrn Gall zur ergänzenden Kenntnisnahme und Einbindung in den gesamten Sachverhalt.</p>	Das Flurstück mit der Nr. 156 ist als Teil einer Mischbaufläche im Innenbereich.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
11	Gemeinde Elchingen	27.06.22 per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Gesamtfortschreibung des Verwaltungsverbandes Langenau wurde am 20.06.2022 dem gemeindlichen Bau- und Umweltausschuss vorgelegt.</p> <p>Die Gemeinde Elchingen bringt zum Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	
12	Gemeinde Weidenstetten	07.06.22 per Mail	<p>der Gemeinderat Weidenstetten befasste sich in öffentlicher Sitzung mit dem derzeit ausgelegten Entwurf der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans. Wie bereits bei früheren Gelegenheiten vorgetragen, ist die Gemeinde mit der Einstufung als Gemeinde zur bloßen Eigenentwicklung (s. Seite 81) und mit dem für sie vorgesehenen Kontingent an Wohnbauland (s. Seite 81) nicht einverstanden. Wir fordern für unsere Gemeinde eine höherwertige Einstufung entsprechend des Planungsstands für den neuen Regionalplan wo Weidenstetten in Verbindung mit Neenstetten und Altheim als Kleinzentrum ausgewiesen werden soll. Falls der Verwaltungsverband Langenau (VVL) auf diese absehbare Entwicklung nicht eingehen will, erwarten wir hilfsweise wenigstens eine Kategorisierung entsprechend dem aktuell gültigen Regionalplan. Im Weiteren erwarten wir die Zuteilung von wenigstens 5,2 Hektar Wohnbaufläche bei der Generalfortschreibung des FNP.</p> <p>Begründung:</p> <p>Bei der Einstufung der Gemeinden und der hierauf aufsetzenden Verteilung der zur Verfügung stehenden Gesamtfläche von 82,1 Hektar auf die Mitgliedsgemeinden blieben nach unserer Einschätzung gewichtige Aspekte unbeachtet bzw. wurden Sachverhalte teils zu wenig differenziert bewertet oder zu stark/schwach gewichtet. Hierzu ist konkret anzumerken: Vom Büro Reschl Stadtentwicklung, das bei der Ausarbeitung des FNP unterstützt, wurde eine Bewertungsmatrix erarbeitet, die mittels mehrerer Kriterien die Entwicklung(smöglichkeiten) der Gemeinden aufzeigen soll. Das Ergebnis war Grundlage für die Einstufung der Gemeinden und indirekt die Zuteilung der Wohnbauflächen. Unseres Wissens nach wurde die Bewertungsmatrix den Gemeinden im Vorfeld nicht zur Stellungnahme vorgelegt; auch nicht dem VVL.</p> <p>die Matrix im Vorfeld einer Bewertung bekommen hat, wäre es aus unserer Sicht im Hinblick auf diese grundlegende Weichenstellung angezeigt gewesen mit den Verbandsgemeinden und dem Verwaltungsrat die Matrix in einem transparenten Verfahren abzusprechen. Dann hätte man gleich zu Beginn des Verfahrens Verbesserungsvorschläge einbringen können. Denn wie bereits in unseren Briefen vom 28.04. und 25.06.2021 dargelegt, betrachten wir die Bewertungsmatrix als erheblich nachbesserungsbedürftig. Denn in der jetzigen Ausprägung führt sie zu falschen Ergebnissen. Unsere Kritikpunkte wurden bisher unseres Wissens nach den Verbandsgemeinden bzw. dem Verwaltungsrat nicht zugeleitet. Wichtige Defizite sind aus unserer Sicht:</p>	<p>Wir verweisen darauf, dass die Gemeinde Weidenstetten, ebenso wie Bernstadt und Rammingen auf Grund des bereits vorhandenen Wachstums und der günstigen Anbindung an das Regionalbahnnetz sowie die Entwicklungsstandorte im Ulmer Norden als Schwerpunktgemeinden festgelegt wurden. Der Ansatz eines zusätzlichen Flächenpools für diese Gemeinden wurde jedoch vom Regierungspräsidium nicht mitgetragen, die Klassifizierung hat daher im Ergebnis keine praktische Bedeutung.</p> <p>Zu 3. der genannte Indikator für die Attraktivität der Gemeinde spielt ei</p> <p>Zu 4. Bei der zukünftig möglichen Einordnung Weidenstettens als Kleinzentrum gemeinsam mit Altheim und Neenstetten geht es nicht darum den Standort einwohnerstärker zu machen,</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<ol style="list-style-type: none"> <li data-bbox="696 304 1397 707">1. Es wird ein Punkt bei einem Bevölkerungswachstum > 10 % in den letzten 5 Jahren zugesprochen. Dieser frei gegriffene Wert beleuchtet nicht, weshalb ein größeres oder kleineres Bevölkerungswachstum zu verzeichnen war. Weidenstetten liegt aus nachvollziehbarem Grund unter diesem Wert. Die Einwohnerentwicklung in Weidenstetten war in den letzten Jahren durch fehlendes Bauland gehemmt. Unser letztes Baugebiet im FNP war das 2015 (!) erschlossene kleine Baugebiet Gernäcker Nord II (< 1 Hektar), das wir aufgrund der Flächenverknappung nur langsam und an Einheimische vermarkteten. Bei einer Vermarktung an Einheimische wird in aller Regel keine Wohnung frei, d. h. es zieht niemand in den freigewordenen Wohnraum der Bauherren nach. Das bremst die Bevölkerungsentwicklung. Und schon in den Jahren davor gaben wir wegen des knappen Baulands nur sehr restriktiv Bauplätze ab. Durch das mangelnde Bauland war nur ein moderates Bevölkerungswachstum möglich. Aufgrund dessen wäre es grob ungerecht zu argumentieren wir hätten wenig Einwohner zugelegt, da uns seit Jahren nahezu kein Bauland mehr zur Verfügung stand! Das gilt allzumal der Gemeinde bei der Innenentwicklung sehr enge Grenzen gesetzt sind (s.u.). Unser Ort ist sehr kompakt gewachsen. <li data-bbox="696 727 1397 999">2. Im weitere haben manche Gemeinden entgegen der Vorgaben im FNP bzw. Regionalplan massiv Bauplätze an Auswärtige verkauft, obwohl in der Planung nur eine Eigenentwicklung zugestanden wird. Wenn man diesen Sachverhalt ausblendet, wird ein rechtswidriges Verhalten mit einer Besserstellung bei der Zuweisung von Wohnflächen belohnt. Das ist widersinnig. Die geplante Vorgehensweise hätte nicht nur eine Belohnung der rechtswidrigen, offensiven Vermarktung von Bauland zur Folge, sondern parallel eine Benachteiligung Weidenstettens, das aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnbauland seit Jahren über kein Bauland im FNP verfügt. Also eine doppelte Schlechterstellung Weidenstettens. Denn eine Fläche, die einer Gemeinde im Planungsverfahren zugewiesen wird, fehlt den anderen Gemeinden, weil das Flächenpotenzial mit 82 Hektar gedeckelt ist. <li data-bbox="696 1019 1397 1177">3. Ein Indikator für die Attraktivität von Gemeinden und deren Bedarf an Wohnbauland ist, ob man die bisher zugestandenen Wohnbauflächen vermarktete oder nicht. Weidenstetten konnte seine Flächen problemlos absetzen, obwohl über größere Zeiträume nur einheimische Bewerber berücksichtigt wurden. Ein Restbestand an Bauland im FNP bzw. dessen Fehlen sollte als Bewertungskriterium herangezogen werden. Denn wenn man bisher der ausgewiesenen Wohnbaupotenziale nicht bedurfte, ist es 	<p>sondern vielmehr seine Versorgung für sich und seine Umgebung zu stärken.</p>

		<p>wahrscheinlich, dass man künftig verhältnismäßig weniger Bauland braucht.</p> <p>4. Im Entwurf des Regionalplans soll Weidenstetten im Verbund mit Altheim/Neenstetten zum Kleinzentrum aufgewertet werden. Im bisherigen FNP ist Weidenstetten als Entwicklungsgemeinde, also über dem Status „bloße Eigenentwicklung“ eingestuft. Die nun vorgesehene Klassifizierung als Gemeinde der untersten Entwicklungsstufe im Verbandsgebiet steht dazu im krassen Widerspruch. Man könnte auch sagen Weidenstetten soll auf einmal zwei Klassen absteigen! Zudem kamen die Büros Zeeb/Kolb/Walßmann beim vorgeschalteten Flächenentwicklungskonzept 2019 noch zum Ergebnis, dass Weidenstetten eine Schwerpunktgemeinde ist (Seite 41). Wenn man das mit der Bewertung durch das Büro Reschl vergleicht, sollten allseits die Alarmglocken klingeln!</p> <p>5. Die Bahnanbindung der Gemeinden wird bewertet. Dabei bleibt aber außer Betracht, dass es von Weidenstetten aus nahe zur gegenüber der Brenzbahn weitaus wichtigeren Bahnlinie Ulm – Stuttgart ist. Auch halten dort mehr Züge, sind mehr Arbeitsplätze etc. erreichbar, als vom abgelegenen Kleinbahnhof Rammingen. Tatsächlich nutzen viele Weidenstetter insbesondere den Bahnhof Amstetten, um in Richtung Stuttgart zur Arbeit zu fahren. Die Fahrzeit zum Bahnhof beträgt 10 Minuten. Das bloße Bewertungskriterium < 3 km zum Bahnhof sehen wir als wenig geeignete Größe an. Man muss den Aspekt – wenn man die Bahnanbindung betrachtet – differenzierter aufarbeiten. Ein näher, höherwertiger Bahnhof müsste jedenfalls in die Bewertung einfließen, wenn ein kleiner abgelegener Bahnhof berücksichtigt wird.</p> <p>6. Wichtiger als die Bahnanbindung ist die Straßenanbindung. Das wird auch im Planungshorizont bis 2035 so bleiben. Die Straßenanbindung reduziert sich in der Bewertungsmatrix auf die Autobahnnähe (< 5 km Ortsmitte). Dieses Kriterium verkennet die gute Anbindung der weslichen Verbandsgemeinden (wie Weidenstetten) an die enorm große Zahl an Arbeitsplätzen im Ulmer Norden und der Ulmer Wissenschaftsstadt. Die Nachfrage nach Bauland zeigt, dass es den Leuten extrem wichtig ist, dass man von uns aus in kurzer, klar planbarer Zeit im Individualverkehr an – oft hochwertige – Arbeitsplätze kommt. Das ist den meisten Leuten weitaus wichtiger als ein Autobahnanschluss mit dem Risiko eines Autobahnstaus oder die Einschränkungen eines teils dürtig ausgeprägten Bahn- oder Busverkehrs auf sich zu nehmen. Die Wertigkeit Individualverkehr – ÖPNV passt in der Bewertungsmatrix nicht. Ein Autobahnanschluss hat für die Ausweisung von Gewerbegebieten große Bedeutung. Für die Zuweisung von Wohnbauflächen gibt es weitaus wichtigere (Verkehrs)Aspekte, die bislang außen vor sind.</p> <p>7. Seit einem Tiefpunkt in 2012 ist die Zahl der Arbeitsplätze in Weidenstetten spürbar gewachsen und hat sich 2021/22 in unserem Gewerbegebiet zudem einiges getan. Mithin steht eine gute Entwicklung zu erwarten. Trotzdem soll die Gemeinde beim Kriterium „Wachstum der Beschäftigtenzahlen“ keinen Punkt erhalten. Denn um einen Punkt zu bekommen, müssen nach bisherigem Schema mehr als 15 % an zusätzlichen Arbeitsplätzen in den letzten fünf Jahren entstanden sein. Auch dies ist ein frei gegriffener Wert, den man auch anders ansetzen könnte. Unsere durchaus positive Entwicklung geht beim Bewertungsvorschlag völlig unter. In den letzten fünf Jahren dürften</p>	
--	--	---	--

		<p>wir etwa 10 % an Arbeitsplätzen zugelegt haben und steht ein weiteres Wachstum zu erwarten. Eine feinere Differenzierung (anstelle eines „hopp oder topp“) oder die Einbeziehung aktueller Entwicklungen oder eine niedrigere Bewertungsschwelle wäre u.E. angezeigt.</p> <p>8. In Weidenstetten hat es keine nennenswerten innerörtlichen (Frei)Flächen mit Entwicklungspotenzial. In kommunaler Hand sind keinerlei Reserven. Das reduziert im Vergleich zu anderen Gemeinden mit zusammenhängenden innerörtlichen Freiflächen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung. Dem sollte bei der Flächenzuweisung Rechnung getragen werden.</p> <p>9. Uns liegen Daten zu den landwirtschaftlichen Immissionen in der Ortslage vor. Demnach ist eine Innenentwicklung sehr erschwert bzw. teils nicht möglich. Dieser Aspekt wird vermutlich einige Verbandsgemeinden treffen. Aber in unterschiedlicher Intensität. Jedenfalls sollten die Chancen zur Innenentwicklung in eine Bewertung der Entwicklungsmöglichkeiten und die Zuteilung des Wohnbaulands aufgenommen werden.</p> <p>10. Schulstandorte und Kitas werden mit einem Punkt bewertet – gleichgültig wie ausgeprägt das Angebot ist. Manche Kindergärten haben weitaus weniger Betreuungsmodelle (Öffnungszeiten), in manchen Orten gibt es eine Krippe, in anderen nicht bzw. sind in manchen Orten nur die Klassen 1 + 2 bzw. 3 + 4 der Grundschule beherbergt. Bei uns hingegen sind die Klassen 1 – 4 und das mit einer Ganztagsbetreuung! Solche qualitativen Unterschiede sollten auch bewertet werden. Denn die vorschulische Betreuung und die ersten Schuljahre (Schlagwort: kleine Kinder – kurze Wege) sind sehr oft das wichtigste Entscheidungskriterium für Bauherren! Dieser Themenkomplex müsste weitaus stärker gewichtet und differenzierter betrachtet werden. Auch hier erfolgt bislang eine Bewertung nach dem Einfachstschema „hopp oder topp“ ohne eine den unterschiedlichen Qualitäten gerecht werdende Differenzierung. Das ist eine viel zu geringe Tiefenschärfe für die Bedeutung dieses Handlungsstrangs.</p> <p>11. Der Stand des Breitbandausbaus wird nicht bewertet, obwohl das für fast alle Bauherren inzwischen ein sehr wichtiges Kriterium ist. Unsere Verbandsgemeinden unterscheiden sich qualitativ durchaus wie die aktuelle Bewertung durch die OEW Breitband GmbH zeigt. Es ist unverständlich, dass ein so enorm wichtiges Kriterium bislang nicht in die Bewertung einfließt.</p> <p>12. Auch die Mobilfunkversorgung ist für die Gemeindeentwicklung und viele Bauinteressenten von Relevanz. Die Qualität der Mobilfunkversorgung sollte aus unserer Sicht ebenfalls ein Kriterium bei der Zuweisung von Wohnbauflächen darstellen.</p> <p>13. Ein wichtiger Entwicklungsfaktor für die Gemeinden ist die Finanzlage. Wer finanziell auf gesunden Füßen steht, kann logischerweise seine Infrastruktur besser erhalten und ausbauen als finanzschwache Gemeinden. Mithin wäre es schlüssig die Finanzlage zu bewerten. Aus vielen Gesprächen mit Bauherren ist bekannt, dass die Finanzlage und die Höhe von Steuern und Gebühren durchaus ein wichtiger Punkt bei Bauplatzbewerbungen ist.</p>	
--	--	--	--

14. Weitere Faktoren für die Entwicklungschancen der Gemeinden flossen nicht in die Bewertung ein: niedergelassener Arzt, Dorfläden, Banken, haupt- oder ehrenamtlicher Bürgermeister, Gastronomie, Vereinsleben.

15. Im Weiteren erachten wir die Geburtenrate als wichtiges Entscheidungskriterium für die Zuteilung von Wohnbauland. Denn einerseits sind die Kinder von Heute die Bauherren von Morgen. Andererseits sind hohe Geburtenraten ein Indikator für die Zufriedenheit der Einwohnerschaft mit der Gemeinde und deren Attraktivität und damit auch für die Entwicklungsmöglichkeiten.

16. Im Nachbarort Neenstetten hat sich mit der Gebrüder Binder GmbH eine sehr große Firma entwickelt. Durch die derzeit laufende Erweiterung entstehen in erheblichem Umfang neue Arbeitsplätze. Nicht zuletzt wegen der vielen Arbeitsplätze bei der Fa. Binder besteht jetzt schon im Umfeld ein enormer Druck auf dem Wohnungsmarkt. Das wird sich verschärfen. Es liegt deshalb nahe die nähere Umgebung – sprich das geplante Kleinzentrum Altheim/Neenstetten/ Weidenstetten – bei der Zuteilung von Wohnbauland mit einer höheren Quote zu berücksichtigen. Denn es ist logisch, dass Arbeiter ortsnah Wohnraum suchen und aus ökologischen Gründen sollte man auch auf kurze Anfahrtswege achten.

Die Bewertungsmatrix ist in der über 300 Seiten starken Begründung zur Generalfortschreibung leider nicht enthalten, obwohl sie für die Flächenzuteilung ausschlaggebend ist. Sie war die Basis für die Zuordnung der Gemeinden zu den Kategorien „Eigenentwicklung“, „Eigenentwicklung Plus“ und „Siedlungsschwerpunkt“ (vgl. Seite 81). Und diese Kategorisierung war wiederum Grundlage für die anteilige Flächenzuweisung. Wenn man von einer unzulänglichen Basis (hier: Bewertungsmatrix) ausgeht, ergeben sich fehlerhafte Ergebnisse, die korrigiert werden müssen. Aufschlussreich ist eine Auswertung der Bewertungsmatrix. Da sieht es für die Umlandgemeinden folgendermaßen aus:

Gemeinde	Einwohner 2019	Punkte	Einwohner pro Punkt
Altheim	1.720	7	246
Asselfingen	1.042	7	149
Ballendorf	639	3	213
Bernstadt	2.225	8	278
Börslingen	163	1	163
Breitingen	350	3	116
Holzkirch	265	2	132
Neenstetten	830	6	138
Nerenstetten	336	4	84
Öllingen	535	2	267
Rammingen	1.322	8	165
Setzingen	702	4	176
Weidenstetten	1.405	5	281

Im Ergebnis braucht Weidenstetten am meisten Einwohner für einen Punkt. In Worten bedeutet dies in etwa, dass der Gemeinde Weidenstetten im Verhältnis zur Einwohnerzahl die düftigste Infrastruktur, Entwicklung und Entwicklungspotential beigemessen wird. Dass das fernab der Realität ist, dürfte jedem Betrachter mit Ortskenntnis auf den ersten Blick einsichtig sein. Sprich die geplante Einstufung der

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Gemeinde Weidenstetten ist angesichts deren Infrastruktur und des Entwicklungspotentials eine Fehlplanung. Denn diese kommt bei der Bewertung so schlecht weg, dass ein Ergebnis herauskommt, das sogar im Widerspruch zum Regionalplan steht. Nun ist es aber so, dass der Regionalplan höherrangiges Recht darstellt und der FNP hierauf aufsetzt. Schon alleine aus diesem Grund ist die Zuordnung Weidenstettens in die unterste Gemeindekategorie „Eigenentwicklung“ rechtsfehlerhaft.

Aufgrund der auf 82,1 Hektar gedeckelten Gesamtfläche müssen im Grundsatz andere Gemeinden Fläche abgeben, wenn Weidenstetten mehr erhalten soll. Dass die Bereitschaft Flächen auf freiwilliger Basis abzugeben gering ist, ist naheliegend. Es gäbe aber einen Ausweg: Bei der Flächenzuweisung auf Seite 81 der Begründung Teil A wurden von den 82,13 Hektar bislang 2,05 Hektar nicht verteilt und als Reserve für das weitere Verfahren zurück behalten. Würde diese Reserve der Gemeinde Weidenstetten (teilweise) zugeschlagen, wären unsere Vorstellungen zur Flächenzuteilung erfüllt. Wenn hierüber Konsens bestünde, könnte aus unserer Sicht von einer Überarbeitung der Bewertungsmatrix abgesehen werden.

Im Weiteren weisen wir auf folgenden Umstand hin: Bislang sind die Parzelle 201/1 und ein Teil der Parzelle 736 am westlichen Ortsrand im FNP dem Innenbereich zugeordnet. Im Neuentwurf wurden die Flächen herausgenommen und dem Außenbereich zugeordnet. Hintergrund hierfür war die Zusage, dass die Gemeinde im Gegenzug für die Herausnahme dieser wohnbaulich ungenutzten Flächen an anderer Stelle im gleichen Umfang im laufenden Planverfahren Wohnbauland ausweisen darf. In der Begründung Teil A zur Generalfortschreibung des FNP können wir hierzu aber keine Kompensation erkennen. Wir vermuten das wurde vergessen und bitten um Berichtigung. Andernfalls sollten die Flächen wie gehabt dem Innenbereich zugeschlagen werden.

Wir haben hinlänglich aufgezeigt, dass die im FNP-Entwurf vorgesehene Flächenzuweisung für Weidenstetten nicht sachgerecht und in Konsequenz zu gering ist. Das müsste jedem augenscheinlich sein, der sich im VVL auskennt. Wir fordern dazu auf diesen Mangel zu beheben. Zumal wir vorstehend einen Weg aufgezeigt haben, wie das geht, ohne dass man einer anderen Verbandsgemeinde etwas wegnehmen müsste, gehen wir fest davon aus, dass unserer Forderung nachgekommen wird.

Abschließend merken wir an, dass im vorbereitenden Flächenentwicklungskonzept 2019 der Gemeinde Weidenstetten noch 5,2 Hektar Wohnbauland beigemessen wurden. Auf dieser Basis sind wir in Vorleistung gegangen und ließen für eine entsprechende Fläche einen Bebauungsentwurf erstellen. Denn es gibt ein für die Gemeindeentwicklung sehr gut geeignetes Grundstück in dieser Größe. Es wäre im Hinblick auf den Grunderwerb und unsere Vorplanungen ungeschickt, wenn dieses nur teilweise in den FNP aufgenommen würde.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
13	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	26.02.22 , per Mail	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der gemäß § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Wehrkirchenanlage Göttingen, bestehend aus der Ev. Pfarrkirche St. Justina, der Toranlage Kirchgasse 2 und einer burgähnlichen Befestigung. Zudem überschneidet sich der Bebauungsplan mit dem zur Sachgesamtheit Pfarrhof gehörenden Pfarrgarten. Insofern sind hier die denkmalpflegerischen Belange massiv betroffen (Vgl. beigefügte Karte und Auszug aus der KD-Liste).</p> <p>Da es zum Charakter eines historischen Gartens gehört, dass dieser unbebaut bleibt und dies auch für seine Eigenschaft als Bestandteil der Sachgesamtheit Pfarrhof wesentlich ist, tragen wir erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung der betroffenen Parzelle 25/3 vor.</p> <p>Die in den anderen Bereichen vorgesehene Bebauung wird sich aufgrund der Festsetzungen insbesondere hinsichtlich der Höhen (zwei Geschosse, maximalen Firsthöhe 10 Meter) gerade noch in die umgebende dörfliche Bebauung einfügen. (vgl. Foto vom 10.05.2012). Eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Umgebung der Wehrkirchenanlage ist somit wohl nicht zu befürchten, ihre städtebauliche Dominanz scheint gewahrt zu bleiben.</p> <p>Sofern man auf die geplante Bebauung der Parzelle 25/3 verzichtet, stellen wir in Aussicht, unsere vorgetragenen erheblichen Bedenken zurückzustellen.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Nördlich der Plangebietes wurden 1978 und 1979 durch das Landesamt für Denkmalpflege 5 Gebäude und die westliche, nördliche und östliche Umfassungsmauer einer römischen Villa rustica dokumentiert. Die südliche Grenze erfasste man nicht, da sie außerhalb des damaligen Neubaugebietes lag und einerseits wahrscheinlich zu Teilen durch mittelalterliche und frühneuzeitliche Bebauung des Ortskernes von Göttingen überbaut ist und andererseits möglicherweise in den jetzt überplanten Bereich hineinreicht. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten vor jeglichen Erdarbeiten (auch vor der Erschließung) archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, wo und in welchem Umfang sich Überreste dieser römischen Gutsanlage erhalten haben. Die Kosten trägt der Planungsträger. Die Voruntersuchungen legen fest, ob und in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p> <p>Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet umfasst weder die Ev. Pfarrkirche St. Justina, der Toranlage Kirchgasse 2, noch überschneidet sich der Bebauungsplan mit dem zur Sachgesamtheit Pfarrhof gehörenden Pfarrgarten. Eine Bebauung der Parzelle 25/3 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>(Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 84.2 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>	
14	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	14.07.22, per Mail	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Allgemeine Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Auch wenn bezüglich einzelner Bauflächen keine Bedenken bestehen (vgl. unten zu den Einzelgebieten), können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung unter Umständen Konflikte mit denkmalpflegerischen Belangen auftreten. Dies gilt für Wohnbauflächen, jedoch besonders für gewerbliche Bauflächen und Sondernutzungen. Letztere können z.B. aufgrund beachtlicher Höhenentwicklungen (z.B. bei Hochregallagern) eine große räumliche Wirkung entfalten. 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. 2. Grundsätzlich ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, da die Inventarisierung hier die Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden. Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. 3. Sollten bekannte oder noch unbekannte Flurdenkmale durch die Planungen berührt werden, bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, bitten wir darum, dies ohne Zeitverzug mit uns abzusprechen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen 	Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekanntem Kulturdenkmälern zu Lasten des Verursachers gehen.</p> <p>Gepüft wurden alle Baugebiete gemäß der Steckbriefe. Zwar gelten die vorgenannten Hinweise für all diese Plangebiete, doch sollen für die hier folgenden Plangebiete extra Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden:</p> <p><u>ASS 09 - 11 (Öllinger Weg I und II + Wiesenbühl)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplanten Gewerbe- und Mischgebiete Plangebiet befinden sich in der weiteren geschützten Umgebung der Pantaleonskirche, einer Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes ist zu achten. <p><u>BE 03 (Zwischen den Krautgärten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Lambert, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes ist zu achten. <p><u>BE 06 (Schlossgarten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das geplante Wohngebiet befindet sich in der unmittelbaren und gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des ehemaligen Lustschlosses der Besserer von Ulm, seit 1824 Rathaus. Als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wurde es von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt. Das Wohngebiet soll im so genannten Schlossgarten entstehen, der mutmaßlich einst als historische Freifläche zum Schloss gehörte. Es ist dringend zu empfehlen, daher aus denkmalfachlichen Gründen auf eine Bebauung zu verzichten. Zumindest müsste ein Bebauungsplan so gestaltet werden, dass eine Beeinträchtigung der Umgebung des Schlossensembles ausgeschlossen werden kann. Dies beinhaltet auch, dass Teilbereiche zur Wahrung wichtiger Sichtachsen (z.B. Blick von Otterngasse und Marienstraße) freigehalten werden müssen. Insbesondere für den westlichen Teil ist es daher nicht auszuschließen, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhebliche Bedenken gegen eine Bebauung vorgetragen werden müssen. 	<p>Die Hinweise zu den Flächen ASS 09 - 11 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche BE 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche BE 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>BE 05 (Lange Wiese) und 08 (Hinter dem Dorf)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Beide geplanten Wohngebiete befinden sich in der Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Lambert, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes ist zu achten. <p><u>HO 01 (Heerstraße)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante gemischte Baufläche befindet sich in der geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Barbara, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage und Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Auf die Belange des Umgebungsschutzes ist zu achten. <p><u>HO 02 und 06 (Hinter den Gärten)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Die beiden geplanten Gewerbegebiete befinden sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Barbara, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage und Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung. Auf die Belange des Umgebungsschutzes ist zu achten. <p><u>GÖT 01 (Postweg)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das da geplante Wohngebiet mit der Flstnr. 25/3 in den denkmalgeschützten Pfarrhof eingreift, haben wir im bereits laufenden Bebauungsplanverfahren erheblichen Bedenken (siehe Anlage). Soweit es um die Flstnr. 25/3 geht, tragen wir auch im Rahmen dieser FNP-Änderung erhebliche Bedenken vor. Zudem befindet sich das Plangebiet in der geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Justina, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage und Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Die Belange des Umgebungsschutzes zu beachten. <p><u>GÖT 02 (Lutzenwiese)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Das geplante Wohngebiet befindet sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Justina, einer ehemaligen Wehrkirchenanlage und Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Die Belange des Umgebungsschutzes sind zu beachten. 	<p>Die Hinweise zu Fläche BE 05 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche BE 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu Fläche HO 01 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu Fläche HO 02 und 06 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt, wobei zukünftig nur ein kleinerer Teil der Gesamtfläche mit der Bezeichnung HO 02 verbleibt.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche GÖT 01 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt, wobei das Flurstück 25/3 zukünftig nicht Teil der Planung ist und keine Wohnbaufläche darstellen wird.</p> <p>Die Hinweise zu GÖT 02 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt, wobei zukünftig nur ein kleinerer Teil der Gesamt-</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>HÖ 01 (Untere Halde)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das geplante Wohngebiet liegt in der geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Martin, einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Entsprechende Hinweise auf den Umgebungsschutz erfolgten bereits im laufenden Bebauungsplanverfahren. <p><u>HÖ 02 (Beim Dorf Ost) und HÖ 03 (Oberer Esch)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das geplante Wohngebiet und das geplante Gewerbegebiet liegen in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Martin, einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes wird hingewiesen. <p><u>ÖL 01 und ÖL 02 (Ramminger Straße)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplanten Gewerbegebiete befinden sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Ulrich, einer Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung zudem von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes wird hingewiesen. <p><u>SE 04 (Spitzwiesen) und SE 05 (Lange Straße)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die beiden geplanten Gewerbegebiete befinden sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Bartholomäus, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes wird hingewiesen. <p><u>WEI 01 (An der Straße), WEI 02 (Ulmer Straße) und WEI 03 (Gernäcker Nord III)</u></p> <p>Die beiden geplanten Gewerbegebiete und das Wohngebiet befinden sich in der weiteren geschützten Umgebung der Evangelischen Pfarrkirche St. Peter und Paul einer ehemaligen Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung auch von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal erkannt wurde. Auf die Belange des Umgebungsschutzes wird hingewiesen.</p>	<p>fläche mit der Bezeichnung GÖT 02 verbleibt.</p> <p>Die Hinweise zu HÖ 01 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt, wobei zukünftig nur ein kleinerer Teil der Gesamtfläche mit der Bezeichnung HÖ 01 verbleibt.</p> <p>Die Hinweise zu HÖ 02 und 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu ÖL 01 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche ÖL 02 wird künftig nicht mehr Teil der Planungen sein.</p> <p>Die Hinweise zu SE 04 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche SE 05 wird künftig nicht mehr Teil der Planungen sein.</p> <p>Die Hinweise zu WEI 01, 02 und 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Folgende überplante Flächen tangieren sicher oder möglicherweise Bodendenkmale:</p> <p>BE 03, BE 04, BE 05</p> <p>Die Gebiete aller drei Plangebiete liegen direkt an einer römischen Fernstraße (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG), die im Bereich von Bernstadt unter der heutigen L 1170 verläuft.</p> <p>ADAB-ID 96612115, Listennr. 16</p> <p>BE 06</p> <p>Das Plangebiet liegt im Süden teilweise in und grenzt im Norden an die archäologische Verdachtsfläche „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Bernstadt“. Im gesamten Ortsbereich ist mit Funden und Befunden zu rechnen, die Kulturdenkmale nach §2 DSchG darstellen.</p> <p>ADAB-ID 110623917, Listennr. 28</p> <p>BÖ 02</p> <p>Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der archäologischen Verdachtsfläche „Spätmittelalterliche Wüstung Möglesweiler und neuzeitliche Wüstung Gemauerter Hof“. Im kartierten Bereich ist mit Funden und Befunden zu rechnen, die Kulturdenkmale nach §2 DSchG darstellen.</p> <p>ADAB-ID 110648280, Listennr. 7</p> <p>HO 01</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der archäologischen Verdachtsfläche „Mittelalterliche und neuzeitliche Siedlung Holzkirch“. Im kartierten Bereich ist mit Funden und Befunden zu rechnen, die Kulturdenkmale nach §2 DSchG darstellen.</p> <p>ADAB-ID 110642912, Listennr. 2</p> <p>LA 05</p> <p>Um 1900 wurde beim Bau der ehemaligen Scheuer auf Flurstück Nr. 225 Gräber freigelegt, die zu einem merowingerzeitlichen Reihengräberfeld gehören. Die Grenzen des Friedhofs bzw. seine Ausdehnung sind nicht genauer bekannt (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>ADAB-ID 96606214, Listennr. 31</p>	<p>Die Hinweise zu BE 04 und BE 05 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche BE 03 wird künftig nicht mehr Teil der Planungen sein.</p> <p>Die Fläche BE 06 wird künftig nicht mehr Teil der Planungen sein.</p> <p>Die Fläche BÖ 02 wird künftig nicht mehr Teil der Planungen sein.</p> <p>Die Hinweise zu HO 01 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu LA 05 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>LA 06, In den Lindeschen. Bei Errichtung des Gewerbegebietes kamen an diversen Stellen Befunde einer vorgeschichtlichen Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG) zum Vorschein. ADAB-ID 108674684, Listennr. 13</p> <p>LA 10, LA 11, LA 13, Kiesgräble III + IV, Oberes Feld Alle drei Gebiete grenzen an eine Fläche (Prüffallgebiet), auf der durch Lesefunde eine ausgedehnte vorgeschichtliche Siedlung vermutet wird. ADAB-ID 108675808, Listennr. 58</p> <p>LA 12, Gewerbegebiet an der A7 Süd, 6. BA Westlich des Plangebietes fanden 2016 und 2021 großflächige im Bereich einer vorgeschichtlichen Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG) Ausgrabungen statt. ADAB-ID 108679513, Listennr. 61</p> <p>LA 14, Steingrube + LA 15, Breiter Weg Im östlich anschließenden Neubaugebiet und auf den Feldern des jetzt überplanten Gebietes fanden sich Einzelfunde, die auf eine vorgeschichtliche Siedlung hinweisen. Die Ausdehnung ist bislang nicht bekannt. ADAB-ID 108687116.</p> <p>ALB 02, Krähenäcker + ALB 06, Am Flözbach Beide Plangebiete liegen in einer Fläche, in welcher 1995 Lesefunde und ausgepflügte Befunde beobachtet wurden. Die geborgenen Funde belegen eine jungsteinzeitliche Siedlung ADAB-ID 106731023, Listennr. 2.</p> <p>GÖT 03, Adelsbäumle + GÖT 04, Wiesental Beide Plangebiete liegen nah und teilweise in einem Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, einer römischen Villa rustica. Im Zuge der Bebauung eines Neubaugebietes wurden 1979 Teile dieser Gutsanlage ausgegraben, die Gesamtausmaße sind jedoch noch unbekannt. ADAB-ID 107689287, Listennr. 2.</p>	<p>Die Hinweise zu LA 06 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Allerdings ist die Fläche bereits bebaut und entfällt aus der Flächennutzungsplanung</p> <p>Die Hinweise zu LA 10, 11 und 13 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Allerdings ist die Fläche bereits bebaut und entfällt aus der Flächennutzungsplanung</p> <p>Die Hinweise zu LA 12 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu LA 14 und 15 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise zu ALB 02 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu GÖT 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche GÖT 04 entfällt zukünftig aus der Flächennutzungsplanung.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>HÖ 02, Beim Dorf Ost</p> <p>In diesem Plangebiet befindet sich zumindest im westlichen Bereich eine frühmittelalterliche und römische Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>ADAB-ID 96610080, Listennr. 3.</p> <p>HÖ 03, Oberer Esch</p> <p>Das Plangebiet schließt direkt an eine römische Villa rustica an (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG), deren Ausmaße noch nicht bekannt sind.</p> <p>ADAB-ID 107675387, Listennr. 7.</p> <p>ÖL 02, Ramminger Straße</p> <p>Beim Verlegen einer Wasserleitung wurde 1975 im Plangebiet eine vorgeschichtliche Siedlung des 8. – 6. Jahrh. v. Chr. (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG) entdeckt.</p> <p>ADAB-ID 96598825, Listennr. 7.</p> <p>RA 02, Am Bahnhof + RA 07</p> <p>Beide Plangebiete liegen in einem Bereich, in welchem jungsteinzeitliche Funde eine Siedlung dieser Zeitstellung belegen (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>ADAB-ID 96613145, Listennr. 11.</p> <p>RA 03, Hinter dem Dorf, Zinkenbreite</p> <p>Direkt westlich an das Plangebiet anschließend ist seit den 1960er Jahren eine vorgeschichtliche Siedlung bekannt (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>ADAB-ID 96603789, Listennr. 10.</p> <p>RA 10, Klausenbauers Dorfäcker</p> <p>Das Plangebiet liegt direkt nördlich und westlich einer vorgeschichtlichen Siedlung und eines jungsteinzeitlichen Bestattungsplatzes sowie einer mittelalterlichen Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG).</p> <p>ADAB-ID 96613143, Listennr. 7 + 96611846, Listennr. 8.</p> <p>SE 03, Mittelsteig</p> <p>Das Plangebiet liegt westlich eines Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, dessen Ausmaße noch nicht bekannt sind.</p>	<p>Die Hinweise zu HÖ 02 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu HÖ 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche ÖL 02 entfällt zukünftig aus der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Flächen RA 02 und RA 07 entfallen zukünftig aus der Flächennutzungsplanung.</p> <p>Die Hinweise zu RA 03 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu RA 10 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zu SE 03 werden zur Kenntnis genommen und</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>ADAB-ID 107577593, Listennr. 2.</p> <p>Bezüglich der genannten Steckbriefe werden im Zuge der Beteiligung an den jeweiligen Bauleitverfahren von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege Bedenken und Auflagen formuliert werden. Letztere werden abhängig vom Umfang der Betroffenheit von baubegleitenden bis zu bauvorgehenden Untersuchungen variieren. Wir weisen darauf hin, dass diese Maßnahmen vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.</p> <p>Darüber hinaus bestehen für folgende Flächen Hinweise auf mögliche archäologische Kulturdenkmale. Eine Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen des Bauleitverfahrens ist wünschenswert, um auf eine Überprüfung der Flächen zur Vermeidung von Bauverzögerungen empfehlen zu können:</p> <p>ASS05</p> <p>Die Flurbezeichnung „Unteres Bürgele“ Die Flurnamen „Burggraben“, westlich des Neubaugebiets Steingrubenweg, „Unteres Bürgele“, südlich des Neubaugebiets und „Bürgele“ am Gartenweg im Bereich der beiden kleinen Teiche, deuten auf einen abgegangenen Burgstall in diesem Areal hin. Dieser lässt sich jedoch weder genauer verorten, noch lässt sich ihm eine der in Asselfingen erwähnten Ortsadelsfamilien zuordnen.</p> <p>ADAB-Id. 96615193</p> <p>ASS06+07</p> <p>Die Flurbezeichnung „Dorf“ könnte als historische Flurbezeichnung ein Hinweis auf eine wüst gefallene Siedlung sein.</p>	<p>im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf die weitere Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Bauleitplanverfahren wird berücksichtigt. Die Flächen ASS 05, 06 und 07 sind allerdings nicht weiter Teil der Flächennutzungsplanung</p>
15	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	14.10.22, per Mail	<p>1.1 Straßen</p> <p>1.1.1 Art der Vorgabe Anbauverbot</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung des Fachdienstes Straßen errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>1.1.2 Straßenanschluss: Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Grundsätze müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Rechtsgrundlage: § 22 Straßengesetz von Baden-Württemberg</p> <p>1.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Bei der Fortschreibung des FNP 2035 wurde die Entwicklung des Bedarfs an Flächen, insbesondere der Wohnbauflächen und der gewerblichen Flächen, nicht an dem individuellen Bedarf bzw. Wachstumsentwicklungen/Prognosen der einzelnen Gemeinden ermittelt. Wie in der Stellungnahme vom Regionalverband Donau-Iller vom 11.07.2022, Herr Samain, dargestellt ist die Bevölkerungsvorausberechnung nicht nachvollziehbar. In der Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen vom 20.07.2022, Frau Habermann, ist eine erhebliche Reduzierung der Wohnbauflächenausweisung erforderlich. Die Anzahl und Größe der ausgewiesenen Wohnbauflächen sind deshalb zu überprüfen. Insbesondere unter dem Blickpunkt eines sparsamen, verantwortungsvollen Umgangs mit Grund und Boden, muss hier entsprechend nachgebessert werden. Dies auch unter dem Blickwinkel, dass die Landesregierung sich das Ziel gesetzt hat bis 2035 die „Netto-Null“ beim Flächenverbrauch zu erreichen – mit dem Zwischenziel von höchstens 2,5 ha Neufächeninanspruchnahme pro Tag. Dabei muss auch in die Gesamtbetrachtung einfließen, dass der Gesetzgeber durch den § 13b BauGB den Gemeinden und Städten ein Instrument an die Hand gegeben hat, mit Hilfe eines beschleunigten Bebauungsplanverfahren Wohnflächen im Außenbereich zu generieren ohne, dass dabei der Flächennutzungsplan Wohnbauflächen ausweisen muss. Dies sollte zusätzlich bei der Ausweisung von künftigen Wohnbauflächen im FNP flächenmindernd berücksichtigt werden.</p> <p>1.3 Unter Punkt B III (6) des Regionalplan Donau-Iller ist das Ziel „vorhandene Potentiale der Innenentwicklung auszuschöpfen“ genannt. Darunter ist nicht nur die Reaktivierung von Brachflächen und Baulücken zu sehen. Dieses Ziel kann auch erreicht werden, in dem alte Bebauungspläne aktualisiert und überarbeitet werden. Durch z.B. Änderung der Baugrenzen, Anzahl der Vollgeschosse, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise usw., können damit die Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für ein verdichtetes, zeitgemäßes, kostensparendes und energetisches Bauen geschaffen werden, bei gleichzeitiger Schonung von</p>	<p>Wir verweisen hier auf die Abwägungshinweise zur Stellungnahme des Regionalverbands: Der Verfahrensschritt des Vorentwurfs soll genutzt werden, um auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen für größer abgegrenzte oder alternativ dargestellte Planflächen eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage zu erhalten. Eine korrekte, der Flächenzuweisung entsprechende Darstellung erfolgt im nächsten Verfahrensschritt. Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen waren eine erste Auswahl von Flächen, die inzwischen auf ca. 62 ha verringert wurde.</p> <p>Der § 13b BauGB ist inzwischen nicht mehr rechtssicher anzuwenden, weshalb hier auf eine flächenmindernde Berücksichtigung verzichtet wird.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Inanspruchnahmen neuer wertvoller Flächen im Außenbereich.</p> <p>Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</p> <p>1.3.1 Mit jeglichen Bebauungen ist nach § 29 Wassergesetz BW bei öffentlichen Gewässern II. Ordnung von wasserwirtschaftliche Bedeutung, ab der Gewässeroberkante, innerorts ein Gewässerrandstreifen von 5m und außerhalb von 10 m, einzuhalten. Für Plangebiete, die im Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG liegen, besteht Bauverbot. Für eine Bebauung kann nach § 78 (5) WHG eine Befreiung bei der zuständigen Behörde beantragt werden.</p> <p>1.3.2 Altlasten ALB01 „Hintere Halde“: Auf einem Teil des Flurstücks Nr. 917, Gemarkung Albeck, liegt die ehemalige Hausmülldeponie „AA Hintere Halde, Langenau-Albeck“, BAK-Nr. 00792-000. Bislang wurde keine Untergrunduntersuchungen durchgeführt, da die Deponie nach der Aktenrecherche mit „B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ bewertet wurde. Gemäß diesem Kenntnisstand ist eine Wohnbebauung generell möglich. Im weiteren Bauleitplanungsverfahren sollte diese Umstand aber beachtet werden.</p> <p>1.3.3 Bei Ausweisung dieser Fläche als Baugrundstück oder Kinderspielfläche sollten durch die Gemeinde Bodenuntersuchungen in Absprache mit dem Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz (Umwelt-Arbeitsschutz@alb-donau-kreis.de; 0731/ 185-1115) durchgeführt werden.</p> <p>1.3.4 Immissionsschutz Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen und anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>1.3.5 Zur Konfliktvermeidung soll durch ausreichende Abstände zwischen Gewerbe- und Wohngebieten sichergestellt werden, dass einerseits das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen beeinträchtigt wird und andererseits die gewerblichen Nutzungen nicht durch Forderungen nach erhöhten technischen Immissionsschutzmaßnahmen oder Nutzungsbeschränkungen behindert werden.</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>1.3.6 Ausreichende Abstände sind auch erforderlich zu anderen Anlagen und Einrichtungen (z.B. Straßen, Windkraftanlagen, Sportanlagen, Freizeitanlagen) von denen Geräuschemissionen ausgehen.</p> <p>1.4 Flurneuordnung</p> <p>1.4.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p> <p>2 Anregungen</p> <p>2.1 Bildung und Nachhaltigkeit</p> <p>2.1.1 <u>Handlungsansatz Klimaschutz</u> Die Erreichung der Klimaschutzziele der VV Langenau orientiert sich nicht an den nationalen Klimaschutzziele des Bundes, sondern wird konkret im Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg sowie dem Klimaschutzpakt Baden-Württemberg definiert. Treibhausgasneutralität ist bis 2040 anzustreben. Aktuell werden in der VV Langenau 54 MW installierte Leistung aus Erneuerbaren Energien (EE) gewonnen. Das entspricht 54 % des Gesamtstromverbrauches. Die VV strebt durch einen Mix aus erneuerbaren Energien eine Steigerung auf bis zu 100% an. Dies begrüßen wir sehr. Zur Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Aufrechterhaltung der Energieversorgung spielt die Bereitstellung lokal erzeugter erneuerbarer Energien in Zukunft eine besonders große Rolle.</p> <p>a) Der FNP-Entwurf trifft keine Aussagen, wo und in welcher Form (Wind; Sonne; Biomasse) diese Erhöhung erreicht werden soll.</p> <p>b) Der FNP-Entwurf sieht keine Möglichkeiten für Freiflächen-Photovoltaik vor (Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft). Dennoch sollten Aussagen zu alternativen Standortmöglichkeiten und zur Anwendbarkeit sogenannter AgriPV-Anlagen getroffen werden.</p> <p>c) Geeignet sind zudem lineare Strukturen, wie Straßen und Schienen oder Parkplätze. Dadurch wird die bereits versiegelte Fläche einer Doppelnutzung zugeführt und reduziert Flächenkonkurrenz.</p> <p>d) Für besiedelte Gebiete sind Aussagen dahingehend zu formulieren, dass Kommunen bei Bestandsgebäuden verstärkt Anreize zur Anbringung von PV-Anlagen treffen.</p>	<p>Die Anregungen zu Bildung und Nachhaltigkeit werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>2.1.2 <u>Handlungsansatz Klimaanpassungen</u> In der Begründung zum FNP-Entwurf heißt es, die städtebauliche Entwicklung des VV Langenau „ressourcenschonend und flächenschonend“ zu gestalten. Die großzügige Ausweitung von Wohngebieten im Gießkannenprinzip widerspricht dieser Aussage.</p> <p>a) Förderung von Entsiegelungsmaßnahmen im besiedelten Bereich.</p>	
			<p>2.1.3 Im integrierten Klimaschutzkonzept der VV Langenau sind Maßnahmen zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen gleichrangig mit Klimaanpassungsmaßnahmen zu berücksichtigen.</p>	
			<p>2.2 Landwirtschaft</p>	
			<p>2.2.1 Im Flächennutzungsplan 2035 werden rund 105 Bauflächen neu bzw. wiederholt ausgewiesen. Hierbei werden ca. 268 ha landwirtschaftlicher Flächen umgewidmet. In dieser Flächeninanspruchnahme ist der Entzug landwirtschaftlicher Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen, die von einigen Gemeinden geplant werden, nicht enthalten. Es wird angeregt, den Flächenbedarf und die Flächenpotentiale für Freiflächenphotovoltaikanlagen und AgriPV-Anlagen auf dem Gebiet des Verwaltungsverbandes Langenau (VVL) nach einheitlichen und nachvollziehbaren Kriterien zu ermitteln.</p>	<p>Die Hinweise zur Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und fließen in die Abwägung ein. Flächenbedarf und die Flächenpotentiale für Freiflächenphotovoltaikanlagen und AgriPV-Anlagen auf dem Gebiet des Verwaltungsverbandes Langenau (VVL) werden allerdings nicht Teil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p>
			<p>2.2.2 Die vorgesehene Siedlungsentwicklung wird überwiegend im Außenbereich geplant. Im Innenbereich wird ca. 0,6 ha Bauland ohne Restriktionen angegeben. Dieses geringe Potential wird im Wesentlichen mit immissionsschutzrechtlichen Vorgaben begründet (Begründung Seite 25, 26). Hierbei sind die Geruchsmissionen festzustellen, die von baurechtlich im Bestand geschützten betriebenen und ungenutzten Tierhaltungsanlagen ausgehen. Führen die festgestellten Gerüche der Tierhaltungen am Baustandort zu unzumutbaren Geruchsbelästigungen, ist die Bebaubarkeit eingeschränkt.</p>	
			<p>2.2.3 Im Zuge der Novellierung der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) wurde im Jahr 2019 der § 62 Abs. 3 LBO eingeführt. Die Ergänzung sieht eine Begrenzung des Nutzungsrechtes vor, wenn innerorts gelegene Tierhaltungsanlagen eine gewisse Zeitdauer ungenutzt waren. Die Zeitdauer beträgt in der Regel sechs Jahre. Dies bedeutet, dass Tierhaltungsanlagen die sechs Jahre durchgehend ungenutzt waren ab August 2025 ihren baurechtlichen Bestandschutz verlieren. Durch diese Regelung wird mit einer Zunahme an bebaubaren Flächen im Innenbereich gerechnet. Es wird</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>angeregt, diese rechtliche Änderung bei der Baulandbedarfsermittlung zu berücksichtigen.</p> <p>2.3 Forst, Naturschutz</p> <p>Forst</p> <p>2.3.1 BÖ 02: Es ist Wald betroffen. Für das Steinbruchgelände ist im Rekultivierungsplan auch Wald vorgesehen. Wenn Wald aus dem Rekultivierungsplan wegfällt, muss ein Antrag auf eine Waldumwandlungsgenehmigung gestellt werden und ggfls. der Rekultivierungsplan angepasst werden.</p> <p>2.3.2 BR 06: a) Von der Ferienwohnanlage ist ein Waldabstand von 30 m zum Wald einzuhalten (§ 4 Abs. 3 LBO). b) Für öffentlich ausgewiesene Parkplätze, die näher als 30 m am Wald sind, besteht eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht, sodass ein Haftungsverzicht für Sachschäden mit dem Waldbesitzer abgeschlossen werden muss.</p> <p>2.3.3 BR 07: Im Süden ist Wald angrenzend. Zu Gebäuden und baulichen Anlagen mit Feuerstelle ist ein Abstand von 30 m einzuhalten (§ 4 Abs. 3 LBO).</p> <p>2.3.4 ALB 03: Für Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstelle muss ein Abstand von 30 m zum Wald im Süden des Plangebiets eingehalten werden (§ 4 Abs. 3 LBO).</p>	<p>Die Hinweise werden im Flächensteckbrief der Fläche mit aufgenommen und fließen in die Abwägung ein.</p> <p>Die Wohnbaufläche BR 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Sonderbaufläche BR 07 werden zur Kenntnis genommen und werden auf das Bebauungsplanverfahren abgeschichtet.</p> <p>Die Wohnbaufläche ALB 03 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Naturschutz	
			2.3.5 In Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde beim RP-Tü (Dr. Waldenmeyer) nehmen wir wie folgt Stellung zur Gesamtfortschreibung des FNP 2035.	Die Hinweise zum Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und fließen in die Abwägung ein.
			2.3.6 Schutzgebietsplanungen der HNB werden nicht berührt. Es sind jedoch in einigen Gemeinden des Verwaltungsverbands Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen! In der Regel sind es Streuobstwiesen, bei denen man grundsätzlich von einer artenschutzrechtlich relevanten Ausstattung ausgehen muss. Zudem sind diese Bestände seit Juli 2020 nach § 33a NatSchG geschützt, wenn sie zusammenhängend größer als 1.500 m ² sind. Eine Ausnahme ist nur mit erheblichen Gründen des Allgemeinwohles, einer Variantenanalyse und entsprechendem Ausgleich in Form einer Streuobstwiese möglich. Deshalb ist es fraglich, ob folgende Planungen weiterverfolgt werden sollen, wie in: a) Altheim: ALT 03, Asselfingen: ASS 01 und ASS 07, Ballendorf: BA 01, Bernstadt: BE 08, Holz-kirch: HO 03, Rammingen: RA 03 (Nordteil) und Langenau: LA 01 und 02 (Teilflächen), sowie in den Teilorten – Göttingen: GÖT 01 und 02 und Hörvelsingen: HÖ 01 (auch jeweils Teilflächen, die herausgenommen werden sollten).	Die Wohnbauflächen wurden entweder inzwischen aus der Planung herausgenommen oder dementsprechend angepasst, sodass wenig bis keine Streuobstbestände dafür überplant sind.
			2.3.7 Im Einzelnen sind hier alle Flächen mit Naturschutzrelevanz beschrieben: a) ALT 03 beansprucht das Naturdenkmal „Klifflinie“ (ist zudem eine zu erhaltende geologische Besonderheit), ein § 33-Biotop und eine Streuobstfläche und ist nicht verhandelbar.	Die Fläche südlich wird auf Grund des Naturschutzes und der Topografie zurückgenommen, sodass das Naturdenkmal „Klifflinie“, das §33-Biotop sowie Großteile der Streuobstbestände nicht tangiert werden.
			2.3.8 Mit dem erst neu geschaffenen Bürzel I und dem geplanten Bürzel II und den anderen Vorhaben (insgesamt 4,5 ha) stehen Altheim-Alb dann rund 10 ha an Baufläche zur Verfügung. Die an ALT 01 und 04 unmittelbar angrenzenden Streuobstflächen sind ebenfalls nach § 33a NatSchG geschützt.	
			2.3.9 ASS 01 und ASS 07 in Asselfingen sind zwei Streuobstbestände die nach § 33a NatSchG geschützt sind. ASS 08 hat an seiner Ostgrenze eine Streuobstparzelle (Flst. 1475) mit rund 1.600 m ² .	Die Flächen ASS 01 und ASS 07 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.
			2.3.10 BA 01 im Norden von Ballendorf "am Kellerberg" ist eine geschützte Streuobstwiese mit annähernd 4.000 m ² .	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			2.3.11 BE 08 im Gewann "Hinter dem Dorf" in Bernstadt umfasst 2,6 ha Gartenstrukturen mit Streuobst und unterliegt auch dem Schutz nach § 33a NatSchG. Stattdessen sind die anderen Vorhaben und auch BR 06 (Flst. 140/2, ein 6.500 m ² großer Garten mit einzelnen Obstbäumen) heranzuziehen.	Die Fläche BA 01 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen. Die Fläche BA 08 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.
			2.3.12 BÖ 02 ist ein geplantes Gewerbegebiet im Steinbruch der Firma Fischer/Kirchheim für den es einen genehmigten Rekultivierungsplan vom 30.4.2008 gibt, der rechtskräftig umzusetzen und nicht mit einem Bebauungsplan vereinbar ist. Die Hausspitze des Landratsamtes hat dies auch gegenüber der Firma Fischer schon vertreten, die nach der Pyrit-Verfüllung ebenfalls andere Absichten bei der Verfüllung und Folgenutzung des Steinbruches gerne in Anspruch nehmen würde.	
			2.3.13 BR 02 und BR 08 in Breitingen sind nachvollziehbar, liegen aber im Landschaftsschutzgebiet "Mittleres Lonetal". Gleiches gilt für BR 06 einer Sonderbaufläche für eine Ferienwohnanlage mit rund 3 ha. Mit der Gemeinde und dem Fachdienst 24 (Forst, Naturschutz) fanden schon im Vorfeld Gespräche statt, wie damit umzugehen ist. Hierbei wurde auch "ein Tausch von LSG-Flächen" im Bereich der Lone angedacht. Für die Realisierung dieser 3 Flächen ist grundsätzlich ein entsprechendes LSG-Verfahren erforderlich, für welches ein klares Reglement gilt und beim LRA zu beantragen ist.	Die Flächen BR 02 und BR 08 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.
			2.3.14 HO 03 in Holzkirch ("Hinter den Gärten") ist ein erhaltenswerter, geschützter Streuobstbestand mit knapp einem Hektar. Gleiches gilt für HO 04 (Flurstücke 152 bis 155) mit rund einem Hektar Größe, mit ebenfalls geschützten Streuobststreifen nach § 33a NatSchG.	Die Flächen HO 03 und HO 04 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.
			2.3.15 ÖL 02 (Flurstück 538 im Westen) und ÖL 03 (Flurstücke 1036 und 1040 im Norden) sind zwei Gewerbegebietsflächen im Außenbereich von Öllingen, die doppelt in Natur- und Landschaft und ins Landschaftsbild eingreifen. Wir regen an, nur eine arrondierte Fläche, zur Siedlung hin, auszuweisen.	Die Flächen ÖL 02 und ÖL 03 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.
			2.3.16 RA 02 und RA 03 in Rammingen haben Teilflächen mit geschützten Streuobstbereichen. Bei dem Mischgebiet (Flurstücke 1161 und 1162) sind es 1.700 m ² und im Wohngebiet Märtlesgarten sind es auf der Nordseite rund 3.000 m ² . Zum Mischgebiet RA 09 am Bahnhof der Hinweis, dass sich auf dem Flurstück 1184 ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ("Felsen eines Steinbruches mit	Die Flächen RA 02, RA 03 und RA 09 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Feldgehölz") befindet, welcher erhalten und nicht beeinträchtigt werden darf.	
			2.3.17 SE 03 in Setzingen hat auf Flurstück 468 einen Streuobstbestand mit ca. 2.300 m ² . Bei SE 01 stellt sich die Frage, ob diese Ausdehnung nach Süden erforderlich ist (Landschaftsbild)? Mit SE 02 wird eine große Fläche mit 3,2 ha mit räumlichen Zusammenhang zur Verfügung gestellt.	Die Flächen SE 03 wurde um den Teil verringert, der mit Streuobst überlagert ist. Die Fläche SE 02 wurde aus der Planung herausgenommen, wodurch die Fläche SE 01 allerdings vollständig erhalten bleibt.
			2.3.18 In Langenau sind es insgesamt 16 teilweise sehr große Flächen, die neu aufgestellt werden und bei denen auch einzelne, geschützte Streuobstbereiche betroffen sind. Bei LA 01 (Flurstück 2022) sind es 4.600 m ² Streuobst südlich der Sportfläche. Nördlich davon auf LA 02 sind es Kleingärten mit Streuobstwiesenrestflächen mit Restgrößen von 4.000 m ² (Flurstück 2963), 2.000 m ² (Flurstück 2952), 1.400 m ² (Flurstück 2950) und 800 m ² (Flurstück 2959). Bei LA 09 werden im Süden von Langenau für ein Gewerbegebiet 2.700 m ² Gehölz- und Streuobststruktur beansprucht.	Die Hinweise zu den Flächen LA 01, LA 02 und LA 09 werden zur Kenntnis genommen. Bei diesen Flächen muss ggf. eine Entwicklung mit einem geringen Eingriff in die Streuobstbestände oder dem Erhalt dieser vorstattengehen. Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und wird mit aufgenommen.
			2.3.19 Bei LA 05 sind auch noch Streuobstreste vorhanden, geschützte Flächen mit 6.000 m ² grenzen direkt an der Ostseite an. Dieser Bestand darf natürlich durch eine Bebauung später nicht beeinträchtigt werden. Die Fläche LA 16 bei Langenau ist schon als Kompensationsfläche gewidmet.	Der Hinweis zur Fläche LA 05 wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche LA 16 wird aus der Planung herausgenommen.
			2.3.20 Im Teilort Albeck sind 2 Flächen kritisch zu beurteilen. ALB 01 "Hintere Halde" (Flurstücke 916 und 917) ist eine „schlechte Alternative“ für das eigentliche Wohnbaufurstück 911 nebenan. ALB 01 ist ein extensiver Übergangsbereich zum "Mühlberg" mit seinen Kleingärten, Magerrasen, Heiden und FFH-Mähwiesen, der nicht bebaut werden sollte.	Der Hinweis zur Wohnbaufläche ALB 01 wird zur Kenntnis genommen. Da die alternative Fläche (Flurstück 911) langfristig nicht zur Verfügung stehen wird, kann nur die Entwicklung auf der Flurstücken 916 und 917 erfolgen. Zudem bestehen

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
				ansonsten keine planerisch sinnvolleren Alternativen in Albeck.
2.3.21			Bei ALB 05 ist zu prüfen, ob diese Entwicklung am Hang nach Süden im Gewann "Bol", mit schöner Baumreihe und anschließenden Gehölzen, nicht in die falsche Richtung geht.	Die Hinweise zur Fläche ALB 05 werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche verbleibt aufgrund mangelnder planerischer Alternativen in der weiteren Planung.
2.3.22			In Göttingen sind mit GÖT 01 und GÖT 02 wieder geschützte Streuobstbestände nach § 33a NatSchG betroffen. Bei GÖT 01 wurde schon bei einer frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Postweg" auf diese Streuobstwiese auf Flurstück 72 hingewiesen und, dass der Postweg nach Westen eine natürliche Grenze darstellt, die nicht überschritten werden soll. Zumal hier die noch wertvolleren Streuobstbestände sich anschließen.	Der Hinweis zur Fläche GÖT 01 wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde inzwischen so abgegrenzt, dass wenn dann nur einzelne Streuobstbäume betroffen sind.
2.3.23			GÖT 02 liegt südlich davon im Gewann "Lutzenwiese" – das 1,9 ha große geplante Wohnbaugebiet hat 2 Streuobstwiesen mit 3.700 m ² und 5.500 m ² die herauszunehmen bzw. ggf. mit einem Ausnahme-Verfahren zu betrachten wären.	Die Fläche GÖT 02 wird aus der Planung herausgenommen.
2.3.24			Bei GÖT 03 gibt es ein spitzes Flurstück (Nr. 1520) mit einer 1.500 m ² großen geschützten Streuobstwiese. Bei GÖT 04 ist ein 10 m-Streifen zum Bach einzuhalten und auch die Gehölze entsprechend einzubinden.	Die Fläche GÖT 03 wurde neu abgegrenzt und um das Flurstück Nr. 1520 verkleinert. Die Fläche GÖT 04 wiederum ist aus der Planung herausgenommen worden.
2.3.25			Hörvelsingen hat noch wertvolle Streuobstbestände die unbedingt erhalten werden sollten. Die Entwicklung HÖ 02 nach Südosten wird deshalb begrüßt. Bei HÖ 01 müssten ein halber Hektar Streuobst auf Flurstück 194 und 1.600 m ² auf Flurstück 410 weichen. Beide Flächen sind nach § 33a NatSchG geschützt und sind entsprechend zu behandeln.	Die Fläche HÖ 01 wurde neu abgegrenzt und um das Flurstück Nr. 194 verkleinert. Die Fläche GÖT 04 wiederum ist aus der Planung herausgenommen worden.
2.3.26			Der Biotopverbund und dessen Entwicklung bis 2030 auf 15 % der kommunalen Freilandflächen sind ein wichtiges Ziel des neuen Landesnaturschutzgesetzes vom	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Juli 2020. Maßnahmen der Gesamtfortschreibung sollten diesen Zielen nicht entgegenstehen. Sie sollten im Gegenteil den Biotopverbund sogar stärken und fördern. Der VV-Langenau ist mit Frau A. Schellenberg in Verbindung und hat einer Aufstellung zugestimmt, die mit diesen Planungen kompatibel sein muss. Hervorzuheben sind lineare Strukturen wie: Gewässerläufe, Graswege, Wege, Raine, Waldsäume, die schon in der Landschaft vorhanden sind und nur entwickelt und gefördert werden müssen.</p>	<p>Die Hinweise zum Biotopverbund werden zur Kenntnis genommen. Erläuterungen zum Biotopverbund finden sich im Landschaftsplan zur Fortschreibung des FNP.</p>
			<p>2.3.27 Die vorliegende Planung bis 2035 geht von einem Flächenverbrauch von rund 160 ha aus. Hochgerechnet auf Ba-Wü entspricht dies einem Tagesverbrauch von 5 ha. Es werden nach wie vor Neuerschließungen bevorzugt, statt Innenentwicklung, Innenverdichtung, Innenbereichsstärkung und die Umnutzung von stillgelegten landwirtschaftlichen Gebäuden. Es sind in den hier vorgestellten neuen Baugebieten flächensparende Baukonzepte (Reihen- und Mehreinheitenhäuser) zu integrieren und als verpflichtenden Anteil für die Aufstellung von Bebauungsplänen festzusetzen. Das Einfamilienhaus mit mehr als 500 m² ist nicht mehr zeitgemäß und ökologisch vertretbar. In der Summe sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Natur und den Biotopverbund nicht auszuschließen. Deshalb sind die hier angeführten Punkte des Naturschutzes zu berücksichtigen und planerisch umzusetzen.</p>	<p>Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen waren eine erste Auswahl von Flächen, die inzwischen auf ca. 62 ha verringert wurde.</p>
			<p>2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</p>	
			<p>2.4.1 Mit den geplanten Neubebauungen auf den Gemarkungen Asselfingen ASS 06, Langenau LA 10, LA 11, Albeck ALB 06, Göttingen GÖT 04 und Rammingen RA 08 ist vom öffentlichen Gewässer „Grabbach“, „Kiesgraben“, „Flötzbach“, „Weiherbach“, bzw. „Landgraben“ (Runngraben), der Gewässerrandstreifen nach § 29 WG, einzuhalten.</p>	<p>Die Hinweise zu den Flächen, die einen Gewässerrandstreifen nach § 29 WG einzuhalten haben werden berücksichtigt</p>
			<p>2.4.2 Das Plangebiet, Gemarkung Börslingen, BÖ 02, liegt im HW_{extrem} – Überschwemmungsbereich, indem hochwassersicher zu bauen ist. Das Plangebiet, Stadt Langenau, LA 10 und LA 12, hat eine Teilfläche im Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG. Für eine Bebauung ist nach § 78 (5) WHG eine Befreiung zu beantragen.</p>	<p>Die Fläche BÖ 02 wird aus der Planung herausgenommen. Der Hinweis für die Flächen LA 10 und LA 12 wird zur Kenntnis genommen. Eine Befreiung wird bei tatsächlicher Bebauung beantragt.</p>
			<p>Immissionsschutz 2.4.3 Zu Alt 04 Birkäcker:</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Durch das Gebiet verläuft eine 20 kV-Leitung. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen wird empfohlen aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand von mindestens 5 m zu berücksichtigen</p>	<p>Die Fläche ALT 04 ist inzwischen deutlich verkleinert und in Richtung Süden verschoben nicht mehr von der 20 kV-Leitung tangiert.</p>
			<p>2.4.4 Zu Ass 02 Forstegert: Durch die vorbeiführende L1170 wird das Plangebiet mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Um beurteilen zu können, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - im Planungsgebiet eingehalten werden, wird angeregt, die Verkehrslärmimmissionen, die von der L1170 ausgehen, rechnerisch ermitteln und beurteilen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, wären geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p>	<p>Die Fläche Ass 02 wird aus der Planung herausgenommen.</p>
			<p>2.4.5 Zu Ass 03 Erweiterung Bergäcker III: Südlich direkt an die geplante Wohnbaufläche angrenzend, befinden sich die Hohlensteinhalle, Stellplätze und zwei Fußballfelder. Werden die Stellplätze auch im Nachtzeitraum (22.00- 06.00 Uhr) genutzt, muss aufgrund der geringen Entfernung davon ausgegangen werden, dass der Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet im südlichen Bereich des Plangebietes überschritten wird. Finden Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten, Vereinsfeiern, Turniere etc. in der Hohlensteinhalle statt, kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, dass der auf den südlichen Bereich des Plangebietes einwirkende Veranstaltungslärm zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes für ein allgemeines Wohngebiet führt. Es wird angeregt, die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen durch einen Sachverständigen abklären zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p>	<p>Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>2.4.6 Zu Ass 08 Tiefer Weg: Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich ein Fußballspielfeld. Der Anhaltswert für den Mindestabstand zwischen einem allgemeinen Wohngebiet und einem Fußballspielfeld, das nur zum Training herangezogen wird, beträgt 56 m. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wird dieser Mindestabstand unterschritten. Es wird angeregt, die auf den nordwestlichen Bereich des Plangebietes einwirkenden Sportlärmimmissionen durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen</p>	<p>Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und die Fläche im Norden so verringert, dass der Mindestabstand gewahrt bleibt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>2.4.7 Zu Ass 10 Öllinger Weg II: Nördlich direkt angrenzend an die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich die als Dorfgebiet ausgewiesene Bebauung Wiesenbühl. Für das bereits vorhandene Gewerbegebiet wurde daher ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Loos & Partner (Bericht Nr. 9/IV/12 vom 14.02.2014) erstellt. Für das Gewerbegebiet wurden Kontingente festgelegt. Unter Zugrundelegung der festgelegten Kontingente werden die zulässigen Immissionswerte am maßgeblichen Immissionsort der Bebauung Wiesenbühl (Wiesenbühl 22 u. 24) durch das bestehende Gewerbegebiet nahezu ausgeschöpft. Es wird daher angeregt, durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen, ob und unter welchen Voraussetzungen die Realisierung der Gewerbegebietserweiterung möglich ist.</p> <p>2.4.8 Zu Ass 11 Wiesenbühl: Ein Teilbereich der gewerblichen Baufläche soll in gemischte Baufläche umgewandelt werden und der als Dorfgebiet ausgewiesenen Bebauung Wiesenbühl zugeschlagen werden. Mit Bebauungsplan „Öllinger Weg, 4. Änderung“ wurde der Teilbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Immissionsorte innerhalb eines eingeschränkten Gewerbegebietes haben den Schutzanspruch entsprechend dem eines Gewerbegebietes. Der Schutzanspruch von schutzbedürftigen Räumen in einem Dorf- oder Mischgebiet liegt damit höher als der von schutzbedürftigen Räumen in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Sollen im Plangebiet auch schutzbedürftige Räume (Wohn- oder Büroräume) erstellt werden, entsteht für die Gewerbebetriebe des Gewerbegebietes Öllingen ein neuer maßgeblicher Immissionsort. Es muss abgeprüft werden, ob die für das Gewerbegebiet und für das eingeschränkte Gewerbegebiet festgelegten Lärmkontingente noch möglich sind. Ein näher an das Gewerbegebiet heranrückender maßgeblicher Immissionsort wird durch das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros Loos & Partner Bericht Nr. 9/IV/12 vom 14.02.2014 nicht abgedeckt.</p> <p>2.4.9 Zu BA 04 Triebweg / Lange Äcker: Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzungsmöglichkeiten der geplanten gewerblichen Fläche durch die südlich angrenzende Wohnbebauung im Gebiet „Auf</p>	<p>Die Fläche Ass 10 wird aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Fläche Ass 11 wird aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			dem Berg“ begrenzt sind. Es wird davon ausgegangen, dass die zulässigen Immissionswerte an der Bebauung bereits durch das bestehende Gewerbegebiet ausgeschöpft werden. Es muss daher von einem Sachverständigen abgeklärt werden, unter welchen Voraussetzungen und Einschränkungen die Realisierung einer Gewerbegebietserweiterung möglich ist.	Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			2.4.10 Zu BE 05 Erweiterung Baugebiet Lange Wiese: Die geplante Wohnbaufläche befindet sich im Einwirkungsbereich der L1170. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden. Es wird angeregt, die Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen.	Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			2.4.11 Zu BE 06 Schlossgarten: Im östlich angrenzenden Gebiet befinden sich die Feuerwehr (Platzgasse 5) und eine Schreinerei (Platzgasse 7). Feuerwehren und Schreinereibetriebe sind in der Regel aufgrund ihrer Emissionen als Betriebe anzusehen, die das Wohnen in der Nachbarschaft wesentlich stören. Um sicherzustellen, dass das Wohnen nicht durch unzumutbare Immissionen (Geräusche, Luftverunreinigungen) beeinträchtigt wird, wird angeregt, die zu erwartenden Immissionen durch einen Sachverständigen abklären zu lassen.	Die Fläche BE 06 wird aus der Planung herausgenommen.
			2.4.12 Zu BÖ 02 Gemauerter Hof: Für den Steinbruchbetrieb gilt die bestandskräftige immissionsschutzrechtliche Abbau- und Rekultivierungsgenehmigung vom 05.09.1997. Die Genehmigung enthält Auflagen zur Rekultivierung, die die Folgenutzung des Gebietes festlegt. Das geplante Gewerbegebiet widerspricht der Genehmigung.	Die Fläche BÖ 02 wird aus der Planung herausgenommen.
			2.4.13 Zu BÖ 03 Altheimer Weg: Östlich der geplanten gewerblichen Fläche grenzt das allgemeine Wohngebiet Wagschale an. Aufgrund des § 50 BImSchG sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, soweit wie möglich vermieden werden. Eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten ist aus diesem Grund nicht möglich.	Die Fläche BÖ 03 wird aus der Planung herausgenommen.
			2.4.14 Zu BR 01 Höfentälesweg + BR 02 Am Schönrainer Berg + BR 03 Flurstück 14 + BR 08 Schönrainer Weg:	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Westlich der geplanten gewerblichen Fläche BR 02 grenzen das allgemeine Wohngebiet „Flurstück 13“ und das Plangebiet BR 03 (Flurstück 14) an, das mit einem Mehrfamilienhaus bebaut werden soll. Südwestlich ist die Wohnbaufläche BR 08 (Schönrainer Weg) geplant. Nordwestlich befindet sich die geplante Wohnbaufläche BR 01 (Höfentälesweg).</p> <p>Aufgrund des § 50 BImSchG sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, soweit wie möglich vermieden werden. Eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten ist aus diesem Grund nicht möglich. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sollte der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten etwa 100 m betragen.</p>	<p>Die Flächen BR 01, BR 02, BR 03 und BR 08 werden aus der Planung herausgenommen.</p>
			<p>2.4.15 Zu BR 03 Flurstück 14: Als planungsrechtliche Nutzung wird Wohnbaufläche angegeben. Im Flächennutzungsplan wird für das Plangebiet gemischte Baufläche dargestellt. Bitte auf eine Nutzung festlegen.</p>	<p>Die Fläche BR 03 wird aus der Planung herausgenommen.</p>
			<p>2.4.16 Zu BR 06 Am Butzen: Geplant ist eine Sonderbaufläche für eine Ferienwohnanlage. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich der L1165. Zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen sind die Orientierungswerte gemäß der DIN18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Beurteilung heranzuziehen. Für ein Ferienhausgebiet gelten nach der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 die Orientierungswerte tags 50 dB(A) tags und nachts 40 dB(A) für Verkehrslärmimmissionen. Aufgrund des hohen Schutzanspruches kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte im Plangebiet überschritten werden. Es wird daher angeregt, die Verkehrslärmimmissionen mit denen das Plangebiet beaufschlagt wird, von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen.</p>	<p>Die Fläche BR 06 wird aus der Planung herausgenommen.</p>
			<p>2.4.17 Zu BR 06 Am Butzen + BR 07 Am Butzen: In ca. 400 m Entfernung zur Sonderbaufläche Ferienwohnanlage BR 06 ist die Sonderbaufläche Landwirtschaft BR 07 geplant. Es ist nicht bekannt, welche Anlagen im Plangebiet BR 07 vorgesehen sind, ebenso ist nicht bekannt, in welchem Umfang dort mit lärmintensiven Vorgängen zu rechnen ist. Erfahrungsgemäß werden in einem Sondergebiet für die Landwirtschaft Tierställe mit Ventilatoren und Abluftkaminen, Fahrhilfen, evtl. eine Biogasanlage und Hallen für die landwirtschaftlichen Geräte und Fahrzeuge untergebracht. Es ist mit Lkw-Verkehr bei der Anlieferung von Futtermitteln und bei der Ausstattung zu rechnen. Durch Ventilatoren, Abluftkamine, Einrichtungen der Biogasanlage, sowie beim Befüllen</p>	<p>Die Fläche BR 06 wird aus der Planung herausgenommen. Die Konkretisierung für die Sonderbaufläche BR 07 erfolgt im weiteren Verfahren.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>der Fahrsilos und dem Fahrverkehr bei Erntebetrieb sind auch im Nachtzeitraum Geräuschemissionen zu erwarten. Zur Beurteilung der Lärmimmissionen sind die Orientierungswerte gemäß der DIN18005 „Schallschutz im Städtebau“ zur Beurteilung heranzuziehen. Für ein Ferienhausgebiet gelten nach der DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 die Orientierungswerte tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A). Aufgrund des hohen Schutzanspruches kann nicht ausgeschlossen werden, dass die nachts von dem Sondergebiet Landwirtschaft ausgehenden Geräusche zu einer Überschreitung des Orientierungswertes für den Nachtzeitraum von 35 dB(A) in der Ferienwohnanlage führen. Dieses hätte zur Folge, dass den landwirtschaftlichen Anlagen und Einrichtungen im Sondergebiet Landwirtschaft Beschränkungen auferlegt werden müssten. Es wird daher angeregt, durch einen Sachverständigen abprüfen zu lassen, ob der Abstand zwischen Plangebiet BR 06 und Plangebiet BR 07 ausreicht.</p>	
			<p>2.4.18 Zu HO 01 Heerstraße + HO 03 Raiffeisenstraße: Als planungsrechtliche Nutzung wird gemischte Baufläche angegeben. Im FNP wird Wohnbaufläche dargestellt. Es wird bereits darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren ein MD festgesetzt wird, jedoch hauptsächlich Wohnnutzung vorgesehen ist. Auf die Möglichkeit der Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiets gemäß § 5a der BauNVO wird hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Windparks Holzkirch. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Grenzwerte für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag überschritten werden.</p>	<p>Die Flächen HO 01 und HO 03 werden aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Einwirkung des Windparks Holzkirch auf die Flächen HO 01 und 02 werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>2.4.19 Zu HO 02 Hinter den Gärten + HO 06 Hinter den Gärten III: Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich des Windparks Holzkirch. Nach den vorliegenden Isolinien zum Schattenwurf der Windenergieanlagen muss davon ausgegangen werden, dass die Grenzwerte für die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer von 30 Stunden pro Jahr und 30 Minuten pro Tag im Plangebiet überschritten werden.</p>	<p>Die Fläche HO 06 wird aus der Planung herausgenommen. Die Fläche HO 02 rückt dadurch an die Bestandsbebauung heran und ist etwas weniger nah an den Windenergieanlagen. Die tatsächliche Beeinträchtigung der Windenergieanlagen auf</p>
			<p>2.4.20 Zu HO 05 Windenergieanlage:</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Aufgrund der Turbulenzen müssen Windenergieanlagen einen ausreichenden Abstand voneinander haben. Sollen Anlagen nur noch im nördlichen Bereich des Vorranggebietes errichtet werden, verringert sich Anzahl der im Vorranggebiet möglichen Windenergieanlagen.</p>	<p>die Bebauung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p>
			<p>2.4.21 Zu LA 01 Am Simontalgraben: Südöstlich direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich bestehende Wohnbebauung. Südlich ist ein allgemeines Wohngebiet (Nördlich der Karlstraße, 1. Änderung) vorgesehen. Es wird angeregt, die durch den Sportlärm zu erwartende Geräuschsituation an der Wohnbebauung durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p>	<p>Die Fläche HO 05 wird aus der Planung herausgenommen.</p>
			<p>2.4.22 Zu LA 02 Hinter dem Armenhaus: Die Wohnbaufläche wird durch die vorbeiführende Nordachse und die L1232 mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Es wird angeregt, die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen abklären zu lassen. Sollte festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen einzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p>
			<p>2.4.23 Zu LA 03 Unter dem Kirchenbühl + LA 04 Unter dem Eichele: Der nördliche Bereich der geplanten Wohnbauflächen liegt im Einwirkungsbereich der Nordachse. Es wird angeregt, die in den Plangebiet LA 03 und LA 04 zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen untersuchen zu lassen. Sollte festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen einzuplanen.</p>	<p>Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p>
			<p>2.4.24 Zu LA 07 Krumme Landen: Im Grundsatz sollte der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten etwa 100 m betragen. Der erforderliche Abstand liegt zwischen der geplanten gewerblichen Fläche LA 07 und dem nordwestlichen Wohngebiet nicht vor. Zudem ist eine Vorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbegebiete gegeben. Es wird daher angeregt, die auf das Wohngebiet einwirkenden Geräuschimmissionen von einem Sachverständigen rechnerisch ermitteln zu lassen, um abzuklären, ob im nördlichen Bereich des Plangebietes eine Ausweisung als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.</p>	<p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p>
				<p>Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft. Im Hinblick auf die heute angestrebte Verknüpfung von Wohnen und</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung						
			<p>2.4.25 Zu LA 09 Leite II: Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich einer Freileitung. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen wird empfohlen aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes die entsprechenden Schutzabstände zu berücksichtigen:</p> <table border="1" data-bbox="786 480 1402 639"> <thead> <tr> <th>Spannung der Freileitung</th> <th>Abstand</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>110 kV</td> <td>10 m</td> </tr> <tr> <td>kleiner 110 kV</td> <td>5 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Der Schutzabstand wird ab dem äußeren Leiter gemessen. Es wird empfohlen, in diesem Bereich einen Schutzstreifen auszuweisen.</p> <p>2.4.26 Zu LA 10 Kiesgräble III + LA 11 Kiesgräble IV + LA 13 Oberes Feld: Aufgrund des § 50 BImSchG ist eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten nicht möglich. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sollte der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten etwa 100 m betragen. Dieser Abstand ist hier nicht gegeben. Nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich direkt angrenzend die geplante Wohnbaufläche LA13, südlich das SO „Gartenhausgebiet Galgenberg“. Es wird angeregt, die durch die geplanten gewerblichen Bauflächen LA10 und LA11 auf die geplante Wohnbaufläche und auf das Gartenhausgebiet Galgenberg einwirkenden Geräuschimmissionen von einem Sachverständigen rechnerisch ermitteln zu lassen, und entsprechend dem Ergebnis dieser Untersuchung eine Abstufung GE – GEe (MI) – WA zwischen den Gebieten L10/L11 und L13 vorzunehmen, sowie ggf. erforderlich werdende Schallschutzmaßnahmen einzuplanen.</p> <p>Hinweis: Der Schutzanspruch für Kleingartenanlagen, soweit Wohnnutzungen nach Bebauungsplan nicht zugelassen sind, ergibt sich in der Regel nur für die Tageszeit. Das Schutzinteresse ist in der Regel gewahrt, wenn ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) für die Tageszeit nicht überschritten wird.</p> <p>2.4.27 Zu LA 13 Oberes Feld: Die Wohnbaufläche wird durch die vorbeiführende Nordachse und die L1170 mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Es wird angeregt, die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen abklären zu</p>	Spannung der Freileitung	Abstand	110 kV	10 m	kleiner 110 kV	5 m	<p>Arbeiten und die Vorbelastung von bereits bestehendem Gewerbe und der Bahnlinie, verbleibt die Fläche LA 07 in den Planungen. Gegebenenfalls sollte hier im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren (zumindest teilweise) ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt werden.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche LA 09 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Die Hinweise zu den Flächen LA 10 und LA 11 werden zur Kenntnis genommen. Zur geplanten Wohnbebauung im Norden besteht eine räumliche Trennung durch die L 1170 sowie ein Grünstreifen. Die konkrete Ausgestaltung wird im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.</p>
Spannung der Freileitung	Abstand									
110 kV	10 m									
kleiner 110 kV	5 m									

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			lassen. Sollte festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen einzuplanen.	Die Hinweise zu dieser Fläche werden zur Kenntnis genommen. Die Gewerbeflächen sind durch die L1170 und einen Schutzstreifen voneinander getrennt, was eine gewerbliche Bebauung ermöglichen sollte. Falls nötig, kann hier die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets (GEE) in Betracht gezogen werden. Die Geräuschemissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.
			2.4.28 Zu ALB 01 Hintere Halde: Im südlichen Bereich der geplanten Wohnbaufläche befindet sich eine 20 kV-Leitung. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen wird empfohlen aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand von mindestens 5 m zu berücksichtigen	Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Geräuschemissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.
			2.4.29 Zu ALB 03 Hägle: Die geplante Wohnbaufläche liegt im Einwirkungsbereich der L1079. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) durch die Verkehrslärmimmissionen überschritten werden. Es wird angeregt, die Verkehrslärmimmissionen von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen.	Die Fläche ALB 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen
			2.4.30 Zu ALB 04 Hinter dem Hägle: Die geplante Wohnbaufläche liegt im Einwirkungsbereich der L1079. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im Plangebiet überschritten werden. Nördlich der geplanten Wohnbaufläche ist im FNP bestehende gemischte Baufläche dargestellt. Ein Bebauungsplan liegt für das Gebiet nicht vor. Nach unseren Unterlagen sind in dem als gemischte Baufläche dargestellten Gebiet Kfz-Betriebe und die Firma Laserprint angesiedelt. Es ist nicht bekannt, ob und in welchem Umfang lärmintensive Arbeiten in diesen Betrieben durchgeführt werden. Handelt es sich bei den Kfz-Betrieben jedoch um für die Branche typische Betriebe, kann	Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrslärmimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>nicht ausgeschlossen werden, dass die von den Betrieben ausgehenden Geräusche zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte in einem direkt benachbarten Wohngebiet führen. Kfz-Betriebe führen in der Regel auch Karosserie- und Lackierarbeiten durch.</p> <p>Wir regen an, die auf das Wohnen im Plangebiet zu erwartenden Immissionen (Geräusche, Gerüche) durch einen Sachverständigen abklären zu lassen, um sicherzustellen, dass das geplante Wohngebiet an diesem Standort möglich ist.</p> <p>2.4.31 Zu ALB 05 Bol: Nördlich angrenzend an die geplante Wohnbaufläche befindet sich eine Baumschule. Es ist nicht bekannt, in welchem Umfang lärmintensive Arbeiten in der Baumschule durchgeführt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von dem Betrieb ausgehenden Geräusche zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein benachbartes Wohngebiet führen. Um sicherzustellen, dass das Wohnen nicht durch unzumutbare Lärmeinwirkungen beeinträchtigt wird, wird angeregt, die zu erwartenden Immissionen durch einen Sachverständigen abklären zu lassen.</p> <p>2.4.32 Zu ALB 06 Am Flötzbach: An den westlichen Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche grenzt das allgemeine Wohngebiet „Krähenäcker I + II“ an. Aufgrund des § 50 BImSchG ist eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten nicht möglich. Der östliche Bereich der geplanten gewerblichen Baufläche befindet sich ca. 50 m vom allgemeinen Wohngebiet „Rücken“ entfernt. Im Grundsatz sollte der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten etwa 100 m betragen. Da der Abstand des Plangebietes zur Wohnbebauung weitaus geringer ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Wohngebiet durch schädliche Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird. Es wird angeregt, die für das Wohngebiet „Rücken“ zu erwartenden Geräuschimmissionen durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen, um abzuklären unter welchen Voraussetzungen die Realisierung eines Gewerbegebietes möglich ist.</p> <p>2.4.33 Zu ALB 07 Laserprint: Als planungsrechtliche Nutzung wird gemischte Baufläche angegeben. In der Darstellung ist gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Bitte auf eine Nutzung festlegen.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Geräuschimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Geräuschimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Südlich des Plangebietes ist die Wohnbaufläche Alb 04 geplant. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund des § 50 BImSchG eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten nicht möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung wurde in eine gewerbliche Baufläche geändert. Diese wird nur als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) zu realisieren sein und im weiteren Verfahren konkretisiert.</p>
			<p>2.4.34 Zu GÖT 01 Postweg: Durch die vorbeiführende Kreisstraße K7300 wird das Planungsgebiet mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten werden.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrslärmimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.</p>
			<p>2.4.35 Zu GÖT 03 Adelsbäumle: Westlich direkt angrenzend führt eine 100 kV – Leitung am Plangebiet vorbei. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen wird empfohlen aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand von mindestens 10 m zur Freileitung zu berücksichtigen. Der Schutzabstand wird ab dem äußeren Leiter gemessen.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen. Die schädlichen Umwelteinwirkungen werden im konkreten Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>
			<p>2.4.36 Zu GÖT 04 Wiesental: Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich einer 100 kV – Freileitung. Da Freileitungen elektromagnetische Felder erzeugen wird empfohlen aus Gründen der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes einen Schutzabstand von mindestens 10 m zu berücksichtigen. Der Schutzabstand wird ab dem äußeren Leiter gemessen. Es wird empfohlen, in diesem Bereich einen Schutzstreifen auszuweisen.</p> <p>Südlich direkt an die geplante Wohnbaufläche angrenzend befindet sich das Betriebsgelände der Firma Kiesel. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die von dem Betrieb ausgehenden Geräusche zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein direkt benachbartes Wohngebiet führen. Die Festsetzung eines WA in direkter Nachbarschaft hätte dann zur Folge, dass dem Betrieb Beschränkungen auferlegt werden müssten, die eine weitere gewerbliche Nutzung erschweren.</p> <p>Um Konflikte zu vermeiden, sind die an der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Geräuschimmissionen durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen.</p>	<p>Die Fläche GÖT 04 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
2.4.37			<p>Zu HÖ 03 Oberer Esch: Im Grundsatz sollte der Abstand zwischen Gewerbe- und Wohngebieten etwa 100 m betragen. Da der Abstand des Plangebietes zur Wohnbebauung weitaus geringer ist, kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Wohngebiet durch schädliche Umwelteinwirkungen beeinträchtigt wird. Es wird angeregt, die für das Wohngebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen, um abzuklären unter welchen Voraussetzungen die Realisierung eines Gewerbegebietes möglich ist.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4.38			<p>Zu NR 01 Bei der Ostergrube + NR 02 Bei der Ostergrube: Im Plangebiet NR01 befindet sich ein Bolzplatz. Der nordwestliche Bereich der geplanten Wohnbaufläche NR02 grenzt an diesen Bolzplatz an. Als Anhaltwert für den erforderlichen Abstand zwischen einem Bolzplatz und der Bebauung eines allgemeinen Wohngebietes gilt, bei einer Nutzung des Bolzplatzes von bis zu 6 Stunden am Tag, ein Abstand von 55 m. Wird dieser Abstand unterschritten, sind die auf die Wohnbebauung einwirkenden Sportlärmimmissionen durch einen Sachverständigen untersuchen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der 18.BlmSchV überschritten werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen</p>	<p>Die Geräuschimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.</p> <p>Die Fläche NR 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen. Bei einer Bebauung der Fläche NR 01 würde der Bolzplatz verschoben werden und die Geräuschimmissionen an diesem neuen Standort untersucht werden.</p>
2.4.39			<p>Zu RA 04 Breite II: Der nördliche Bereich des Plangebietes war bereits mit Bebauungsplanverfahren „Breite 1.Änderung und Erweiterung“ als GE vorgesehen. Der Abstand zwischen diesem nördlichen Bereich und dem Wohngebiet beträgt ca.100 m. Gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes um diesen Bereich des Plangebietes, bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände. Der südöstliche Bereich des Plangebietes grenzt jedoch direkt an das allgemeine Wohngebiet „Klausenbauers Dorfäcker V“ an. Aufgrund des § 50 BImSchG ist eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten nicht möglich. Es wird vorgeschlagen, im südlichen Bereich des Plangebietes gemischte Baufläche darzustellen und dort ein Mischgebiet anzusiedeln.</p>	<p>Der Hinweis zu dieser Fläche wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.4.40			<p>Zu RA 07 Am Bahnhof I: Die Fläche RA 07 wurde bereits mit Bebauungsplan „Am Bahnhof Änderung“ (in Kraft seit 26.02.2004) als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es wird angeregt, die auf die Wohngebäude der „Siedlung am Bahnhof“ einwirkenden Gewebelärmimmissionen von einem Sachverständigen rechnerisch</p>	<p>Falls nötig, kann hier die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) in Betracht gezogen werden. Die Geräuschimmissionen werden im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung geprüft.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			ermitteln zu lassen, um abzuklären, ob für das Plangebiet RA 07 eine Ausweisung als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.	Die Fläche RA 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>2.4.41 Zu RA 08 Am Bahnhof II + RA 09 Auf dem Jörgenberg: Die Fläche RA 08 ist bereits im bestehenden Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche, die Fläche RA 09 als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Es wird angeregt, die auf die Fläche RA 09 einwirkenden Gewerbelärmimmissionen von einem Sachverständigen rechnerisch ermitteln zu lassen, um abzuklären, ob für das Plangebiet RA 08 eine Ausweisung als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung möglich ist.</p>	Die Flächen RA 08 und RA 09 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>2.4.42 Zu SE 02 Nerenstetter Steig: Das Plangebiet SE 02 grenzt an das Plangebiet SE 05. Aufgrund des § 50 BImSchG ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes unmittelbar neben einem Gewerbegebiet nicht möglich.</p>	
			<p>2.4.43 Zu SE 05 Lange Straße: Nordöstlich der geplanten gewerblichen Fläche SE 05 grenzt das allgemeine Wohngebiet „Mittelsteig IV“, östlich die geplante Wohnbaufläche SE 02 an. Aufgrund des § 50 BImSchG sind Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf Gebiete, die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienen, soweit wie möglich vermieden werden. Eine Ausweisung von Gewerbegebieten unmittelbar neben Wohngebieten ist aus diesem Grund nicht möglich.</p>	<p>Die Fläche SE 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Fläche SE 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>2.4.44 Zu den Planungen Alt 01 Erweiterung Hinter den Gärten II, Alt 02 An der Sögglinger Straße II, Alt 03 Bürzel, Alt 05 Bürzel II, Ass 01 Talweg, Ass 04 Reitanlage Bühl, Ass 05 Unteres Bürgele, Ass 06 Dorf I, Ass 07 Dorf II, Ass 09 Öllinger Weg I, BA 01 Kellerberg, BA 02 Hinter den Gärten, BA 03 Eulen-äcker, BE 01 Dörrgrubgasse, BE 02 Hinter den Gässlen, BE 03 Zwischen den Krautgärten, BE 04 Sportanlagen Riedwiesen, BE 07 Friedhof, BE 08 Hinter dem Dorf, BÖ 01 Neenstetter Weg, BÖ 04 Blockäcker, BR 04 Holzkircher Strasse, BR 05 Neenstetter Strasse, HO 04 Kirchensteig, HO 07 Badsteig, LA 05 Mühlbeundle, LA 06 In den Lindischen, LA 08 Leite I, LA 12 GE an der A7 Süd, 6.BA, LA 14 Steingrube, LA 15 Breiter Weg, LA 16 Steiniger Berg, ALB 02 Krähenäcker, GÖT 02 Lutzenwiese, HÖ 01 Untere Halde, HÖ 02 Beim Dorf Ost, NE 01 Eisental 2.BA, NE 02 Langenauer Weg / Ulmer Strasse II, NE 03 Klingenäcker – Mannhalde, ÖL 01 Ramminger Straße, ÖL 02 Ramminger Straße, ÖL 03 Ramminger Straße, RA 01 Berglesäcker II, RA 02 Am Bahnhof, RA 03 Hinter dem</p>	Kenntnisnahme.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Dorf, Zinkenbreite, RA 05 Pfifferlingsweg II, RA 06 Pfifferlingsweg I, RA 10 Klausenbauers Dorfäcker, RA 11 Pfifferlingsweg I, RA 12 Berglesäcker, SE 01 Breite, SE 03 Mittelsteig, SE 04 Spitzwiesen, WEI 01 An der Straße, WEI 02 Ulmer Straße und WEI 03 Gernäcker Nord III werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	
			<p>3 Hinweise</p>	
			<p>3.1 Straßen</p>	
			<p>3.1.1 ALT 01 „Hinter den Gärten“: Es wird beabsichtigt die Kreisstraße K 7309 in Höhe der Lerchenstraße Richtung Altheim abzustufen und die Lerchenstraße zur Kreisstraße aufzustufen. Dann liegt der Geltungsbereich auch an der Kreisstraße. Wir bitten dies bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	
			<p>3.1.2 ALT 02 „An der Söglinger Straße II“: Das Gebiet liegt teilweise innerhalb und außerhalb des Erschließungsbereiches im Zuge der Kreisstraße K 7309. Die Erschließung ist bereits vorhanden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Der Hinweis zu ALT 01 wird zur Kenntnis genommen.</p>
			<p>3.1.3 ALT 03 „Am Bürzel“: Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von klassifizierten Straßen werden nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>3.1.4 ALT 04 „Birkäcker“: Die gemischte Baufläche befindet sich außerhalb der ODE-Grenze im Zuge der Kreisstraße K 7309. Die rechtlichen Vorgaben sind bei der weiteren Planung zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>3.1.5 ALT 05 „Bürzel II“: Eine Erschließung für die Flächen des Gemeinbedarfes über den Feldweg 1340, der auf freier Strecke an die Kreisstraße K 7309 anbindet, kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>3.1.6 ASS 01 „Talweg“: Die Wohnbaufläche befindet sich im Zuge der Landesstraße L 1170. Die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen ist zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis zu ALT 05 wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wurde inzwischen nach Süden verschoben und kann über die bestehende Wohnbaufläche erschlossen werden.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			3.1.7 ASS 02 „Forstegert“: Die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen ist zu beachten.	Der Hinweis zu ASS 01 wird zur Kenntnis genommen.
			3.1.8 ASS 09 „Öllinger Weg I“: Die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen ist zu beachten.	Der Hinweis zu ASS 02 wird zur Kenntnis genommen.
			3.1.9 BA 02 „Hinter den Gärten“: Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße K 7309. Die rechtlichen Vorgaben sind bei der weiteren Planung zu beachten. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.	Der Hinweis zu ASS 09 wird zur Kenntnis genommen.
			3.1.10 BA 03 „Eulenäcker“: Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der Kreisstraße K 7309. Die rechtlichen Vorgaben sind bei der weiteren Planung zu beachten. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.	Der Hinweis zu BA 02 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.11 BE 03 „Zwischen den Krautgärten“: Das Gewerbegebiet liegt südlich der Landesstraße L 1170. Das Regierungspräsidium Tübingen hat auf die Prüfung der Erschließung über eine Linksabbiegespur hingewiesen.	Der Hinweis zu BA 03 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.12 BE 04 „Sportanlagen Riedwiesen“: Wir empfehlen die Erschließung im Zusammenhang mit den Flächen BE 03 zu prüfen.	Der Hinweis zu BE 03 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.13 BE 05 „Erweiterung Baugebiet Lange Wiese“: Die Erschließung zum Wohngebiet erfolgt über einen bestehenden Anschluss an der Kreisstraße K 7403 und über die Lange Wiese. Es gibt keine Bedenken.	Der Hinweis zu BE 04 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.14 BE 07 „Friedhof“: Die Erweiterungsfläche für den Friedhof befindet sich angrenzend an die Kreisstraße K 7403 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Erschließung soll rückwärtig über den Wachholderweg/Ahornweg erfolgen. Für die baulichen Anlagen ist der Anbauverbotsstreifen von 15 m zu beachten.	Der Hinweis zu BE 05 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.15 BE 08 „Hinter dem Dorf“: Die Wohnbaufläche befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt westlich angrenzend an die Kreisstraße K 7303. Die Erschließung muss über die	Die Fläche BE 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			bestehende Erschließungsstraße erfolgen. Einen direkten weiteren Anschluss wird nicht in Aussicht gestellt. Details werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geregelt.	
			3.1.16 BR 01 „Höfentälesweg“: Die Wohnbaufläche befindet sich nördlich angrenzend an die Kreisstraße K 7304 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Erschließung über den Höfentälesweg kann nicht in Aussicht gestellt werden. Die Erschließung über die Holzkircher Straße ist zu prüfen.	Die Fläche BE 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.17 BR 02 „Am Schönraimer Berg“: Die vorhandene Erschließung über den Schönraimer Weg muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Die Fläche BR 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.18 BR 03 „Flurstück 14“: Die Erschließung über den Schönraimer Weg muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Die Fläche BR 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.19 BR 04 „ Holzkircher Straße“: Wir haben keine Bedenken. Die Erschließung befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt.	Die Fläche BR 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.20 BR 05 „Neenstetter Straße“: Die Wohnbaufläche befindet sich teilweise innerorts und teilweise bereits außerorts der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 7304. Die Erschließung muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Der Hinweis zu BR 04 wird zur Kenntnis genommen.
			3.1.21 BR 07 „Am Butzen“: Wegen der Landesstraße L 1170 und der Landesstraße L 1165 ist die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zu beachten.	Der Hinweis zu BE 05 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.22 BR 08 „Schönraimer Weg“ Die Erschließung über den Schönraimer Weg ist im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan zu überprüfen.	Die Fläche BR 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			3.1.23 HO 01 „Heerstraße“: Die gemischte Baufläche befindet sich innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 7303. Wir haben keine Bedenken.	Die Fläche BR 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.24 HO 02 „Hinter den Gärten“: Die Erschließung über den Weg mit der Flst.Nr.72 kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Die Fläche HO 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen. Die Fläche HO 02 ersetzt die Fläche HO 06 und rückt näher an die bestehende gewerbliche Baufläche heran. Die Erschließung kann somit über das bestehende Gewerbegebiet (Heuweg) erfolgen.
			3.1.25 HO 03 „Raiffeisenstraße“: Bei der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Raiffeisenstraße haben wir bereits eine Stellungnahme abgegeben. Über den landwirtschaftlichen Weg mit der Flst.Nr. 114 ist ein gefahrloses Einfahren in die Kreisstraße K 7303 nicht möglich.	Die Fläche HO 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen
			3.1.26 HO 05 Windenergieanlage: Keine Bedenken.	
			3.1.27 HO 06 „Hinter den Gärten III“ Die Erschließung über den Weg mit der Flst.Nr. 72 kann nicht in Aussicht gestellt werden.	Kenntnisnahme.
			3.1.28 LA 01 bis LA 16 ist wegen der Landesstraße L 1170 und der Landesstraße L 1232 die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen zu beachten. Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von Kreisstraßen werden im Raum Langenau nicht berührt.	Die Fläche HO 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen
			3.1.29 ALB 03 „Hägle“: Das Regierungspräsidium Tübingen lehnt eine Erschließung über die Landesstraße L 1079 ab. Eine Erschließung über die Kreisstraße K 7300 befindet sich ebenfalls außerhalb des Erschließungsbereiches. Eine Ausnahme vom Straßengesetz muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Der Hinweis zu den Flächen LA 01 und LA 16 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche ALB 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.30 ALB 06-ALB 07: Wegen der Landesstraße L 1079 ist die Stellungnahme vom Regierungspräsidium zu beachten.	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			3.1.31 GÖT 01 „Postweg“: Die Erschließung darf ausschließlich über die Albecker Straße innerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße K 7300 erfolgen.	Kenntnisnahme.
			3.1.32 HÖ 03 „Oberer Esch“: Die Erschließung über den Feldweg mit der Flst. Nr. 234 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt ist ohne bauliche Veränderung der Kreisstraße K 7302 nicht möglich. Ebenfalls muss der Feldweg ausgebaut werden. Weitere Details werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.	Der Hinweis zur Fläche GÖT 01 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Hinweis zu den Flächen HÖ 03 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.33 NE 02 „Langenauer Weg/Ulmer Straße“: Es ist beabsichtigt die ODE-Grenze Richtung Florianweg zu verlegen. Wir haben keine Bedenken.	
			3.1.34 NR 01 und NR 02: Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von Kreisstraßen werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
			3.1.35 ÖL 01 „Ramminger Straße“: Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Erschließung über die Kreisstraße K 7306 muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Kenntnisnahme. Der Hinweis zur Fläche ÖL 01 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.1.36 ÖL 02 „Ramminger Straße“: Das Gebiet liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Die Erschließung muss über die K 7307 im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Die Fläche ÖL 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.37 ÖL 03 „Ramminger Straße“: Die Erschließung liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Diese Erschließung über die K 7307 muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	Die Fläche ÖL 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.1.38 RA 01 „Berglesäcker II“: Wegen der Landesstraße L 1170 ist die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen zu beachten.	
			3.1.39 RA 02 „Am Bahnhof“: Der Anschluss soll über die Siedlungsstraße an die Kreisstraße K 7306 erfolgen. Der Anschluss ist derzeit ohne Linksabbiegespur. Im Bebauungsplanverfahren muss geprüft werden ob für die Änderung des Verkehrsaufkommens eine	Der Hinweis zur Fläche RA 01 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Linksabbiegespur erforderlich wird.	Die Fläche RA 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.1.40			RA 03 „Hinter dem Dorf/Zinkenbreite“: Erschließung über bestehende Straßen vorhanden. Wir haben keine Bedenken.	
3.1.41			RA 04 „Breite II“ Wegen der Landesstraße L 1170 ist die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen zu beachten.	Kenntnisnahme.
3.1.42			RA 05 „Pffiferlingsweg II“: Zum Bebauungsplanverfahren haben wir mehrmals unsere Stellungnahme abgegeben. Die Erschließung soll innerorts über die Kreisstraße erfolgen. Ein direkter Anschluss wurde keinesfalls in Aussicht gestellt.	Der Hinweis zur Fläche RA 04 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.1.43			RA 06 „Pffiferlingsweg I“: Erschließung wie bei Pffiferlingsweg II.	Der Hinweis zur Fläche RA 05 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.1.44			RA 07 „Am Bahnhof I“ und RA 08 „Am Bahnhof II“: Erschließung über den bestehenden Anschluss möglich.	Der Hinweis zur Fläche RA 06 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.1.45			RA 09 „Auf dem Jörgenberg“: Erschließung ist über den bestehenden Anschluss möglich.	Die Flächen RA 07, RA 08 und RA 09 wurden inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.1.46			RA 10 „Klausenbauers Dorfäcker“: Das Gebiet befindet sich an der Landesstraße L 1170 und somit nicht in unserer Zuständigkeit.	
3.1.47			RA 11 „Pffiferlingsweg I“: siehe bei RA 06	Der Hinweis zur Fläche RA 10 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.1.48			RA 12 „Berglesäcker“: Wegen der Landesstraße L 1170 ist die Stellungnahme vom Regierungspräsidium Tübingen zu beachten.	Der Hinweis zur Fläche RA 11 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
3.1.49			SE 01 „Breite“: Die Erschließung ist über den KVP K 7308/K 7309 möglich.	Der Hinweis zur Fläche RA 12 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Kenntnisnahme. Die Fläche SE 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen. Der Hinweis zur Fläche SE 04 wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche SE 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.1.50			SE 02 „Nerenstetter Steig“: Die Erschließung muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden.	
3.1.51			SE 04 „Spitzwiesen“: Die Erschließung ist bereits vorhanden. Für das vermehrte Verkehrsaufkommen ist die Erforderlichkeit einer Linksabbiegespur zu prüfen.	
3.1.52			SE 05 „Lange Straße“: Die Erschließung befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Der Anschluss an die Kreisstraße K 7309 muss im Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Ein Anschluss wird nicht in Aussicht gestellt.	
3.1.53			WEI 01 „An der Straße“ und WEI 02 „Ulmer Straße“: Wegen der Landesstraße L 1232 ist die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zu beachten.	
3.2			Ländlicher Raum, Kreisentwicklung	Die Fläche WEI 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen. Die Darstellung der Fläche ALT 04 wird berichtigt. Die Fläche ALT 05 ist inzwischen an die bestehende Bebauung herangerückt worden, wodurch das Anbindegebot als Ziel der Raumordnung nicht verletzt wird.
3.2.1			ALT 04 „Birkäcker“: Darstellung im FNP 2035 ist falsch. Nutzung ist Wohnbaufläche (W) und Darstellung im Plan ist gemischte Baufläche (M).	
3.2.2			ALT 05 „Bürzel II“: Anbindegebot als Ziel der Raumordnung (Plansatz 3.1.9 LEP 2002) ist verletzt (s.h. auch Stellungnahme RP Tüb. 20.07.2022, Belange der Raumordnung). Das Ziel der Raumordnung ist nicht abwägbar.	
3.2.3			BÖ 03 „Alzheimer Weg“: Gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbaufläche. Dies kann zu störenden Lärmemissionen für das Wohnen führen und im Gegenzug auch die Entwicklungsmöglichkeiten des Gewerbes in diesem Bereich behindern und zu einem dauerhaften Konfliktpotential führen. BÖ 01 und BÖ 02 und BÖ 04 sind	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			diesbezgl. besser geeignet.	Die Fläche BO 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.4			BR 03 „Flurstück 14“: Darstellung im FNP 2035 ist falsch. Nutzung ist Wohnbaufläche (W) und Darstellung im Plan ist gemischte Baufläche (M).	
3.2.5			HO 01 „Heerstrasse“: Darstellung im FNP 2035 ist falsch. Nutzung ist gemischte Baufläche (M) und Darstellung im Plan ist Wohnbaufläche (W).	Die Fläche BR 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.6			HO 03 „Raiffeisenstrasse“: Darstellung im FNP 2035 ist falsch. Nutzung ist gemischte Baufläche (M) und Darstellung im Plan ist Wohnbaufläche (W).	Die Fläche HO 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.7			LA 06 „In den Lindeschen“: Flurbilanz: Angabe fehlt.	Die Fläche HO 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.8			LA 16 „Steiniger Berg“: Anbindegebot als Ziel der Raumordnung (Plansatz 3.1.9 LEP 2002) ist verletzt (s.h. auch Stellungnahme RP Tüb. 20.07.2022, Belange der Raumordnung). Das Ziel der Raumordnung ist nicht abwägbar. Die Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das dort bestehende Asphalt-Mischwerk sind nicht gegeben.	Eine Angabe zur Flurbilanz für die Fläche LA 06 ist nicht möglich, da diese sich im bebauten Gebiet befindet. Die Fläche LA 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.9			ALB 02 „Krähenäcker“: S. 229, Entwicklungshemmnisse, ALB 07 ist falsch. Es handelt sich bei dem geplanten GE um ALB 06.	Die Fläche LA 16 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.2.10			ALB 07 „Laserprint“: Darstellung im FNP 2035 ist falsch. Nutzung ist gemischte Baufläche (M) und Darstellung im Plan ist gewerbliche Baufläche (G).	
3.2.11			HÖ 03 „Oberer Esch“: Gewerbliche Baufläche grenzt unmittelbar an vorhandene Wohnbaufläche. Dies	Dies wurde im Flächensteckbrief in der Begründung auf S. 229 angepasst.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			3.2.17 WEI 02 „Ulmer Strasse“: Flurbilanz: Angabe fehlt.	Die Fläche SE 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3 Landwirtschaft	
			3.3.1 Auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans leitet sich die Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft aus den Zielen (z.B. 5.3.2) und Grundsätzen (z.B. 2.2.3.7, 5.3.1) des Landesentwicklungsplans 2002 ab. Mittlerweile hat die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Donau-Iller den Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller sowie dessen Auslegung beschlossen. Darin soll die Landwirtschaft in ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Insbesondere hat die Flächeninanspruchnahme in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastenden Standortalternativen zu erfolgen. Aus diesen beiden Grundsätzen leitet sich vor allem eine Auseinandersetzung mit dem Umfang des landwirtschaftlichen Flächenentzugs und dessen agrarstruktureller Bedeutung ab. Der Vorhabenträger wird gebeten, diese Datengrundlage nachvollziehbar in der Begründung des Flächennutzungsplanes darzustellen. Widersprüche zu den genannten Anforderungen an die Landwirtschaft sollten vermieden werden (siehe z.B. S. 87 Absatz 3).	Die Angabe zur Flurbilanz für die Fläche WEI 02 wird ergänzt Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.2 Gegenüber dem Flächennutzungsplan 1996 (siehe Flächensteckbriefe) werden in der Gesamtfortschreibung 2035 ca. 155 ha zusätzlicher Fläche beansprucht. Die Summe der geplanten Flächenumnutzungen in der Gesamtfortschreibung 2035 beanspruchen, nach Auswertung der Flächensteckbriefe, ca. 268 ha landwirtschaftlicher Flächen. Im Geltungszeitraum des Flächennutzungsplans von 13 Jahren (2023 – 2035) entspricht dies einem täglichen Entzug von ca. 564 m². Bei diesen Flächenverlusten sind keine außerplanmäßigen Bauflächen, keine Straßenbaumaßnahmen, keine Rohstoffabbauvorhaben, keine Vorhaben zur Energiegewinnung, keine Aufforstungen sowie Kompensationsmaßnahmen für Arten- und Naturschutz enthalten.	Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen wurden inzwischen auf ca. 62 ha verringert.
			3.3.3 Auf dem Gebiet des VVL nahm von 1996 bis 2020 die landwirtschaftliche Fläche täglich um 509 m² ab und die Siedlungsfläche täglich um 421 m² zu (Flächennutzung in Baden-Württemberg, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 2021). Dieses hohe Niveau führte bereits zu einer starken Flächenkonkurrenz. Die Preise für Ackerland liegen im Gebiet des VVL um knapp 1 € /m² über dem Preisniveau des Alb-Donau-Kreises (Auswertung Kaufpreissammlung 01.01.2015 bis 13.04.2022). Diese Entwicklungen können den Strukturwandel in der	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Landwirtschaft beschleunigen, reduzieren die Ernährungsgrundlage sowie die Wettbewerbsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Im aktuellen Planungsstand übersteigt der Umfang des geplanten Entzugs landwirtschaftlicher Flächen sogar das bisherige hohe Maß deutlich. Dadurch werden die Funktionserfüllung der Landwirtschaft und die Ziele sowie Grundsätze der Landesentwicklung infrage gestellt.</p>	weiteren Verfahren berücksichtigt.
			<p>3.3.4 In den Flächensteckbriefen des Flächennutzungsplans wird die Flurbilanz Baden-Württemberg (2011) als ein Kriterium zur agrarstrukturellen Bewertung von Flächen genannt. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, müssen landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe I (Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg, 2011) von Fremdnutzungen ausgeschlossen werden. Flächen der Vorrangflur Stufe II sollten von Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben. Bei der Auseinandersetzung mit der agrarstrukturellen Bedeutung des landwirtschaftlichen Flächenverlustes, sollte die verwendete Karte der Flurbilanz genannt und zumindest bei Inanspruchnahme der Vorrangflur Stufe I auf die Möglichkeit von Standortalternativen eingegangen werden.</p>	Der Hinweis zur Flurbilanz wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Der Eingriff in Flächen der Vorrangflur Stufe I wird auf ein Mindestmaß reduziert.
			<p>3.3.5 Die Flurbilanz wird zurzeit weiterentwickelt (https://www.flurbilanz.de). Für den Alb-Donau-Kreis wird die Fertigstellung der Standorteignungskartierung im Jahr 2023 erwartet.</p>	
			<p>3.3.6 Altheim Alb: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Altheim Alb von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 2,85 ha auszugehen. Sollten die Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan 1996 im Bereich Bürzel (ALT 05) wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, wird um einen gesonderten Flächensteckbrief gebeten.</p>	Die neuen Daten der Flurbilanz für den Alb-Donau-Kreis vom 27.07.2023 werden berücksichtigt.
			<p>3.3.7 Altheim (ALT 01): Das Grundstück (Flst. Nr. 823) entlang des Lerchenwegs hat eine Größe von 0,3478 ha. Durch die geplante Gewerbefläche wird die Ackerfläche geteilt und es entsteht zusätzlich zum landwirtschaftlichen Flächenverlust (0,21 ha) ein landwirtschaftliches Restgrundstück von ca. 1.300 m². Für einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, wird empfohlen, landwirtschaftliche Restgrundstücke zu vermeiden.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
				Die Fläche ALT 01 wurde inzwischen auf 1,08 ha

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Eine Prüfung der Geruchsmissionen, die von Tierhaltungsanlagen ausgehen ist notwendig.</p>	<p>vergrößert, was dazu führt, dass dort keine landwirtschaftlichen Restgrundstücke entstehen.</p>
			<p>3.3.8 Altheim (ALT 02): Das Grundstück (Teilfläche Flst. Nr. 1200/1, 1,24 ha) wird aktuell nicht für die Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte genutzt und ist im Flächennutzungsplan von 1996 als Gewerbefläche dargestellt. Aufgrund der Nähe zu einer Biogasanlage und zu Tierhaltungsanlagen, werden hier ausschließlich Nutzungen, die keine Schutzbedürftigkeit gegenüber Geruchsmissionen aufweisen umsetzbar sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.9 Altheim (ALT 03): Die Flurstücke Nr. 1004/2, Nr.1003, Teilflächen Nr. 1004/1 und Teilflächen Nr. 968 umfassen eine Fläche von rund 1,19 ha. Die Fläche wurde im Flächennutzungsplan von 1996 als Wohnbaufläche dargestellt. Im aktuellen Flächennutzungsplan 2035 wird die Teilfläche des Flst. Nr. 1004/1 als Fläche für den Gemeindebedarf dargestellt. Aktuell werden die Flächen hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um extensive Grünlandflächen in Hanglage mit Streuobstbäumen. Deshalb wird ein hoher naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig sein, welcher zusätzlich zu einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen führt. Eine Prüfung der Geruchsmissionen, die von Tierhaltungsanlagen ausgehen ist notwendig.</p>	<p>Die Fläche ALT 03 wird südlich wird auf Grund des Naturschutzes und der Topografie zurückgenommen, sodass Großteile der extensive Grünlandflächen mit Streuobstbestände nicht tangiert werden. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.10 Altheim, Zähringen (ALT 04): Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan von 1996 als gemischte Baufläche ausgewiesen. Ein Teilbereich ist zudem bebaut (Bebauungsplan „Nördlich der K 7309, 2000). Der Ort ist geprägt von landwirtschaftlichen Betrieben und Hofstellen. Die bisher nicht bebaute Fläche liegt nur ca. 40 Meter von einer Fahriloanlage entfernt (Flst. Nr. 75). Am potentiellen Baustandort ist von einer täglichen Geruchsbelastung vor allem durch die Lagerung der Silage und Lärmbelastung durch das Betreiben der Fahriloanlage auszugehen.</p>	<p>Die Fläche ALT 04 ist inzwischen deutlich verkleinert und in Richtung Süden verschoben worden. Dadurch hat diese Fläche auch einen größeren Abstand zum vorhandenen Fahrсило.</p>
			<p>3.3.11 Altheim (ALT 05): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1018, 1017, 2,64 ha) schließt nicht an bestehende Wohnbauflächen an. Dadurch entsteht eine landwirtschaftliche Fläche (Flst. Nr. 1009), die von Wohnbebauung und Straße umgeben ist. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden (z.B. Nutzung des Grünlandes als Auslauf für Hunde), wird empfohlen landwirtschaftliche Flächen umgeben von Wohngebieten zu vermeiden.</p>	<p>Die Fläche ALT 05 ist inzwischen an die bestehende</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Eine Prüfung der Geruchsmissionen, die von Tierhaltungsanlagen ausgehen ist notwendig.</p> <p>3.3.12 Asselfingen: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Asselfingen von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 10,21 ha auszugehen. Die Flächen der Gemarkung Asselfingen werden die landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur Stufe I, II und Grenzflur der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I befinden sich nördlich der Ortschaft und sollten von Bebauung freigehalten werden.</p> <p>3.3.13 Asselfingen (ASS 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1927, 1926, 1925/1,1924) umfasst rund 1,4 ha landwirtschaftliche Fläche, vor allem Weiden mit Streuobstbäumen. Im potentiellen Wohngebiet ist mit Geruchsbelastigungen zu rechnen. Die Geruchsbelastigungen werden hauptsächlich durch die Mutterkuhhaltung (Flst. Nr. 1928, 1931) eines angrenzenden aktiven landwirtschaftlichen Betriebs verursacht. Zudem sind nördlich des Plangebiets in einer Entfernung von rund 200 m landwirtschaftliche Aussiedlungsstandorte mit Rinderhaltung vorhanden.</p> <p>3.3.14 Asselfingen (ASS 02): 3.3.15 Das Plangebiet (Flst. Nr. 1583, 1584, 1585, 1586) umfasst 1,2 ha landwirtschaftliche Ackerflächen. Durch das Plangebiet entsteht eine Insellage aus landwirtschaftlichen Grünlandflächen mit Teilaussiedlung und Hobbytierhaltung. Eine aktualisierte Abschätzung der Geruchsmissionen, der vorhandenen Fahrhilfanlage ist notwendig.</p> <p>3.3.16 Asselfingen (ASS 03): Die Flurstücke Nr. 1559 1558 und 1557 dienen als Erweiterung an den angrenzenden Bebauungsplan „Bergacker III“. Das Plangebiet umfasst rund 1,13 ha landwirtschaftliches Ackerland.</p> <p>3.3.17 Asselfingen (ASS 04): Das Plangebiet umfasst einen landwirtschaftlichen Flächenentzug für eine Sonderbaufläche von 0,65 ha.</p> <p>3.3.18 Asselfingen (ASS 05): Die Flurstücke Nr. 322 und 323 umfassen rund 1,1 ha landwirtschaftliches Grünland.</p>	<p>Bebauung herangerückt worden, wodurch keine landwirtschaftliche Fläche entsteht, die von Wohnbebauung und Straße umgeben ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche ASS 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Fläche ASS 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Die Flächen werden der Grenzflur zugeordnet welche für die Landwirtschaft von untergeordneter Bedeutung sind. Es ist zu prüfen inwieweit die südwestlich liegenden landwirtschaftlichen Betriebe eingeschränkt werden.</p>	
			<p>3.3.19 Asselfingen (ASS 06): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1940) umfasst rund 1,95 ha landwirtschaftliche Fläche vor allem Grünland. Das Plangebiet wird derzeit als Weide genutzt. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen durch die Lagerung der Silage sowie durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Es ist zu prüfen inwieweit die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Fläche ASS 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.20 Asselfingen (ASS 07): Das Plangebiet (Flst. Nrn. 1942 und 1941) umfasst rund 1,2 ha landwirtschaftliche Fläche vor allem Grünland mit Streuobstbäumen. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Es ist zu prüfen inwieweit die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Fläche ASS 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.21 Asselfingen (ASS 08): Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan von 1996 als Wohnbaufläche ausgewiesen. Durch das Plangebiet werden die Flurstücke Nr. 1480, 1478, 1475, 1470 zerschnitten, dadurch entstehen für die Landwirtschaft unwirtschaftliche Restgrundstücke. Für einen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen wird empfohlen, landwirtschaftliche Restgrundstücke zu vermeiden.</p>	<p>Die Fläche ASS 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.22 Asselfingen (ASS 09): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 140, 143) werden rund 2 ha landwirtschaftliches Grünland beansprucht, davon sind rund 1 ha im Flächennutzungsplan von 1996 als Gewerbefläche dargestellt. Das Flst. Nr. 143 wird teilweise als Weide genutzt. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen durch die angrenzende</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche wird nördlich zurück-genommen und werden nur noch die Flurstücke 1475 und 1478 zerschnitten. Da eine Wohnbaufläche mit der gesamten Fläche der Flurstücke zu groß wäre und ein schützenswerter Streuobstbestand auf der Fläche 1475 besteht wird die Fläche nicht auf die gesamte Größe angepasst. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Pferdehaltung zu rechnen. Es ist zu prüfen inwieweit die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.23			Asselfingen (ASS 10): Für das Plangebiet werden rund 0,5 ha landwirtschaftliches Grünland beansprucht. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen.	Die Fläche ASS 10 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.24			Asselfingen (ASS 11): Das Plangebiet (Flst. Nr. 2088/6) umfasst rund 0,15 ha und ist bereits im Flächennutzungsplan von 1995 dargestellt. Es dient als Erweiterung des bereits vorhandenen Mischgebiets. Am Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen.	Die Fläche ASS 11 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.25			Ballendorf: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Ballendorf von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 3,31 ha auszugehen. Die Flächen südlich und westlich werden nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur II und im nördlichen Bereich der Vorrangflur I zugeordnet. Im südlichen Bereich rückt die Wohnbebauung jedoch näher an die landwirtschaftlichen Betriebe als im nördlichen Bereich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.26			Ballendorf (BA 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 181/4, 181/5, 181) umfasst 0,44 ha landwirtschaftliches Grünland mit Streuobstbeständen. Am potentiellen Baustandort kann es durch naheliegender landwirtschaftlicher Betriebe zu Geruchsbelästigungen kommen. Im nördlichen Teil des Plangebiets in einer Entfernung von rund 200 m befinden sich landwirtschaftliche Aussiedlungsstandorte mit Mastschweinen und Rinder.	Die Fläche BA 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.27			Ballendorf (BA 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 238/2 und 237/2) umfasst rund 1,9 ha davon sind bereits rund 1,4 ha im Flächennutzungsplan von 1996 dargestellt. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Westlich des Plangebietes (Entfernung rund 130 m) befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Es ist zu prüfen, ob die Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.	Die Fläche BA 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.28			Ballendorf (BA 03):	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Das Plangebiet (Flst. Nr. 241) umfasst rund 1,7 ha landwirtschaftliche Fläche Keine relevante Geruchsbelastung zu erwarten.	
3.3.29			Ballendorf (BA 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 205/1 und 208) umfassen rund 0,9 ha landwirtschaftliche Ackerfläche sowie 0,5 ha Grünland welches zum Teil als Parkplatz genutzt wird. Das Bauvorhaben dient als Erweiterung des Gewerbegebiets „Triebweg/Lange Äcker“.	Kenntnisnahme.
3.3.30			Bernstadt: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Bernstadt von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 16,7 ha auszugehen. Die Gemeinde ist östlich und westlich von der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg umgeben, diese sollte für die Landwirtschaft erhalten bleiben. Auch der hohe Anteil an Dauerkulturen (Beerenanbau) ist von hoher agrarstrukturellen Bedeutung. Landwirtschaftliche Belange sind hier ausreichend zu berücksichtigen, Bebauungen sollten außerhalb der Vorbehaltsgebiete geplant werden.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.31			Bernstadt (BE 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 199/1, 199, 200,202) umfasst rund 1,16 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Umliegend befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen. Das Plangebiet grenzt an Pferde- und Schafhaltung. Es ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.32			Bernstadt (BE 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 215, 216, 217) umfasst rund 1,87 ha landwirtschaftliches Ackerland mit Dauerkulturanbau (Johannisbeeren) und Grünland. Innerhalb 100 m Entfernung befindet sich Tierhaltungen mit Pferde und Schafe. Die Aussiedlungsbetriebe in östlicher Richtung mit Schweinehaltung sind sichtbar. Es ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.33			Bernstadt (BE 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 633, 634) umfasst rund 2,82 ha landwirtschaftliches Ackerland, überwiegend Dauerkulturanbau (Johannisbeeren). Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe I zugeordnet, welche nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zu den hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gehören und von Bebauung freizuhalten sind.	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>3.3.34 Bernstadt (BE 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 632) umfasst rund 1,79 ha landwirtschaftlich Ackerfläche mit Dauerkulturanbau. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe I zugeordnet, welche nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zu den hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gehören und von Bebauung freizuhalten sind.</p>	Die Fläche BE 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>3.3.35 Bernstadt (BE 05): Das Plangebiet (Flst. Nr. 852, 853) umfasst rund 2,05 ha landwirtschaftliches Ackerland. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe I zugeordnet, welche nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zu den hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen gehören und von Bebauung freizuhalten sind.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<p>3.3.36 Bernstadt (BE 06): Das Plangebiet (Flst. Nr. 140/2) umfasst rund 0,8 ha Grünland mit Streuobst. Aufgrund angrenzender Tierhaltungsanlagen ist zu prüfen, inwieweit Immissionen von Tierhaltungsanlagen ausgehen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
			<p>3.3.37 Bernstadt (BE 07): Das Plangebiet (Flst. Nr. 683) umfasst rund 0,48 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 als Sondergebietsfläche zur Erweiterung des Friedhofs dargestellt.</p>	Die Fläche BE 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>3.3.38 Bernstadt (BE 08): Das Plangebiet (Flst. Nr. 264/1, 264/6, 263, 262/1, 261/1, 259, 258, 257) umfasst rund 3,21 ha Grünland mit Streuobst. Es ist zu prüfen inwieweit Immissionen von angrenzenden Tierhaltungsanlagen ausgehen.</p>	Die Fläche BE 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>3.3.39 Börslingen: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Börslingen von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 3,66 ha auszugehen. Die Gemarkung ist hauptsächlich als Vorrangflur I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg eingestuft. Die landwirtschaftlichen Betriebe sind im südlichen Teil von Börslingen angesiedelt, darum sollte der nördliche Teil für Bebauungen herangezogen werden.</p>	Die Fläche BE 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>3.3.40 Börslingen (BÖ 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 36) umfasst rund 0,5 ha landwirtschaftliche Ackerflächen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Durch das Bauvorhaben entstehen landwirtschaftliche Restflächen. In Naher Umgebung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p>	<p>weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.41 Börslingen (BÖ 02): Es werden (Flst. Nr.227) rund 2,26 ha Fläche beansprucht davon sind bereits rund 0,5 ha im Flächennutzungsplan von 1996 dargestellt. Hauptsächlich handelt es sich um Flächen des Steinbruchs, in geringen Umfang wird landwirtschaftliches Grünland beansprucht.</p>	<p>Die Fläche BÖ 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.42 Börslingen (BÖ 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 42) umfasst rund 0,35 ha landwirtschaftliches Ackerland. Durch das Bauvorhaben entstehen landwirtschaftliche Restflächen. In Naher Umgebung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Es kann zu Geruchsbelästigungen kommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>3.3.43 Börslingen (BÖ 04): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 37, 38) werden rund 1,05 ha landwirtschaftliches Ackerland beansprucht. Durch das Bauvorhaben entstehen landwirtschaftliche Restflächen. In Naher Umgebung befinden sich mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p>	<p>Die Fläche BÖ 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.44 Breitingen: Es ist mit einem Flächenverlust von 28,08 ha auszugehen. Die Flächen sind als Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg eingestuft. Trotz der Einstufung in die Vorrangflur II, sollte den Flächen eine hohe agrarstrukturelle Bedeutung beigemessen werden, da die Gemeinde über einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung verfügt. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Rinderhaltung sind im westlichen Teil der Gemeinde angesiedelt. Eine Siedlungsentwicklung ist vor dem Hintergrund der Geruchsbelästigung sowie der möglichen Einschränkung der Betriebe bezüglich ihrer Weiterentwicklung nur bedingt möglich.</p>	<p>Die Fläche BÖ 04 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.45 Breitingen (BR 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 5, 3) umfasst rund 1,31 ha landwirtschaftliche Fläche. In direkter Nähe befinden sich mehreren landwirtschaftlichen Betriebe mit Fahrsiloplanlagen und Rinderhaltung. Das Plangebiet ist bereits zum Teil mit landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden und Fahrsiloplanlagen bebaut.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Es ist zu prüfen, ob die Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.</p>	
			<p>3.3.46 Breitingen (BR 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 273) umfasst rund 1,5 ha. Im Plangebiet befinden sich bereits landwirtschaftliche Gebäude sowie Fahrsiloanlagen. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Es ist zu prüfen, ob die Baumaßnahme die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.47 Breitingen (BR 03): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 14) werden rund 0,19 ha Fläche beansprucht. Am potentiellen Baustandort befinden sich in direkter Nähe mehrere landwirtschaftlichen Betriebe mit Fahrsiloanlagen und Rinderhaltung. Dadurch ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p>	<p>Die Fläche BR 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.48 Breitingen (BR 04): Das Plangebiet (Teilflächen des Flst. Nr. 3) umfasst rund 0,33 ha Fläche welche nicht landwirtschaftlich genutzt wird. Es handelt sich um Grünland mit Baumbestand.</p>	<p>Die Fläche BR 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.49 Breitingen (BR 05): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 3) werden rund 0,28 ha landwirtschaftliche Fläche beansprucht. Am potentiellen Baustandort befinden sich in direkter Nähe mehrere landwirtschaftlichen Betriebe mit Fahrsiloanlagen und Rinderhaltung. Dadurch ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
			<p>3.3.50 Breitingen (BR 06): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 127, 87, 88) werden insgesamt rund 3,04 ha landwirtschaftliches Ackerland und Grünland beansprucht. Der Baustandort soll als Sonderbaufläche für Ferienwohnungen genutzt werden. Ein räumlicher Bedarf für Ferienwohnungen ist aus unserer Sicht nicht ersichtlich. Landwirtschaftliche Belange werden hier nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.51 Breitingen (BR 07):</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Für das Plangebiet (Flst. Nr. 173, 174, 175, 148, 149, 140, 139, 138) werden insgesamt rund 20,53 ha landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Die Sonderbaufläche soll der landwirtschaftlichen Nutzung dienen, aus den Planunterlagen geht jedoch nicht hervor inwieweit dieses Vorhaben der Landwirtschaft dienlich ist. Aufgrund des Flächenumfangs erscheint das Vorhaben unplausibel zumal landwirtschaftlich privilegierte Bauvorhaben über den § 35 BauGB genehmigt werden können.</p>	<p>Die Fläche BR 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.52 Breitingen (BR 08): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 16, 15) werden rund 0,9 ha landwirtschaftliches Ackerland beansprucht. Am potentiellen Baustandort befinden sich in direkter Nähe mehrere landwirtschaftlichen Betriebe mit Fahrlostanlagen und Rinderhaltung. Dadurch ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.53 Holzkirch: Es ist mit einem Flächenverlust von 7,38 ha auszugehen. Die Flächen sind als Vorrangflur I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg eingestuft. Den Flächen wird eine hohe agrarstrukturelle Bedeutung beigemessen, da die Gemeinde über einen hohen Anteil an landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung verfügt. Die landwirtschaftlichen Betriebe mit Rinderhaltung sind zentral angesiedelt. Eine Siedlungsentwicklung ist, vor dem Hintergrund der Geruchsbelästigung sowie der möglichen Einschränkung der Betriebe bezüglich ihrer Weiterentwicklung, nur eingeschränkt möglich. Wir verweisen auf das Vorab-Ergebnis der Geruchsausbreitungsrechnung für die Bauleitplanung in Holzkirch.</p>	<p>Die Fläche BR 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.54 Holzkirch (HO 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 4, 7, 9, 62) mit rund 0,47 ha wird überwiegend als landwirtschaftliches Grünland bzw. Streuobstwiese genutzt. In direkter Nähe befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Schweine- und Rinderhaltung. Des Weiteren befinden sich innerhalb einer Entfernung von rund 150 m mehrere Fahrlostanlagen. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Es ist zu prüfen, ob das Plangebiet die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zukünftig soll nur eine Fläche von 1,8 ha ausgewiesen werden.</p>
			<p>3.3.55 Holzkirch (HO 02) und Holzkirch (HO 06): Für das Plangebiet HO 02 (Flst. Nr. Teilfläche 68, 69) werden rund 1,59 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland beansprucht. Auf agrarstrukturelle</p>	<p>Die Fläche HO 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Belange ist Rücksicht zu nehmen, vor allem auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen. Durch das Bauvorhaben werden die landwirtschaftlichen Flächen zerschnitten und es entstehen unwirtschaftliche Restflächen. Im FNP 1996 wurde bereits eine Erweiterung des Gewerbegebiets dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet HO 06 (Flst. Nr. Teilfläche 68) umfasst rund 0,68 ha landwirtschaftliches Grünland. Das Bauvorhaben wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1996 dargestellt.</p> <p>Es ist zu prüfen ob landwirtschaftliche Geruchsimmissionen einwirken.</p>	<p>Die Fläche HO 02 wurde inzwischen an die bestehende Bebauung herangerückt und HO 06 herausgenommen. Die Fläche umfasst zukünftig nur noch ca. 1 ha und zerschneidet keine Flurstücke.</p>
			<p>3.3.56 Holzkirch (HO 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 12, 17, 18, 18/2, Teilfläche 116/1) umfasst rund 1,68 ha landwirtschaftliches Grünland überwiegend mit Streuobstbestand. An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Betrieb mit Rinder-, Schweine und Geflügelhaltung sowie Fahrsiloplanlagen. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Es ist zu prüfen, ob die Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.</p>	
			<p>3.3.57 Holzkirch (HO 04): Für das Plangebiet (Flst. Nr. 152, 153, 154, 155) werden rund 1,86 ha landwirtschaftliche Flächen beansprucht. Es handelt sich um Grünland mit Streuobstbestand. Innerhalb 150 m befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung sowie Fahrsiloplanlagen. Am potentiellen Baustandort ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen. Es ist zu prüfen, ob die Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklung einschränkt.</p>	<p>Die Fläche HO 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.58 Holzkirch (HO 05): Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Sonderbaufläche für Windenergieanlagen mit einem Flächenumfang von rund 45,6 ha. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1996 dargestellt. Windenergieanlagen haben in der Regel einen geringen Flächenbedarf. Dennoch sind agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Insbesondere sollte bei der Planung der Windenergieanlagen die Standortwahl so gewählt werden, dass keine unwirtschaftlichen Restflächen entstehen. Die Wahl des Standortes entlang von Wirtschaftswegen ist zu bevorzugen.</p>	<p>Die Fläche HO 04 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.59 Holzkirch (HO 07):</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Das Plangebiet (Flst. Nr. 136/, 136/2) umfasst rund 1,84 ha, dabei handelt es sich um überwiegend hochwertige landwirtschaftliche Ackerflächen. Durch das Baugebiet werden landwirtschaftliche Flurstücke zerschnitten. Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe ist eine mögliche Geruchsbelästigung zu prüfen.</p>	weiteren Verfahren berücksichtigt.
			<p>3.3.60 Langenau: Im Vergleich zu den Gebietsausweisungen im Flächennutzungsplan von 1996 ist auf der Gemarkung Langenau von einem zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächenverlust von 18,24 ha auszugehen. Die Flächen sind als Vorrangflur Stufe I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg eingestuft, welche von Bebauung freizuhalten sind.</p>	Die Fläche HO 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			<p>3.3.61 Langenau (LA 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 2021, 2022, 2023, 2324, 2024/4, 2024/5, 2024/6, 2025) umfasst rund 1,57 ha landwirtschaftliche Flächen. Im Flächennutzungsplan 1996 wurden bereits rund 0,7 ha für Wohnbebauung dargestellt. Sollte die übrige Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan 1996 im Bereich am Simontalgraben (LA 01) wieder als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden, wird um einen gesonderten Flächensteckbrief gebeten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			<p>3.3.62 Langenau (LA 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963/5, 2963/1, 2963/3, 2963/2) umfasst rund 3 ha landwirtschaftliche Fläche. Das geplante Wohngebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan von 1996 als Sonderbaufläche dargestellt.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			<p>3.3.63 Langenau (LA 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 3371, 3373, 3375, 3379, 3380) umfasst rund 1,6 ha landwirtschaftliche Fläche. In nördlicher Richtung befindet sich eine Biogasanlage. Es ist zu prüfen, ob mit Geruchsbelästigungen zu rechnen ist und inwieweit landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	Kenntnisnahme.
			<p>3.3.64 Langenau (LA 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 3392, 3393, 3394, 3395, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3403, 3405/1, 3406/1, 3407, 3408, 3409, 3411) umfasst rund 2,70 ha landwirtschaftliche Flächen. Durch das Bauvorhaben entstehen unwirtschaftliche Restflächen.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Es ist zu prüfen, ob es durch die östlich liegenden Aussiedlungsbetriebe zu Geruchsbelästigungen kommt und inwieweit landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.65			Langenau (LA 05): Das Plangebiet (Flst. Nr. 3423, 3422, 3421/3, 3421/8, 3421/2, 3421/7, 3421/1, 3420) umfasst rund 1,22 ha landwirtschaftliche Fläche. Auf dem Flst. Nr. 3420 befindet sich eine kleine Pferdehaltung. Es ist zu prüfen, ob es durch die östlich liegenden Aussiedlungsbetriebe zu Geruchsbelästigungen kommt und inwieweit landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.66			Langenau (LA 06): Das Plangebiet (Flst. Nr. 8738, 8739) umfasst rund 0,81 ha Ackerland. Das Bauvorhaben wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 als Sondergebiet dargestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.67			Langenau (LA 07): Das Plangebiet (Flst. Nr. 3850, 3848, 3847, 3846, 3845, 3844, 3843, 3842, 3851, 3852, 3853/1, 3853/2, 3854, 3855, 3856, 3885, 3886, 3887, 3888, 3889, 3890, 3891, 3892) umfasst rund 9,12 ha landwirtschaftliche Ackerflächen. Rund 6,5 ha wurden im Flächennutzungsplan 1996 als Fläche für die Gemeinde dargestellt. Durch die Erweiterung in südliche Richtung werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten, dadurch entstehen unwirtschaftliche Restflächen.	Kenntnisnahme.
3.3.68			Langenau (LA 08): Das Plangebiet (Flst. Nr. 4018- 4034) umfasst rund 3,01 ha landwirtschaftliche Ackerflächen. Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten wodurch unwirtschaftliche Restflächen entstehen. Für einen flächenschonenden Umgang sollte zunächst der Bedarf geprüft und bereits überplante Gewerbeflächen entwickelt werden. An das Plangebiet grenzt eine größere Pferdehaltung (Reitanlage). Dadurch ist mit Geruchsbelästigung zu rechnen. Außerdem sollte geprüft werden, inwieweit der Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
3.3.69			Langenau (LA 09): Das Plangebiet (Flst. Nr. 3995, 3997/1, 3997, 3998, 3998/2, 3998/3, 4000, 4003, 4004) umfasst rund 2,56 ha landwirtschaftliche Fläche. Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten wodurch unwirtschaftliche Restflächen entstehen. Für einen flächenschonenden Umgang sollte zunächst der Bedarf geprüft und bereits überplante Gewerbeflächen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			entwickelt werden. An das Plangebiet grenzt eine größere Pferdehaltung (Reitanlage). Dadurch ist mit Geruchsbelästigung zu rechnen. Außerdem sollte geprüft werden, inwieweit der Betrieb in seiner Entwicklung eingeschränkt wird.	
			3.3.70 Langenau (LA 10): Das Plangebiet (Flst. Nr. 873, 878, 882, 884) umfasst rund 6,42 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.71 Langenau (LA 11): Das Plangebiet (Flst. Nr. 890, 892, 902) umfasst rund 7,61 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	
			3.3.72 Langenau (LA 12): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1138, 1139) umfasst rund 4,19 landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	Kenntnisnahme.
			3.3.73 Langenau (LA 13): Das Plangebiet Oberes Feld beansprucht rund 13,15 ha landwirtschaftliche Fläche. (Im Flächensteckbrief werden 1315 ha angegeben wir gehen hier von einem Tippfehler aus). Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt. Es ist zu prüfen inwieweit der westliche Teil des Plangebiets zu Einschränkungen der umliegenden landwirtschaftlichen Aussiedlungsbetriebe führt.	Kenntnisnahme.
			3.3.74 Langenau (LA 14): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1758, 1758/1, 1759, 1761, 1765, 1766, 1768) umfasst rund 4,66 ha landwirtschaftliche Ackerflächen. Das Plangebiet wurde bereits mit rund 4,33 ha im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt. Durch umliegende landwirtschaftliche Aussiedlungsbetriebe mit Mastschweinen und Geflügel kann es zu Geruchsbelästigungen kommen. Des Weiteren ist zu prüfen ob die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	Kenntnisnahme. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.75 Langenau (LA 15): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1946/1, 1944/1, 1943/1, 1942/1, 1941/1, 1940/1, 1938/1, 1935/1, 1930/1, 1927/3, 1923/1, 1922/1, 1918/1) umfasst rund 4,1 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Plangebiet wurde bereits mit rund 3,6 ha im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt. Durch umliegende landwirtschaftliche Aussiedlungsbetriebe mit Mastschweinen und Geflügel kann es zu	Die Fläche LA 14 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Geruchsbelästigungen kommen. Des Weiteren ist zu prüfen ob die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	
			3.3.76 Langenau (LA 16): Das Plangebiet (Flst. Nr. 2716/1, teilweise 2707) umfasst rund 2,83 ha davon sind rund 0,5 ha landwirtschaftliches Ackerland. Das Plangebiet wird bereits hauptsächlich gewerblich genutzt.	Die Fläche LA 15 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3.77 Langenau – Albeck: Es ist mit einem Flächenverlust von rund 10,61 ha auszugehen. Die Flächen der Gemarkung Albeck werden überwiegend der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Diese grenzen überwiegend im nördlichen Bereich der Ortschaft an, hier sollten Bebauungen vermieden werden. Östlich der Ortschaft grenzen Flächen der Vorrangflur Stufe II und westlich Flächen der Grenzflur an.	Die Fläche LA 16 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3.78 Albeck (ALB 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 917) umfasst rund 1,9 ha Grünland. Die Fläche wird der Grenzflur der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Aufgrund der Hanglage stellt die Fläche eine untergeordnete Bedeutung für die Agrarstruktur dar. Südlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung hier ist zu prüfen inwieweit Geruchsbelästigungen auftreten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.79 Albeck (ALB 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 810, 811) umfasst rund 0,95 ha landwirtschaftliches Ackerland. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe II der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, welche für die Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung sind. Wir weisen darauf hin, dass Baulücken innerorts bevorzugt herangezogen werden sollten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.80 Albeck (ALB 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 583/3, 583/2) umfasst rund 0,92 ha landwirtschaftliches Grünland. Aufgrund nördlich liegender landwirtschaftlicher Tierhaltungsanlagen ist zu prüfen, ob es zu Geruchsbelästigungen kommt.	
			3.3.81 Albeck (ALB 04):	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Das Plangebiet (Flst. Nr. 585/3) umfasst rund 1,42 ha landwirtschaftliches Grünland. Aufgrund nördlich liegender landwirtschaftlicher Tierhaltungsanlagen ist zu prüfen, ob es zu Geruchsbelästigungen kommt.	weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.82 Albeck (ALB 05): Das Plangebiet (Flst. Nr. 586/2, 594) umfasst rund 1,31 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Durch das Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten und unwirtschaftlich verkleinert.	Die Fläche ALB 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3.83 Albeck (ALB 06): Das Plangebiet (Flst. Nr. 809, 1145) umfasst rund 3,45 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe II der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, welche für die Landwirtschaft von mittlerer Bedeutung sind. Diese Flächen sollten nur dann für Bebauung herangezogen werden, sofern tatsächlich ein entsprechender Bedarf vorhanden ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.84 Albeck (ALB 07): Das Plangebiet (Flst. Nr. 585/3) umfasst rund 0,66 ha landwirtschaftliches Grünland. Aufgrund nördlich liegender landwirtschaftlicher Tierhaltungsanlagen ist zu prüfen, ob es zu Geruchsbelästigungen kommt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.85 Langenau – Göttingen: Es ist mit einem Flächenverlust von rund 6,04 ha auszugehen. Die Flächen der Gemarkung Göttingen werden überwiegend der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Diese grenzen überwiegend im nordöstlichen Bereich der Ortschaft an, hier sollten Bebauungen vermieden werden. Südwestlich grenzen Flächen der Vorrangflur Stufe II sowie Flächen der Grenzflur an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.86 Göttingen (GÖT 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 72) umfasst rund 2,17 ha landwirtschaftliches Grünland. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen und Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen. Es ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.
			3.3.87 Göttingen (GÖT 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 95, 95/1, 96, 97, 98, 99, 101) umfasst rund 1,93 ha landwirtschaftliches Grünland. Im Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Schuppen sowie Fahrsiloplanlagen. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			außerdem mehrere landwirtschaftliche Hofstellen und Hofstellen mit Tierhaltungsanlagen. Es ist mit Geruchsbelästigungen zu rechnen.	
			<p>3.3.88 Göttingen (GÖT 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1515, 1519, 1520) umfasst rund 1,22 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Durch das Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten wodurch zum Teil unwirtschaftliche Restgrundstücke sowie Missformen entstehen. Landwirtschaftliche Belange sollten diesbezüglich ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche GÖT 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.89 Göttingen (GÖT 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1524, 1525) umfasst rund 0,72 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Durch das Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten, wodurch unwirtschaftliche Restflächen entstehen. Landwirtschaftliche Belange sollten diesbezüglich ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.90 Langenau Hörvelsingen: Es ist mit einem Flächenverlust von rund 3,68 ha auszugehen. Die Flächen der Gemarkung Hörvelsingen werden überwiegend der Vorrangflur Stufe II der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Flächen der Vorrangflur Stufe I befinden sich hauptsächlich im südlichen Bereich der Ortschaft, in diesem Bereich sollte Bebauungen vermieden werden. Nördlich und westlich der Ortschaft grenzen Flächen der Grenzflur an welche für Bebauung vorrangig herangezogen werden sollten.</p>	<p>Die Fläche GÖT 04 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.91 Hörvelsingen (HÖ 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 410, 193, 194) umfasst rund 1,21 ha landwirtschaftliches Grünland. Da es sich um Grünland mit Streuobst handelt, wird vermutlich ein hoher naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig sein, welcher zusätzlich zu einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen führt. Es sollten, die Geruchsimmissionen der umliegenden Hofstellen und Tierhaltungsanlagen geprüft werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.92 Hörvelsingen (HÖ 02):</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Das Plangebiet (Flst. Nr. 82, 83, 84/1, 84/2, 85/2, 86, 87, 88/1, 89) umfasst rund 1,43 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Es sollten die Geruchsimmissionen der umliegenden Hofstellen und Tierhaltungsanlagen geprüft werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Fläche HÖ 01 wurde neu abgegrenzt und um das Flurstück Nr. 194 verkleinert, wodurch nur unwesentlich in den Streuobstbestand eingegriffen wird.</p>
			<p>3.3.93 Hörvelsing (HÖ 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 2018, 227) umfasst rund 1,04 ha landwirtschaftliches Ackerland. Die Fläche wird der Vorrangflur II der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, welche zu den guten Böden gehören. Außerdem ermöglichen die Flächen aufgrund ihrer ebenen Lage eine gute Bewirtschaftung. Durch das Bauvorhaben wird die Fläche zerschnitten was zu unwirtschaftlichen Restflächen führt. Landwirtschaftliche Belange sollten diesbezüglich ausreichend berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.94 Neenstetten: Es ist mit einem Flächenverlust von rund 2,43 ha auszugehen. Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Neenstetten werden hauptsächlich der Vorrangflur I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Im östlichen Teil von Neenstetten finden sich Flächen der Vorrangflur II an, welche bevorzugt für Bebauung herangezogen werden sollten, um hochwertige landwirtschaftliche Flächen zu schonen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.95 Neenstetten (NE 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 295) wird im Flächensteckbrief mit 0,29 ha und 3,79 ha ausgewiesen. Wir gehen davon aus, dass es sich um 0,29 ha handelt, dies entspricht der Größe des Flurstücks. Es handelt sich um eine Fläche der Vorrangflur II der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg, diese Flächen sollten für eine Bebauung im Vergleich zur Vorrangflur Stufe I zuerst herangezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
			<p>3.3.96 Neenstetten (NE 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 278/1, 289) umfasst rund 1,12 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Die Flächen sind zum Teil der Vorrangflur Stufe I und der Grenzflur der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Das Plangebiet schließt nicht direkt an das bestehende Gewerbegebiet an, dadurch entstehen landwirtschaftliche Restflächen bzw. Insellagen. Flächen, die für die Agrarstruktur weniger bedeutsam sind, sollten vorrangig herangezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt. Die Fläche NE 01 ist inzwischen</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>3.3.97 Neenstetten (NE 02): Durch das Plangebiet werden der Landwirtschaft rund 1,02 ha hochwertige Ackerfläche entzogen. Diese sollten nur herangezogen werden, wenn der Bedarf an Gewerbeflächen an entsprechendem Standort vorhanden ist.</p>	<p>In ihrem Umfang verändert worden.</p>
			<p>3.3.98 Nerenstetten: Es entsteht ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von rund 2,67 ha Grünland. Die Gemeinde Nerenstetten ist umgeben von der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg. Diese für die Landwirtschaft hochwertigen Flächen sollten von Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt. Die Fläche NE 03 ist inzwischen in ihrem Umfang verändert worden und an die bestehenden Gewerbeflächen herangerückt.</p>
			<p>3.3.99 Nerenstetten (NR 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 50) umfasst rund 1,35 ha landwirtschaftliches Grünland. Ein Teil der Fläche wurde bereits bebaut. Im Ort befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Es ist zu prüfen, ob Geruchsbelästigungen auftreten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p>
			<p>3.3.100 Nerenstetten (NR 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 67) umfasst rund 1,32 ha landwirtschaftliches Grünland. Durch das Plangebiet entsteht für die Agrarstruktur eine unwirtschaftliche Restfläche. Im Ort befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit Rinderhaltung. Es ist zu prüfen, ob Geruchsbelästigungen auftreten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p>
			<p>3.3.101 Öllingen: Es entsteht ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von rund 3,2 ha. Die Gemarkung ist hauptsächlich von der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg umgeben. Diese Flächen gehören zu den qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen und sollten von Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Östlich und westlich grenzen Flächen der Vorrangflur Stufe II an die Ortschaft, welche bevorzugt berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt. Die Fläche NE 01 ist inzwischen in ihrem Umfang verändert worden.</p>
			<p>3.3.102 Öllingen (ÖL 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 95) umfasst rund 0,23 ha Grünland welches als Koppel/Weide genutzt wird. Angrenzend an das geplante Bauvorhaben grenzt ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung sowie eine kleine Pferdehaltung. Es ist zu prüfen, ob Geruchsbelästigungen auftreten.</p>	<p>Die Fläche NR 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.103 Öllingen (ÖL 02):</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Das Plangebiet (Flst. Nr. 538) umfasst rund 1,71 ha landwirtschaftliche Ackerfläche, der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg, welche zu den landwirtschaftlich hochwertigen Flächen gehören. Auf der Gemarkung Öllingen befinden sich östlich und westlich Flächen der Vorrangflur Stufe II der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche im Vergleich zur Vorrangflur Stufe I bevorzugt berücksichtigt werden sollten.</p>	
			<p>3.3.104 Öllingen (ÖL 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1036, 1040) umfasst rund 1,26 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Diese werden der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, welche zu den qualitativ hochwertigen Flächen gehören. Desweiteren werden durch das Bauvorhaben landwirtschaftliche Flächen zerschnitten und unwirtschaftlich verkleinert. Auf der Gemarkung Öllingen befinden sich östlich und westlich Flächen der Vorrangflur Stufe II der Wirtschaftsfunktionenkarte, welche im Vergleich zur Vorrangflur Stufe I bevorzugt berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtet.</p> <p>Die Fläche ÖL 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.105 Rammingen: Es entsteht ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von rund 21,3 ha. Die Gemarkung ist hauptsächlich von der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg umgeben. Diese Flächen gehören zu den qualitativ hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen und sollten von Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Östlich und südlich grenzen Flächen der Vorrangflur Stufe II sowie Flächen der Grenzflur an die Ortschaft an, welche bevorzugt berücksichtigt werden sollten.</p>	<p>Die Fläche ÖL 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>3.3.106 Rammingen (RA 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 913, 908) umfasst rund 3,15 ha landwirtschaftliche Ackerflächen. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, welche zu den sehr guten Böden gehören und von Bebauung freigehalten werden sollten. Zudem liegen die Flächen teilweise im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft in der Fortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Landwirtschaftliche Belange werden diesbezüglich nicht ausreichend berücksichtigt. Im südlichen Bereich grenzen Flächen der Vorrangflur Stufe II, welche eine geringere Bodengüte aufweisen und nicht im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtet.</p>
			<p>3.3.107 Rammingen (RA 02):</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Das Plangebiet (Flst. Nr. 1163, 1162, 1161, 1160, 1174/1) umfasst rund 2,88 ha landwirtschaftliches Grünland. Das Grünland wird als Weide für Rinder genutzt. Angrenzend bzw. im Plangebiet befinden sich Tierhaltungsanlagen mit Rinder- und Schweinehaltung von diesen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen. Durch das Bauvorhaben entstehen unwirtschaftliche Restflächen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt. Die Fläche wurde inzwischen um ca. 0,5 ha verkleinert.
			3.3.108 Rammingen (RA 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1/3, 127, 126, 104, 105, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 969, 968, 965, 962, 961) umfasst rund 10,83 ha landwirtschaftliche Acker- und Grünland Flächen. Im und angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen und Tierhaltungsanlagen mit Rinder- Geflügel- und Ziegenhaltung sowie Fahrlochanlagen. Von den Tierhaltungsanlagen ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen. Des Weiteren ist zu prüfen, inwieweit die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	Die Fläche RA 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3.109 Rammingen (RA 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 206/1) umfasst rund 0,95 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Die Flächen sind der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet, diese gehören zu den sehr guten Böden und sollten von Bebauung freigehalten werden. Teilflächen des Plangebiets sind bereits bebaut. Durch das Plangebiet entstehen unwirtschaftliche Restflächen.	Die Fläche RA 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
			3.3.110 Rammingen (RA 05, RA 06, RA 11): Das Plangebiet RA 05 (Flst. Nr. 348) umfasst 1,05 ha Ackerland, das Plangebiet RA 06 (Flst. Nr. 175, 176) umfasst 1,17 ha Ackerland und das Plangebiet Ra 11 (Flst. Nr. 345, 348) umfasst 1,35 ha Acker- und Grünland. Angrenzend an die Plangebiete befinden sich Tierhaltungsanlagen mit Pferdehaltung, es ist mit Geruchsimmissionen zu rechnen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.
			3.3.111 Rammingen (RA 07): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1174/6) umfasst rund 0,73 ha. Teilweise wird Grünland beansprucht. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	
			3.3.112 Rammingen (RA 08):	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Das Plangebiet (Flst. Nr. 1181/1, 1182) umfasst rund 1,22 ha landwirtschaftliches Grünland. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtet.
3.3.113			Rammingen (RA 09): Das Plangebiet (Flst. Nr. 1183, 1184) umfasst rund 0,52 ha davon rund 0,16 ha landwirtschaftliches Grünland. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	
3.3.114			Rammingen (RA 10): Das Plangebiet (Flst. Nr. 204,204/1, 206) umfasst rund 1,62 ha landwirtschaftliches Ackerland. Teilweise wurde das Plangebiet bereits bebaut. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	Die Fläche RA 07 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.115			Rammingen (RA 12): Das Plangebiet (Flst. Nr. 916) umfasst rund 1,37 ha landwirtschaftliches Ackerland. Das Plangebiet wurde bereits im Flächennutzungsplan 1996 dargestellt.	Die Fläche RA 08 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.
3.3.116			Setzingen: Es entsteht ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von rund 6,86 ha. Die Gemeinde Setzingen ist hauptsächlich von Flächen der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionskarte der Flurbilanz Baden-Württemberg umgeben. Diese für die Landwirtschaft hochwertigen Flächen sollten von Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Nördlich, östlich und südlich des Gewerbegebiets befinden sich Flächen der Grenzflur, diese sind aus landwirtschaftlicher Sicht weniger von Bedeutung und sollten im Vergleich zu Flächen der Vorrangflur I für Bebauung bevorzugt werden.	Die Fläche RA 09 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen. Kenntnisnahme.
3.3.117			Setzingen (SE 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 388) umfasst rund 1,5 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Die Planungen lassen keinen sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche erkennen. Außerdem grenzt die Baufläche an ein landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude bzw. nimmt dieses mit in Anspruch. Es ist zu prüfen, ob landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.	Kenntnisnahme.
3.3.118			Setzingen (SE 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 130, 133, 134, 129) umfasst rund 3,20 ha landwirtschaftliche Fläche welche überwiegend als Grünland genutzt wird. Innerhalb des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Fahrsiloanlagen .	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtet.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>3.3.119 Setzungen (SE 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 489, 468) beansprucht rund 0,92 ha Fläche. Hauptsächlich landwirtschaftliche Ackerfläche (teilweise Grünland mit Streuobst). Durch das Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten und es entstehen unwirtschaftliche Restflächen.</p> <p>3.3.120 Setzungen (SE 04): Das Plangebiet (Flst. Nr. 216) beansprucht rund 0,38 ha landwirtschaftliches Grünland. In rund 130 m Entfernung befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlungsbetrieb mit Rinderhaltung. Es ist zu prüfen, ob Geruchsbelästigungen vorliegen.</p> <p>3.3.121 Setzungen (SE 05): Das Plangebiet (Flst. Nr. 450, 449) umfasst rund 0,86 ha hochwertige landwirtschaftliche Ackerflächen. Durch das Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Ackerflächen zerschnitten. Es ist keine flächenschonende Nutzung erkennbar. Das Gewerbegebiet sollte, wenn möglich an dem bereits vorhandenen Standort erweitert werden. Nördlich, östlich und südlich des vorhandenen Gewerbegebietes befinden sich Flächen innerhalb der Grenzflur, diese Flächen stellen für die Landwirtschaft eine untergeordnete Bedeutung dar.</p> <p>3.3.122 Weidenstetten: Es entsteht ein landwirtschaftlicher Flächenverlust von rund 8,61 ha. Die Gemeinde Weidenstetten ist ausschließlich von Flächen der Vorrangflur Stufe I der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg umgeben. Diese für die Landwirtschaft hochwertigen Flächen sollten von Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Aufgrund vieler landwirtschaftlicher Hofstellen und Tierhaltungsanlagen sind auftretende Geruchimmissionen zu prüfen.</p> <p>3.3.123 Weidenstetten (WEI 01): Das Plangebiet (Flst. Nr. 394, 390) umfasst rund 1,35 ha landwirtschaftliche Ackerfläche. Die Flächen werden der Vorrangflur Stufe I der Flurbilanz Baden-Württemberg zugeordnet. Umliegend befinden sich landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude und Fahrsiloanlagen. Es ist zu prüfen inwieweit Geruchsbelästigungen auftreten und ob landwirtschaftliche Aussiedlungsstandorte in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p> <p>Die Fläche SE 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p> <p>Die Fläche SE 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
3.3.124			<p>Weidenstetten (WEI 02): Das Plangebiet (Flst. Nr. 16) umfasst rund 1,49 ha landwirtschaftliches Grünland. Durch das geplante Bauvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen zerschnitten. Dadurch entstehen unwirtschaftliche Restflächen. Des Weiteren ist keine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers zu erkennen. Es werden keine Baulücken geschlossen, vielmehr entstehen neue Baulücken und Insellagen landwirtschaftlicher Flächen. Aufgrund umliegender und angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen und Tierhaltungsanlagen ist zu prüfen, inwieweit Geruchsimmissionen auftreten und ob, landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p> <p>Die Fläche WEI 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
3.3.125			<p>Weidenstetten (WEI 03): Das Plangebiet (Flst. Nr. 540) umfasst rund 5,77 ha landwirtschaftliches Acker- und Grünland. Aufgrund umliegender und angrenzender landwirtschaftlicher Hofstellen und Tierhaltungsanlagen im westlichen Dorfgebiet ist zu prüfen, inwieweit Geruchsimmissionen auftreten und ob, landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt.</p>
3.4			<p>Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde</p>	
3.4.1			<p>Die Zuständigkeit liegt beim VV Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.</p>	
3.5			<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</p>	
3.5.1			<p>Mit der geplanten Neubebauung Gemarkung Asselfingen ASS 06, ist das zum Teil verdolte öffentliche Gewässer „Grabbach“ im Rahmen der Erschließung offen zu legen und kann zur Regenwasserableitung herangezogen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berichtigt. Die Fläche wurde deutlich verringert (auf 3,76 ha) und hat nun westlich eine Abstandsfläche zu den andwirtschaftlichen Betrieben.</p>
3.5.2			<p>Immissionsschutz Zu BA 03 Eulenacker: Der nordöstliche Bereich der geplanten Wohnbaufläche liegt im 2000 m-Radius um das Munitionsdepot Setzingen. Bei Vorhaben im Abstand von 2 km um das</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Munitionsdepot Setzingen ist die Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 105261, 70045 Stuttgart zu beteiligen.</p> <p>3.5.3 Zu BA 04 Triebweg / Lange Äcker: Das Plangebiet liegt im 2000 m-Radius um das Munitionsdepot Setzingen. Bei Vorhaben im Abstand von 2 km um das Munitionsdepot Setzingen ist die Wehrbereichsverwaltung Süd, Postfach 105261, 70045 Stuttgart zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche ASS 06 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
16	Netze BW	09.05.22 , per mail	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM) <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Unsere 110-kV-Leitungs- bzw. Versorgungsanlagen sind im Flächennutzungsplan richtig darzustellen.</p> <p>Wir bitten darum, die in den Planunterlagen zur Verfügung gestellte(n) 110-kV-Leitung im Flächennutzungsplan nach der Planzeichenverordnung (PlanZV) gemäß §5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Hauptversorgungsleitung(en) darzustellen. Der Beschrieb der 110-kV-Leitung(en) ist mit „110-kV Netze BW“ zu versehen.</p> <p>Im Nahbereich der 110-kV-Leitung ist eine Nutzung nicht bzw. nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig.</p>	
17	Netze ODR GmbH	13.06.22, per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>danke für die Beteiligung am FNP des Verwaltungsverbands Langenau. Im Anhang erhalten Sie den aktuellen Bestand unserer Anlagen in diesem Bereich.</p> <p>Wir bitten Sie unseren Leistungsbestand in Ihren Plänen zu aktualisieren.</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt.
18	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	12.07.22	<p><u>A Allgemeine Angaben</u></p> <p>Generalfortschreibung des Flächennutzungsplanes 2035 des Verwaltungsverbandes (GVV) Langenau (Stadt Langenau und Gemeinden Altheim (Alb), Asselfingen, Ballendorf, Bernstadt, Börslingen, Breitingen, Holzkirch, Neenstetten, Nerenstetten, Öllingen, Rammingen, Setzingen und Weidenstetten); Alb-Donau-Kreis (TK 25: 7325 Geislingen an der Steige-Ost, 7326 Heidenheim an der Brenz, 7425 Lonsee, 7426 Langenau, 7427 Sontheim an der Brenz, 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost, 7527 Günzburg)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Vorentwurf</p> <p>Ihr Schreiben Az. Generalfortschreibung FNP / Anhörung TÖB vom 28.04.2022</p> <p><u>B Stellungnahme</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>1 Rechtliche Vorgaben</u> aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schutzgut Boden wird im Planverfahren berücksichtigt und ein Hinweis auf die Wichtigkeit dieses Belangs ist künftig in den planungsrechtlichen Grundlagen zu finden.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Keine</p> <p><u>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,</u> die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p><u>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u></p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang 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><u>Boden</u></p> <p>Das Schutzgut Boden ist nicht in den vorliegenden Unterlagen berücksichtigt. Generell ist bei Planungsvorhaben auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Als Datengrundlage für die Beschreibung und Beurteilung des Schutzgutes Boden sollten folgende Quellen herangezogen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - LGRB: Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) für Baden-Württemberg (https://maps.lgrb-bw.de) - LGRB (2010): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB (über Vertrieb des LGRB zu beziehen) - LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion für das Neckarbecken (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) 	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Der Planungsraum liegt im bereits bearbeiteten Gebiet der vom LGRB digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50.000 (KMR 50). Für diese Karte werden oberflächennahe Steine-Erden-Rohstoffvorkommen nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. Die rohstoffgeologischen Verhältnisse werden in den jeweiligen Vorkommensbeschreibungen erläutert. Von der Planung werden zwei nachgewiesene Rohstoffvorkommen jeweils geringfügig am Rand berührt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Vorkommen quartärzeitlicher Kiese und Sande unmittelbar östlich Langenau (Vorkommens-Nr. L 7526-24; Bearbeitungsstand Oktober 2001) [FNP-Flächen LA 07 - LA 09]. • Ein Vorkommen tertiärzeitlicher Sande östlich Öllingen (Vorkommens-Nr. L 7526-20, Bearbeitungsstand Oktober 2001) [FNP-Fläche ÖL 02]. <p>Diese beiden Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibungen durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].</p> <p>Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000 und https://produkte.lgrb-bw.de/docPool/WMS-Handout.pdf). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (https://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html?download_art_down=8).</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für den Planungsraum ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Auf die Lage aller Planflächen innerhalb der Schutzgebietszone III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebietes Donauried-Hürbe der Landeswasserversorgung Stuttgart (LUBW-Nr. 425 001) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen. Aktuell findet im Planungsraum keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage 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>	
19	Regierungspräsidium Tübingen	20.07.22 per Mail	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Der Verwaltungsverband Langenau plant schon seit längerer Zeit, eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans vorzunehmen.</p> <p>Grundsätzlich soll nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sind.</p> <p>Mit dem § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. 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,</p>	Die Anregungen werden berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des Flächennutzungsplans unter Teil 2.1 eingearbeitet.

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

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>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 dem 15.02.2017 liegt eine fortgeschriebene Fassung dieses Hinweisepapiers vor. In ihm wurden die bereits bisher für eine sparsame Flächeninanspruchnahme bei der Bauleitplanung zu beachtenden Bestimmungen zusammengefasst und präzisiert.</p> <p>1. Wohnbauflächen</p> <p>Zur Abstimmung des Wohnbauflächenbedarfs gab es mehrere Vorgespräche zwischen dem Verwaltungsverband, Landratsamt Alb-Donau-Kreis und der höheren Raumordnungsbehörde, so am 18.05.2017, am 14.12.2017 und am 14.05.2018.</p> <p>Bei der Besprechung am 14.05.2018 erfolgte eine Einigung bezüglich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs.</p> <p>Demnach würde im Verwaltungsraum Langenau sich der Sondersituation durch die Ausweisung des Industriegebiets im Ulmer Norden, dem Bahnanschluss S 21 und dem Ausbau der Regio-S-Bahn eine höhere Nachfrage nach Wohnraum ergeben. Der FNP-Fortschreibung könne daher ein relativer Bedarf an Wohnbauflächen im Umfang von 82,1 ha zugrunde gelegt werden. Die vorhandenen Baulücken würden ermittelt und mit 25% als noch zu bebauende Flächen vom Bedarf abgezogen. Die im FNP noch vorhandenen Reserven würden aktualisiert und zu 100% vom relativen Flächenbedarf abgezogen. Verwiesen wird auf die Aktennotiz über die Besprechung vom 14.05.2018.</p> <p>Vor dem Hintergrund dieser Einigung kann der von der Verwaltungsgemeinschaft vorgelegene Wohnbauflächenausweisung nicht zugestimmt werden. Es ist eine erhebliche Reduzierung der Wohnbauflächenausweisung erforderlich. Daher wird vorliegend nur zu einer der geplanten Wohnbauflächen eine Stellungnahme abgegeben. Zu den übrigen Wohnbauflächen wird sich die höhere Raumordnungsbehörde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB äußern.</p> <p>Altheim, ALT 05 Bürzel II</p> <p>Da die im rechtskräftigen FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen noch nicht entwickelt sind, wird zum einen der Bedarf für die Neuausweisung nicht gesehen, zum anderen ist der als Ziel der Raumordnung festgesetzte Plansatz 3.1.9 LEP 2002 („Anbindegebot“) tangiert. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.</p> <p>Hinweis:</p>	<p>Der Verfahrensschritt des Vorentwurfs soll genutzt werden, um auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen für größer abgegrenzte oder alternativ dargestellte Planflächen eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage zu erhalten. Eine korrekte, der Flächenzuweisung entsprechende Darstellung erfolgt im nächsten Verfahrensschritt. Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen waren eine erste Auswahl von Flächen, die inzwischen auf ca. 62 ha verringert wurde.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche ALT 05 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche am Bürzel kann zwar bisher nicht direkt an die bestehende Bebauung angebunden werden, ist aber zukünftig als Erweiterung der</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Zahlreiche der geplanten Wohnbauflächen sind im Fortschreibungsentwurf des Regionalplans Donau-Iller von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Plansatz B I 2.1 G (3) überlagert. Hierzu wird auf den Abschnitt zu den Belangen der Landwirtschaft verwiesen.</p> <p>2. Gewerbliche Bauflächen</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 im Zuge der weiteren Planung von einer Reduzierung der gewerblichen Bauflächen auszugehen ist, wird vorliegend nur zu vier geplanten gewerblichen Bauflächen eine Stellungnahme abgegeben. Zu den übrigen gewerblichen Bauflächen wird sich die höhere Raumordnungsbehörde im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB äußern.</p> <p>Langenau, LA 16 Steiniger Berg</p> <p>Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Steiniger Berg“ hat das Regierungspräsidium am 28.12.2021 folgende Stellungnahme abgegeben (Az.: RPT0210-2434-30/3/4):</p> <p><i>„Die Stadt Langenau plant im Bereich Steiniger Berg einen Bebauungsplan zu entwickeln, der einen Ersatzneubau des vorhandenen Asphaltmischwerks ermöglichen soll.</i></p> <p><i>Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</i></p> <p><i>Die Ausweisung eines Bebauungsplanes mit Nutzungsart Industriegebiet ist an dieser Stelle wegen Verstoßes gegen PS 3.1.9 Z Landesentwicklungsplan (LEP) nicht zulässig. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung 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. Wie bereits früher kommuniziert, weist der geplante Standort keinerlei Anbindung an eine Siedlungsstruktur auf, sondern stellt einen komplett neuen Siedlungsansatz dar, der an dieser Stelle nicht zulässig ist.“</i></p> <p>Diese Stellungnahme gilt gleichermaßen für die vorgesehene Änderung des FNPs. Das in Plansatz 3.1.9 LEP festgelegte „Anbindegebot“ ist als Ziel der Raumordnung <u>nicht abwägbar</u>.</p> <p>Neenstetten, NE 03 Klingenäcker-Mannhalde</p>	<p>bereits geplanten Wohnbaufläche liegt vor. Der Bebauungsplan Bürzel vom 09.12.2020 ist rechtskräftig. Aktuell läuft die Vermarktung des 1. Bauabschnitts.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche LA 16 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Weil bei dieser Planfläche das in Plansatz 3.1.9 LEP festgesetzte Anbindegebot tangiert sein könnte, wird um Auskunft gebeten, warum sich die gewerbliche Baufläche dicht direkt an das bestehende Gewerbegebiet anschließt.</p> <p>Öllingen, ÖL 02 Ramminger Straße</p> <p>Öllingen, ÖL 03 Ramminger Straße</p> <p>Beide Planflächen befinden sich abgesetzt von den Siedlungskörpern. Damit ist der Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 („Anbindegebot“) tangiert: <i>„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung 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>Der Darstellung dieser beiden Flächen steht somit das „Anbindegebot“ entgegen.</p> <p>3. Sonderbauflächen</p> <p>Breitingen, BR 07 Am Butzen</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für eine Beurteilung, ob der als Ziel der Raumordnung festgesetzte Plansatz 3.1.9 LEP 2002 („Anbindegebot“) tangiert ist, ist eine genauere Beschreibung erforderlich, welchen Zweck das Sondergebiet dienen soll und ggf. ein Grobkonzept, welche bauliche Anlagen zulässig sein sollen.</p> <p>Langenau, LA 06 In den Lindeschen</p> <p>(Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“)</p> <p>Es bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Darstellung der Fläche als Sondergebiet.</p> <p>Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich der Standort in nicht integrierter Lage befindet. In einem Bebauungsplanverfahren wird daher darauf zu achten sein, dass Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen wird. Zwar ist in Langenau als Unterzentrum</p>	<p>Die gewerbliche Baufläche NE 03 soll als Erweiterung für das bestehende Gewerbegebiet dienen, wenn die Fläche NE 01 entwickelt wurde.</p> <p>Die gewerblichen Bauflächen ÖL 02 und ÖL 03 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Das Sondergebiet LA 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>großflächiger Einzelhandel grundsätzlich möglich. Dieser muss dennoch in städtebaulich integrierter Lage errichtet werden. Diese ist hier nicht gegeben. Folglich würde großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 Satz 2 (Z) des LEP 2002 verstoßen.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Langenau werden eine Vielzahl von Bauflächen neu ausgewiesen, wobei sich die Mehrzahl im Außenbereich befindet. Die Planungen sehen vor, insgesamt mehr als 100 ha landwirtschaftliche Fläche zu Bauflächen bzw. Sondergebieten umzuwidmen. Die Landwirtschaft als Hauptnutzer der Flächen ist somit Hauptbetroffener der Planung, so dass landwirtschaftliche Belange im Rahmen einer erforderlichen Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen sind.</p> <p>Gemäß der agrarstrukturellen Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen sind zum Schutz der besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Standorte in der Fortschreibung zum Regionalplan Flächen der Vorrangflur I überwiegend als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dargestellt. In den Grundsätzen der Fortschreibung zum Regionalplan Donau-Iller ist bezüglich der Bedeutung des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen folgendes ausgeführt:</p> <p>„(G1) Die Landwirtschaft in der Region mit ihren ökonomischen, ökologischen und sozialen Funktionen soll nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Sie soll zur Versorgung der Gesellschaft mit qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen beitragen, der landwirtschaftlichen Erwerbsbevölkerung angemessene Einkommenschancen eröffnen und Dienstleistungsfunktionen für Freizeit, Erholung und Umwelt übernehmen.</p> <p>(G2) Der Boden als maßgeblicher Produktionsfaktor für die Landwirtschaft soll erhalten werden. Landwirtschaftliche Flächen und insbesondere diejenigen</p> <p>Flächen mit guten Erzeugungsbedingungen sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.</p> <p>(G3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.</p> <p>G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt. Grundsätzlich konnte die Wohn- bzw. Mischbauflächen bereits auf ca. 62 ha verringert werden, was auch unter den Gesichtspunkten der landwirtschaftlichen Belange erfolgte.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Zu G (1): Die Landwirtschaft mit ihren Nutzflächen ist Wirtschafts-, Lebens- sowie ökologischer Ausgleichsraum und dient zugleich als Lebens- und Wirtschaftsgrundlage der Gesellschaft. Neben der Produktion hochwertiger Nahrungsmittel zur verbrauchernahen Sicherung der Ernährungsbasis der Bevölkerung und der Versorgung mit nachwachsenden Rohstoffen soll die Landwirtschaft auch der Energieerzeugung, dem Natur- und Klimaschutz, der Erholung und dem Tourismus sowie dem Erhalt der wertvollen Kulturlandschaft dienen.</p> <p>Wesentlich für die Erfüllung dieser an die Landwirtschaft gerichteten Anforderungen ist das Vorliegen entsprechender räumlicher Voraussetzungen, d. h. eine ausreichende Verfügbarkeit landwirtschaftlich nutzbarer, möglichst leistungsfähiger Bodenfläche. Die Landwirtschaft ist in der Region Donau-Iller mit weitem Abstand größter Flächennutzer und deswegen auch elementar prägender Bestandteil der regionalen Landschafts- und Freiraumstruktur. Verstärkt durch den anhaltenden Strukturwandel in der Landwirtschaft stellt die fortschreitende Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche die Funktionserfüllung der Landwirtschaft allerdings zunehmend infrage. Die Schonung landwirtschaftlicher Flächen ist daher von wesentlicher Bedeutung für die Erhaltung und Entwicklung des räumlich-funktionalen Gefüges der Region Donau-Iller.“</p> <p>Die Erforderlichkeit, agrarstrukturelle Belange bei den kommunalen Planungen ausreichend zu berücksichtigen ergibt sich somit direkt aus den Grundsätzen des Regionalplans, zumal vielfach die Ortschaften über Bereiche verfügen, die direkt an die bestehenden Siedlungsflächen angrenzen, und für die der Regionalplan keinen Freiraumschutz darstellt. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht, sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung vornehmlich in diesen Bereichen erfolgen, und die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen in Vorbehaltsgebieten weitgehend vermieden werden.</p> <p>Zu den Flächen im Einzelnen:</p> <p>Altheim</p> <p>In der Gemeinde Altheim liegt der Tierbesatz deutlich über dem Landesdurchschnitt, die Gemarkung ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte überwiegend als Vorrangflur I dargestellt, es ist grundsätzlich von einer ausgeprägten Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen auszugehen. Im Regionalplan sind weite Bereiche der Gemarkung als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen, wobei insbesondere westlich der Ortslage und in geringerem Umfang auch südlich der Ortslage Bereiche ohne eine entsprechende Darstellung vorhanden sind. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung vornehmlich in diesen Bereichen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>ALT 01</u></p> <p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsfläche Landwirtschaft dargestellt, wobei hier aufgrund des verhältnismäßig geringen Flächenumfangs und der Vorbelastung die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen zurückgestellt werden können. Es wird jedoch angeregt, die Entwicklung des bestehenden Gewerbegebiets von Osten her vorzunehmen, damit nicht eine einzelne kleinere landwirtschaftliche Fläche als „Insel“ zwischen gewerblichen Nutzungen entsteht.</p> <p><u>ALT 05</u></p> <p>Gegenüber der bisherigen Planung wird die Wohnbaufläche am Standort verkleinert, was aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht grundsätzlich begrüßt wird, jedoch bedeutet die vorgesehene Abgrenzung für die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen (östlich und südlich gelegen) deutliche Einschränkungen im Hinblick auf die künftige rationelle Bewirtschaftbarkeit, da „Insellagen“ entstehen. Konflikte mit der Wohnbevölkerung können insbesondere bei den erforderlichen Arbeiten (Dungausbringung, Pflanzenschutz, Ernte) nicht ausgeschlossen werden. Eine Erweiterung der bereits bestehenden Wohnbaufläche von Süden her, sowie eine Reduzierung im nördlichen Bereich (Fläche ALT 05) würde landwirtschaftliche Belange deutlich besser berücksichtigen als die aktuelle Planung.</p> <p><u>Asselfingen</u></p> <p>In der Gemeinde Asselfingen liegt der Tierbesatz zwar über dem Landesdurchschnitt, ist jedoch deutlich geringer als in den westlich gelegenen Gemeinden. Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung sind je zu einem Drittel als Vorrangflur I, II und Grenzflur in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz dargestellt, wobei die Grenzflächen losgelöst von der Ortslage an der südlichen Gemarkungsgrenze liegen. In der Fortschreibung des Regionalplans sind überwiegend Flächen nördlich und östlich des Ortes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung überwiegend südlich und westlich der bestehenden Bauflächen erfolgen.</p> <p><u>ASS 01 (1,44 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe II. Gegen die Umwidmung bestehen Bedenken, da das Plangebiet direkt an eine landwirtschaftliche Hofstelle angrenzt, welche ggfs. in ihrer Entwicklung durch die angrenzende Wohnbebauung eingeschränkt wird.</p> <p><u>ASS 02 (1,16 ha)</u></p>	<p>Die Anregungen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt und entsprechende Änderungen vorgenommen. Die Fläche ALT 05 wird zukünftig in kleinerem Umfang als Arrondierung der bereits geplanten Wohnbaufläche mit aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Ausweislich der zur Verfügung stehenden Luftbilder befindet sich westlich angrenzend eine landwirtschaftlich genutzte Anlage (Silo) von welcher ggfs. störende Geruchsemissionen ausgehen können.</p> <p><u>ASS 03 (1,13)</u></p> <p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Aufgrund der geringfügigen Erweiterung bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>ASS 05 (1,12 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche, Grenzflur. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen in Ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden.</p> <p><u>ASS 06 (1,95 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe I, die ausweislich der zur Verfügung stehenden Fläche als hofnahe Weidefläche genutzt wird, und in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken, insbesondere, wenn die Entwicklung der Wohnbaufläche den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in seinem Fortbestand einschränken würde</p> <p><u>ASS 07 (1,2 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist. Aufgrund der Nutzung (überwiegend Streuobst) ist die Fläche aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von besonderer agrarstruktureller Bedeutung, so dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, sofern die Entwicklung der Wohnbaufläche den angrenzenden Betrieb in seinem Fortbestand nicht einschränkt.</p> <p><u>ASS 09 (2,07 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe II, die ausweislich der zur Verfügung stehenden Fläche als hofnahe Weidefläche genutzt wird. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken, wenn die Entwicklung der Gewerbefläche den angrenzenden Betrieb in seinem Fortbestand einschränken würde</p> <p>Ballendorf</p>	<p>Die Flächen ASS 01 und ASS 02 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche ASS 03 werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Flächen ASS 05-07 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche ASS 09 werden zur Kenntnis genommen, aufgrund der</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>In der Gemeinde Ballendorf liegt der Tierbesatz deutlich über dem Landesdurchschnitt, und die Gemarkung ist weit überwiegend als Vorrangflur I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz eingestuft, wobei nur direkt nördlich der Ortschaft die Flächen der Vorrangflur I liegen. Südlich, sowie westlich angrenzend sind die landwirtschaftlichen Flächen als Vorrangflur II kategorisiert. Auch in der Fortschreibung des Regionalplans sind überwiegend Flächen nördlich des Ortes als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachliche Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung nicht in diesem Bereich, sondern außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgen.</p> <p><u>BA 01 (0,44 ha)</u></p> <p>Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist. Aufgrund der Nutzung (überwiegend Streuobst) ist die Fläche aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von besonderer agrarstruktureller Bedeutung, so dass keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Umwidmung bestehen.</p> <p><u>BA 02 und 03</u></p> <p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe II. Sofern die Wohnbaugebiete die Entwicklung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen nicht einschränkt, bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken, da eine Entwicklung südlich der Ortslage landwirtschaftliche Belange besser berücksichtigt als nördlich der Ortslage, wo sich überwiegend Flächen der Vorrangflur I befinden.</p> <p><u>BA 04</u></p> <p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I. Da die Fläche in der Fortschreibung des Regionalplans nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist, und es sich um eine verhältnismäßig geringe Erweiterung handelt, können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p> <p>Bernstadt</p> <p>In der Gemeinde Bernstadt liegt der Tierbesatz deutlich über dem Landesdurchschnitt, und die Gemarkung ist weit überwiegend als Vorrangflur I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz eingestuft, wobei diese insbesondere östlich und südwestlich der Ortschaft liegen. Südlich, sowie westlich angrenzend sind die landwirtschaftlichen Flächen überwiegend als Vorrangflur II kategorisiert. Als einzige Gemeinde des Verwaltungsverbands werden in Bernstadt in erheblichem Umfang Flächen mit Beerenobst bewirtschaftet. Entsprechende Flächen sind aufgrund ihrer besonders hohen Wertschöpfung von besonderer agrarstruktureller</p>	<p>Alternativen aber dennoch beibehalten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen BA 01 und BA 02 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Bedeutung. In der Fortschreibung des Regionalplans sind überwiegend Flächen östlich und südöstlich des Ortes als Vorbehaltsgebiet dargestellt. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung nicht in diesem Bereich, sondern außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgen.</p> <p><u>BE 01 (1,16 ha)</u></p> <p>Acker -und Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist. Aufgrund der Lage und der verhältnismäßig geringen Größe ist die Fläche aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von besonderer agrarstruktureller Bedeutung, so dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p><u>BE 02, 03 und 04</u></p> <p>Weit überwiegend Dauerkulturflächen der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Aufgrund der Nutzung und des Gesamtumfangs ist die Fläche aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht von besonderer agrarstruktureller Bedeutung, so dass erhebliche Bedenken bestehen, insbesondere wenn alle Bauflächen entwickelt werden.</p> <p><u>BE 06 und 08</u></p> <p>Aufgrund der Lage und der aktuellen Nutzung handelt es sich aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht um Flächen von agrarstruktureller Bedeutung, so dass hier keine Bedenken bestehen, sofern angrenzende landwirtschaftliche Hofstellen in ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Börslingen</p> <p>In der Gemeinde Börslingen liegt der Tierbesatz mehr als doppelt so hoch wie im Landesdurchschnitt, und gehört mit der Gemeinde Breitlingen zu den viehstärksten Gemeinden des Verwaltungsverbands. Die Gemarkung ist nahezu vollständig als Vorrangflur I in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz eingestuft, wobei die weniger hochwertigen Flächen der Vorrangflur II weit von der Ortschaft entfernt liegen. Die Flächen der Vorrangflur I sind in der Fortschreibung des Regionalplans vollständig als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, so dass eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich mit den Zielen des Regionalplans in Konflikt steht, bzw. diese immer nur vor dem Hintergrund, dass landwirtschaftliche Belange besonders zu berücksichtigen sind, erfolgen kann. Eine besondere Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen ist grundsätzlich anzunehmen. Da die Flächen nahe dem Steinbruch an der Gemarkungsgrenze zu Neenstetten im Vergleich zu den übrigen Flächen der Gemarkung als weniger hochwertig einzustufen sind, sollte aus regional übergeordneter</p>	<p>Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche BE 03 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Als einzige Fläche verbleibt die gewerbliche Baufläche BÖ 02.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Ansiedlung von Gewerbebetrieben vornehmlich in diesem Bereich erfolgen.</p> <p><u>BÖ 01, 03 und 04 (insgesamt ca. 2 ha)</u></p> <p>Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung zum Regionalplan als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist, so dass aus den oben genannten Gründen Bedenken bestehen. Gegenüber der Fläche BÖ 02 bestehen keine Bedenken.</p> <p>Breitungen</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Breitungen sind in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz im Wesentlichen als Vorrangflur Stufe II eingestuft, und die Gemeinde verfügt über den höchsten Viehbesatz im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft. Aufgrund der hohen Viehdichte kann auch bei vergleichsweise geringerer Bodengüte eine Flächeninanspruchnahme von agrarstruktureller Bedeutung sein, insbesondere, wenn die für die Tierhaltung erforderlichen Futter- und Dungausbringflächen nicht mehr in angemessenen Maße zur Verfügung stehen, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange auch hier eine verhaltene Siedlungsentwicklung anzustreben ist.</p> <p>Unabhängig vom Umfang erscheint eine Siedlungsentwicklung, die östlich angrenzend an die vorhandene Bebauung anschließt, insofern problematisch, da hier ggfs. störende Immissionen aus landwirtschaftlichen Hofstellen einwirken können, teilweise setzt die Entwicklung der Bauflächen die Aufgabe der landwirtschaftlichen Hofstellen voraus. Dementsprechend werden die Bauflächen BR 01, 02, 03, 05 und 08 aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht als problematisch eingestuft. Sofern landwirtschaftliche Hofstellen durch die Entwicklung der Bauflächen nicht beeinträchtigt werden, bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>BR 06 (Sonderbaufläche Ferienwohnanlage 3,04 ha)</u></p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um einen Standort, der überwiegend als Acker genutzt wird, und im Vergleich zur restlichen Gemarkung die höchste Bodengüte aufweist. Gerade weil für eine Ferienwohnanlage im engeren Sinne kein räumlicher Bedarf besteht, scheint die Überplanung der Flächen mit einer überdurchschnittlichen Bodengüte landwirtschaftliche Belange nur unzureichend zu berücksichtigen. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte geprüft werden, ob die Anlage auch auf einem Standort mit geringerer Bodengüte realisiert werden kann. Ggfs. kann hier die Flächenbilanzkarte der Flurbilanz zur Orientierung herangezogen werden.</p> <p><u>BR 07 (Sonderbaufläche landwirtschaftliche Nutzungen)</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen BR 01, 02, 03 und BR 08 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen. Die Fläche BR 05 verbleibt vorerst, da es ansonsten keine weiteren Alternativen für eine Entwicklung in Breitungen gibt. Die Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Hofstellen durch eine Entwicklung wird im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p>Die Fläche BR 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Entsprechende Sonderbauflächen sind aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nur für die Realisierung von Vorhaben erforderlich, die nicht nach § 35,1,1 BauGB genehmigt werden können. Inwiefern für solche Vorhaben ein Bedarf dieser Größenordnung besteht, ist in den Unterlagen nicht ausgeführt, und erscheint vor dem Hintergrund des beträchtlichen Umfangs der Sonderbaufläche wenig realistisch.</p> <p>Landwirtschaftliche Aussiedlungen, die im Einzelfall auch für eine weitere Siedlungsentwicklung bestehender Ortschaften hilfreich sein können, sind im Regelfall als Einzelvorhaben im Rahmen des § 35,1,1 BauGB möglich. Aufgrund des erheblichen Flächenumfangs sowie der nicht näher begründeten Erforderlichkeit bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Holzkirch</p> <p>Auch in der Gemeinde Holzkirch liegt der Tierbesatz deutlich über dem Landesdurchschnitt, und die Flächen der Gemarkung sind nahezu vollständig als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen. Aufgrund der Bodengüte sowie dem überdurchschnittlichen Tierbesatz ist auch hier von einer ausgeprägten Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen auszugehen. In der Fortschreibung zum Regionalplan ist die Gemarkung weit überwiegend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bei jeglicher Siedlungsentwicklung landwirtschaftliche Belange in besonderem Maße berücksichtigt werden müssen.</p> <p><u>HO 01, 03, und 04</u></p> <p>Bei diesen Bauflächen handelt es sich überwiegend um Grünlandflächen der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Aufgrund der Nutzung (überwiegend Streuobst) ist aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von einer besonderen agrarstrukturellen Bedeutung dieser Flächen auszugehen, so dass hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Umwidmung landbauwürdiger Flächen zurückgestellt werden können.</p> <p><u>HO 02 und 06</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Eine entsprechend besondere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist hier zwingend erforderlich. Vor dem Hintergrund, dass das bestehende Gewerbegebiet eine flächensparende Nutzung nicht erkennen lässt, erscheint die geplante großzügige Erweiterung landwirtschaftliche Belange nicht in besonderem Maße zu berücksichtigen. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen Bedenken.</p> <p><u>HO 05 Sonderbaufläche Windenergieanlage (ca. 45 ha)</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Flächen HO 01, HO 03 und HO4 wurden inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Es handelt sich vornehmlich um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Da Windenergieanlagen regelmäßig nur einen geringen Flächenbedarf haben, ist nur von einer geringen Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in diesem Bereich auszugehen, der überwiegende Teil der Sonderbaufläche wird auch bei Realisierung weiterer Windenergieanlagen weiterhin landwirtschaftlich nutzbar sein. Dementsprechend bestehen hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><u>HO 07</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind. Eine entsprechend besondere Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange ist hier zwingend erforderlich. Aus regional landwirtschaftlich fachlicher Sicht beeinträchtigt die Fläche HO 04 landwirtschaftliche Belange in geringerem Maße, und sollte dementsprechend bevorzugt werden.</p> <p>Langenau</p> <p>Ein Großteil der landwirtschaftlichen Fläche der Gemarkung ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, wobei diese besonders landbauwürdigen Flächen die Stadt selbst umgeben. Die Flächen des Langenauer Rieds, die auf Langenauer Gemarkung liegen, sind nur eingeschränkt landwirtschaftlich nutzbar und aufgrund der geringen Wertschöpfungsmöglichkeiten als Grenzflächen ausgewiesen. Der Tierbesatz der Gemeinde Langenau liegt noch deutlich über dem Landesdurchschnitt, jedoch im Vergleich zu den meisten anderen Gemeinden im Verwaltungsverband etwas niedriger, was auch die eingeschränkten Bewirtschaftungsmöglichkeiten im Langenauer Ried widerspiegeln dürfte.</p> <p>In der Fortschreibung zum Regionalplan sind die Flächen der Vorrangflur I weitgehend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, wobei direkt angrenzend an die bestehenden Siedlungsflächen umfangreiche Bereiche ohne jeden Freiraumschutz belassen wurden. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung vornehmlich in diesen Bereichen erfolgen.</p> <p><u>LA 03, LA 04 und LA 05 (insgesamt 5,5 ha)</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die für die Agrarstruktur grundsätzlich von besonderer Bedeutung sind. Da die Flächen in der Fortschreibung des Regionalplans nicht</p>	<p>Die Flächen HO 06, wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen. Die verhältnismäßig kleine Fläche HO 02 verbleibt, da diese eine sinnvolle Weiterentwicklung der bisherigen Gewerbeflächen in Holzkirchen darstellt.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche HO 05 werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Fläche HO 07, wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Anregungen im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind, und es sich überwiegend nicht um ausgeprägt rationelle Bewirtschaftungseinheiten handelt, können hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zurückgestellt werden, sofern die Entwicklungsmöglichkeiten der östlich liegenden landwirtschaftlichen Hofstellen nicht eingeschränkt werden.</p> <p><u>LA 08. und LA 09 (insgesamt 5,6 ha)</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die für die Agrarstruktur grundsätzlich von besonderer Bedeutung sind. Da die Flächen in der Fortschreibung des Regionalplans nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind, und es sich überwiegend nicht um ausgeprägt rationelle Bewirtschaftungseinheiten handelt, können hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zurückgestellt werden, sofern eine Neuordnung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt. Bei Beibehaltung der Bewirtschaftungsrichtung entstehen Ackerschläge, die aufgrund der geringen Länge keine rationelle Bewirtschaftung mehr zulassen. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollten zunächst die bereits im FNP dargestellten Gewerbeflächen entwickelt werden, bevor zusätzliche landwirtschaftliche Flächen überplant und in Anspruch genommen werden.</p> <p>Albeck</p> <p>Ein nicht unerheblicher Teil der landwirtschaftlichen Fläche der Gemarkung ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, wobei diese insbesondere nördlich an die Ortschaft anschließen. Westlich liegen weniger landbauwürdige Flächen (Grenzflur), und südlich und östlich angrenzend sind die Flächen als Vorrangflur II eingestuft. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange eine Siedlungsentwicklung nicht nördlich der Ortschaft erfolgen.</p> <p><u>ALB 01</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerfläche der Grenzflur, die für die Agrarstruktur grundsätzlich von untergeordneter Bedeutung ist, so dass hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p><u>ALB 02 und ALB 06</u></p>	<p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Eine bauliche Entwicklung erfolgt nicht in Richtung Norden.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Es handelt sich um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II, die für die Agrarstruktur grundsätzlich von allgemeiner Bedeutung ist. Da höherwertige Flächen geschont werden, können hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die allgemeinen Bedenken zurückgestellt werden, sofern tatsächlich für beide Flächen ein entsprechender Bedarf vorhanden ist.</p> <p><u>ALB 03, ALB 04, ALB 05 und ALB 07</u></p> <p>Es handelt sich überwiegend um Grünlandflächen der Vorrangflur Stufe II. Aufgrund der Nutzungsart sowie des teilweise vorhandenen Baumbestandes, ist nicht davon auszugehen, dass die Flächen von besonderer agrarstruktureller Bedeutung sind, so dass hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden können. Grundsätzlich beeinträchtigt die Entwicklung dieser Bauflächen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht landwirtschaftliche Belange weniger stark als die Entwicklung der Flächen ALB 02 und 06.</p> <p>Göttingen</p> <p>Ein erheblicher Teil der landwirtschaftlichen Fläche der Gemarkung ist in der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, wobei diese vornehmlich nördlich und östlich der Ortschaft liegen. Die westlich und südlich angrenzenden Flächen sind überwiegend als Vorrangflur II eingestuft. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung agrarstruktureller Belange eine Siedlungsentwicklung möglichst südlich bzw. westlich der Ortschaft erfolgen.</p> <p><u>GÖT 01 und GÖT 02</u></p> <p>Es handelt sich überwiegend um Grünlandflächen der Vorrangflur Stufe II. Aufgrund der Nutzungsart sowie des teilweise vorhandenen Baumbestandes, ist nicht davon auszugehen, dass die Flächen von besonderer agrarstruktureller Bedeutung sind, so dass hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden können, sofern benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen (z.T. Tierhaltungen, von denen ggfs. störende Geruchsimmissionen auf die Wohnbauflächen einwirken können) nicht eingeschränkt werden. Insbesondere die Entwicklung der Wohnbaufläche GÖT 02 setzt vermutlich die Aufgabe der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Tierhaltung voraus.</p> <p><u>GÖT 03 und GÖT 04</u></p> <p>Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II. Aufgrund der Geländeneigung sowie der Struktur ist aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht davon auszugehen, dass die Flächen von besonderer agrarstruktureller</p>	<p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwicklung erfolgt ausschließlich westlich der bestehenden Ortslage.</p> <p>Die Fläche GÖT 02, wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Bedeutung sind. Die Abgrenzung der Flächen hat jedoch zur Folge, dass jeweils westlich der Bauflächen landwirtschaftliche Schläge verbleiben, die deutlich verkleinert werden, und aufgrund der geringen Schlaglänge ggfs. nur noch eingeschränkt wirtschaftlich nutzbar sind. Insofern wird angeregt, ggfs. nur eine der beiden Bauflächen zu entwickeln, und deren Entwicklung nach Westen weiter fortzusetzen. Grundsätzlich erscheinen die Flächen von geringerer agrarstruktureller Bedeutung als die Bauflächen GÖT 1 und GÖT 2.</p> <p>Hörvelsingen</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Hörvelsingen sind überwiegend als Vorrangflur Stufe II ausgewiesen, lediglich südlich grenzen in geringem Umfang Flächen der Vorrangflur I an die Ortschaft. Nördlich der Ortschaft liegen Flächen der Grenzflur, die von untergeordneter landwirtschaftlicher Bedeutung sind. Eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich würde agrarstrukturelle Belange in besonderem Maße berücksichtigen.</p> <p><u>HÖ 01</u></p> <p>Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um einen Streuobstbestand, wobei die Fläche als Grenzflur ausgewiesen ist. Da aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht die Fläche von keiner agrarstrukturellen Bedeutung ist, bestehen hier keine Bedenken gegenüber der Umwidmung, sofern die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine landbauwürdigen Flächen (Vorrangflur) in Anspruch nehmen.</p> <p><u>HÖ 02</u></p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche, die als Vorrangflur Stufe II eingestuft wurde. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht ist die Fläche nicht von besonderer agrarstrukturellen Bedeutung ist, so dass hier die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Umwidmung landbauwürdiger Flächen zurückgestellt werden können.</p> <p><u>HÖ 03</u></p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe II, somit um eine Fläche von allgemeiner agrarstruktureller Bedeutung, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung bestehen. Der Zuschnitt der Baufläche hat zudem zur Folge, dass die nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen eine geringere Schlaglänge erhalten, was die rationelle Bewirtschaftung einschränkt. Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sollte geprüft werden, ob eine Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung möglich ist.</p> <p>Neenstetten</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Neenstetten sind fast ausschließlich als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, östlich an die Ortschaft angrenzend befinden sich Flächen der</p>	<p>Die Fläche GÖT 04, wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Flächen HÖ 01 und HÖ 02 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche HÖ 03 werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Fläche wurde geprüft, aber aufgrund der angrenzenden</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Vorrangflur II, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur Berücksichtigung langwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung vornehmlich in diesem Bereich erfolgen sollte.</p> <p><u>NE 01 und NE 03</u></p> <p>Die Flächen sind teilweise als Fläche der Vorrangflur I ausgewiesen, jedoch in der Fortschreibung des Regionalplans nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft vorgesehen. Sofern ein entsprechender Bedarf am Standort vorhanden ist können aus regional übergeordneter landwirtschaftlicher Sicht die Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders hochwertiger Flächen hier zurückgestellt werden.</p> <p>Nerenstetten</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung Nerenstetten sind vollständig als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen, und in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Der Tierbesatz der Gemeinde liegt etwas über dem Landesdurchschnitt.</p> <p><u>NR 01 und NR 02</u></p> <p>Es handelt sich um Grünlandflächen, die als Vorrangflur Stufe I ausgewiesen und in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt sind, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Aufgrund der bereits nördlich angrenzenden Bebauung ist die Beeinträchtigung agrarstruktureller Belange für die Baufläche NR 01 geringer einzustufen als die der Baufläche NR 02.</p> <p>Öllingen</p> <p>Der größte Teil der Gemarkung Öllingen ist als Vorrangflur I eingestuft und in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Östlich und westlich angrenzend an die Ortschaft befinden sich in erheblichem Umfang Flächen der Vorrangflur II. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgen.</p> <p><u>ÖL 02</u></p> <p>Es handelt sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der</p>	<p>Wohnbebauung und der wertvollen Streuobstbestände an der Umgrenzung bzw. Ausrichtung festgehalten.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche NR 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Die Flächen ÖL 02 und ÖL 03 werden aus den Planungen genommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Umwidmung bestehen. Ein Standort westlich der Hauptstraße würde aufgrund der geringeren Bodengüte agrarstrukturelle Belange besser berücksichtigen.</p> <p><u>ÖL 03</u></p> <p>Auch hier handelt es sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt ist, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung bestehen. Aufgrund der umfangreichen Flächen der Vorrangflur Stufe II, die östlich an die Ortschaft angrenzen, ist zur Berücksichtigung die Entwicklung von Gewerbeflächen außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft zu prüfen und zu bevorzugen.</p> <p>Rammingen</p> <p>Der größte Teil der landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung ist als Vorrangflur Stufe II eingestuft, wobei jedoch die hochwertigsten Flächen der Vorrangflur Stufe I direkt an die Ortschaft angrenzen. Im Bereich des Bahnhofs Rammingen sind die landwirtschaftlichen Flächen im Wesentlichen als Grenzflur eingestuft, so dass hier von Flächen von untergeordneter agrarstruktureller Bedeutung ausgegangen werden kann. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I sind in der Fortschreibung des Regionalplans überwiegend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, wobei westlich angrenzend an die Ortschaft Flächen ohne Freiraumschutz dargestellt sind. In geringem Umfang östlich und südlich grenzen Flächen der Vorrangflur II an die Ortschaft, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung möglichst in diesem Bereich, und außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgen sollte.</p> <p><u>RA 01</u></p> <p>Es handelt sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans zumindest teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung bestehen. Bei einer Verschiebung der Baufläche nach Süden, wäre keine Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft berührt, und aufgrund der etwas geringeren Bodengüte landwirtschaftliche Belange besser berücksichtigt.</p> <p><u>RA 02, RA 07 und RA 08</u></p> <p>Es handelt sich überwiegend um Grünlandflächen, die als Grenzflur eingestuft sind. Aufgrund der geringen agrarstrukturellen Bedeutung bestehen hier aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen.</p>	<p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Fläche RA 01 werden zur Kenntnis genommen. Im direkten Vergleich mit RA 03 soll diese Fläche bevorzugt entwickelt werden.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>RA 03</u></p> <p>Aufgrund der geringeren Bodengüte wäre aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht eine Siedlungsentwicklung in diesem Bereich grundsätzlich der auf der Baufläche RA 01 vorzuziehen, sofern keine Fortführung der landwirtschaftlichen Hofstelle in diesem Bereich mehr vorgesehen ist.</p> <p><u>RA 04 und RA 10</u></p> <p>Es handelt sich um Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I, die jedoch in der Fortschreibung des Regionalplans nicht in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen, so dass grundsätzliche Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen bestehen.</p> <p><u>RA 05, RA 06 und RA 11</u></p> <p>Es handelt sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans zumindest teilweise in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung bestehen</p> <p>Setzungen</p> <p>Der weit überwiegende Teil der landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung ist als Vorrangflur Stufe I eingestuft, und in der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Der Tierbesatz in der Gemeinde liegt deutlich über dem Landesdurchschnitt und etwas höher als in den benachbarten Gemeinden. Entsprechend ist bereits von einer ausgeprägten Konkurrenz um landwirtschaftliche Flächen auszugehen. Zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sollte aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nur eine besonders verhaltene Siedlungsentwicklung erfolgen.</p> <p><u>SE 01 und SE 02</u></p> <p>Bei beiden Bauflächen handelt es sich um Flächen der Vorrangflur I, die in Fortschreibung des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegen. Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken, da die Planung eine sparsame Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nicht erkennen lässt. Da es sich bei der Fläche SE 02 um eine Grünlandfläche handelt, sind hier landwirtschaftliche Belange etwas weniger stark betroffen als bei der Baufläche SE 01, die eine Siedlungsentwicklung bis an eine gartenbauliche Hofstelle heran bedeuten würde.</p>	<p>Die Flächen RA 02, RA 07 und RA 09 wurden aus den Planungen herausgenommen</p> <p>Die Fläche RA 03 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Fläche RA 10 handelt es sich um eine Arrondierung des Bestands. RA 04 soll als Erweiterung für das bestehende kleinteilige Gewerbe in diesem Bereich dienen. Um weitere gewerbliche Bauflächen in Rammingen vorweisen zu können, wird auch an den Flächen RA 05, RA 06 und RA 11 festgehalten</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>SE 03</u></p> <p>Es handelt sich um eine überwiegend als Ackerfläche genutzte Fläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der Umwidmung der Flächen bestehen. Auch für diese Baufläche gilt, dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die Fläche aufgrund der Nutzung (teilweise als Grünland mit Streuobst) eine geringere agrarstrukturelle Bedeutung hat als die Fläche SE 01.</p> <p><u>SE 04</u></p> <p>Es handelt sich um eine Grünlandfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt. Aufgrund der Nutzung und der verhältnismäßig geringen Größe ist aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht nicht von einer besonderen agrarstrukturellen Bedeutung dieser Fläche auszugehen, so dass hier die Bedenken gegenüber der Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden können.</p> <p><u>SE 05</u></p> <p>Es handelt sich um eine Ackerfläche der Vorrangflur Stufe I, die in der Fortschreibung des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft liegt, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Umwidmung der Flächen bestehen.</p> <p>Weidenstetten</p> <p>Der größte Teil der landwirtschaftlichen Flächen der Gemarkung ist als Vorrangflur Stufe I eingestuft, und diese Flächen umgeben die Ortschaft vollständig. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I sind in der Fortschreibung des Regionalplans überwiegend als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, wobei ringsum angrenzend an die Ortschaft Flächen ohne Freiraumschutz dargestellt sind, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange eine Siedlungsentwicklung möglichst in diesem Bereich, und außerhalb des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft erfolgen sollte.</p> <p><u>WEI 01</u></p> <p>Die Fläche wird überwiegend als Ackerfläche genutzt, und ist als Vorrangflur I eingestuft, liegt jedoch weitgehend außerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft, so dass bei einem entsprechenden Bedarf aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht die</p>	<p>genommen. Die Fläche SE 02 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Fläche SE 03 wird um den Teil mit dem Streuobstbestand verringert.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche SE 05 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen hier zurückgestellt werden können.</p> <p><u>WEI 02</u></p> <p>Die Fläche wird überwiegend als Grünland genutzt, ist als Vorrangflur I eingestuft, und liegt weitgehend in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, so dass aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Umwidmung besonders landbauwürdiger Flächen bestehen. Aufgrund der Nutzung ist die Fläche aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht jedoch von geringerer agrarstruktureller Bedeutung als die Baufläche WEI 01, wobei zunächst zu prüfen ist, ob die Entwicklung eines Gewerbegebietes die südwestlich liegende Hofstelle in ihrem Fortbestand einschränken würde.</p> <p><u>WEI 03</u></p> <p>Die Fläche wird überwiegend als Ackerfläche genutzt, und ist als Vorrangflur I eingestuft, liegt jedoch weitgehend außerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft. Angrenzend an die geplante Wohnbaufläche liegen ausweislich der zur Verfügung stehenden Luftbilder landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung, von denen ggfs. störende Geruchsimmissionen auf die Wohngebiete einwirken können. Aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen Bedenken gegenüber der Entwicklung der Baufläche, da diese die Entwicklung der westlich gelegenen Hofstellen einschränken würden, und die vorgesehene Errichtung landwirtschaftlicher Gebäude auf dem verbleibenden Grünstreifen weitgehend ausschließen würde (insbesondere Tierhaltungen).</p> <p>III. Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes des Verwaltungsverbandes Langenau.</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</p>	<p>Die Fläche WEI 01 wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu diesen Flächen werden zur Kenntnis genommen. Im Vergleich zur Fläche WIE 01 ist man auch hier zur Erkenntnis gelangt diese Fläche zu entwickeln.</p> <p>Die Fläche WIE 03 wurde inzwischen westlich deutlich verringert, wodurch die dort gelegenen Hofstellen nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>6.8 Verkehr</p> <p>Im Flächennutzungsplan wurden die Neubaumaßnahmen des regionalbedeutsamen Straßennetzes aus dem Regionalplan übernommen. Dargestellt werden der Neubau der Südwestumfahrung Langenau (L1232), sowie die Ortsumfahrung im Langenauer Ortsteil Albeck (L1079).</p> <p>Die beiden genannten Maßnahmen „L 1232, Südwestumfahrung Langenau“ und „L 1079, Ortsumfahrung im Langenauer Ortsteil Albeck“ sind nicht Bestandteil des aktuell gültigen Maßnahmenplans 2021 - 2035 zum Generalverkehrsplans Baden-Württemberg. Die Realisierung der Maßnahmen ist insofern nicht absehbar.</p> <p>Für das Gebiet des Verwaltungsverbands Langenau ist im Maßnahmenplan 2021 – 2035 als Neubaumaßnahme die „L 1170, OU Asselfingen“ enthalten. Des Weiteren ist auf dem Gebiet der Gemeinde Langenau die Beseitigung des Bahnübergangs in Langenau im Zuge der L 1232 als Eisenbahnkreuzungsmaßnahme Bestandteil des Maßnahmenplans.</p> <p>Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Donau-Iller (Stand 2019) sind in Kap. B V 1.1.2 Vorschläge zur Weiterentwicklung des Straßennetzes enthalten. Im Gültigkeitsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplans sind dies zusätzlich zur bereits im Maßnahmenplan genannte OU Asselfingen die:</p> <ul style="list-style-type: none"> L 1170, Neubau Ortsumfahrung Rammingen L 1232, Neubau Südwestumfahrung Langenau L 1232, Neubau der Ortsumfahrung Nerenstetten. <p>Diese Maßnahmen sind jedoch nicht Teil des Maßnahmenplans 2021 - 2035 zum Generalverkehrsplan Baden-Württemberg.</p> <p>3. 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> <p><u>Zu den einzelnen FNP-Änderungen:</u></p> <p>Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- und Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	<p>Die beiden Maßnahmen verbleiben in den Planungen, auch wenn deren Realisierung momentan noch nicht absehbar ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>7.1 Altheim</u></p> <p><u>ALT 01 Gewerbefläche „Erweiterung Hinter den Gärten II“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Altheim an der L 1165. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist über den Lerchenweg verkehrlich erschlossen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>7.2 Asselfingen</u></p> <p><u>ASS 01 Wohnbaufläche „Talweg“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich innerhalb straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Asselfingen an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über den bestehenden Talweg zur Landesstraße erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>ASS 02 Wohnbaufläche „Forstegert“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Asselfingen an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich rückwärtig über den Friedhofsweg zur Landesstraße erfolgen. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>ASS 09 Gewerbefläche „Öllinger Weg I“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Asselfingen an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über den Öllinger Weg zur Landesstraße erfolgen. Eine Zufahrt über den Feldweg 141 ist nicht zulässig. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>7.4 Bernstadt</p> <p><u>BE 03 Gewerbefläche „Zwischen den Krautgärten“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Bernstadt an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrlich nicht erschlossen, inwieweit die verkehrliche Erschließung unmittelbar an die Landesstraßen zugelassen werden kann ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Gegebenenfalls ist das Anlegen einer Linksabbiegespur erforderlich. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p>7.6 Breitingen</p> <p><u>BR 07 „Am Butzen“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Breitingen an der L 1170 und L 1165. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrlich nicht erschlossen, inwieweit die verkehrliche Erschließung unmittelbar an die Landesstraßen zugelassen werden kann ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p>7.8 Langenau</p> <p><u>LA 01 „Am Simontalgraben“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über die bestehende Gemeindeweg Gemeindestraße Wettinger Straße zur Landesstraße erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 02 Wohnbaufläche „Hinter dem Armenhaus“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1232 und L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über die bestehende Gemeindestraße Wettinger Straße zur Landesstraße erfolgen. Es ist zu prüfen ob eine bauliche Anpassung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>des südlichen Anschlusses der Wettinger Straße an die L 1232 erforderlich ist. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 03 Wohnbaufläche „Hinter dem Kirchbühl“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich rückwärtig über bestehende Gemeindestraßen erfolgen. Ein Anschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 04 Wohnbaufläche „Unter dem Eichele“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich rückwärtig über bestehende Gemeindestraßen erfolgen. Ein Anschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 07 Gewerbefläche „Krumme Landen“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrlich nicht erschlossen, inwieweit die verkehrliche Erschließung, über z. Bsp. die Anpassung des Kreuzungspunktes L 1232 / Tuchmacherstraße, unmittelbar an die Landesstraßen zugelassen werden kann ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 08 Gewerbefläche „Leite I“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung sollte über das bestehende Gewerbegebiet und die Raiffeisenstraße erfolgen. Ein Anschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>LA 10 Gewerbefläche „Kiesgräbele III“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans „Kiesgräbele III“. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich innerhalb des Plangebietes durch Verlängerung der angrenzenden Erschließungsstraßen Kiesgräbele erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 11 Gewerbefläche „Kiesgräbele IV“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des Bebauungsplans „Kiesgräbele III“. Die verkehrliche Erschließung soll durch den Anschluss an den bestehenden Kreisverkehr zur Landesstraße erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 12 Gewerbefläche „Gewerbegebiet an der A 7 Süd, 6. BA“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der A 7. Die Zuständigkeit für die straßenrechtliche Beurteilung des Vorhabens liegt bei der Autobahn GmbH.</p> <p>Zur Erschließung des Plangebietes über die Thomas-Dachser-Straße und L 1170 zur A 7 werden seitens des Regierungspräsidiums keine Einwendungen erhoben.</p> <p><u>LA 13 Wohnbaufläche „Oberes Feld“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrlich nicht erschlossen. Die verkehrliche Erschließung sollte im Zusammenhang mit den Flächen LA 10 und LA 11 geprüft werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen inwieweit die verkehrliche Erschließung über den vorhandenen Kreisverkehr an die Landesstraßen zugelassen werden kann ist. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p><u>LA 14 Wohnbaufläche „Steingrube“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Breiter Weg“. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über bestehende Gemeindestraßen erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 15 Wohnbaufläche „Breiter Weg“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist Bestandteil des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Breiter Weg“. Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über bestehende Gemeindestraßen erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>LA 16 Gewerbefläche „Steiniger Berg“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Details werden im laufenden Bauantragsverfahren abgestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Fläche wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p>
			<p>7.9 Langenau-Albeck</p> <p><u>ALB 03 Wohnbaufläche „Hägele“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau-Albeck an der L 1079. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über die K 7300 zur Landesstraße erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>ALB 06 Gewerbefläche „Am Flötzbach“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau-Albeck an der L 1079. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)



Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über Gemeindestraßen zur Landesstraße erfolgen. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>ALB 07 Gewerbefläche „Laserprint“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Langenau-Albeck an der L 1079. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über das bestehende Firmengelände zur Landesstraße erfolgen. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p>7.15 Rammingen</p> <p><u>RA 01 Wohnbaufläche „Berglesäcker II“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Rammingen an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung darf ausschließlich über bestehende Gemeindestraßen zur Landesstraße erfolgen. Ein Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden. Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p><u>RA 04 Gewerbefläche „Breite II“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Rammingen an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die Gemeindestraße Breite zur Landesstraße erfolgen. Im Bebauungsplanverfahren ist zu prüfen ob ein Anschluss der Gemeindestraße Breite an die Landesstraße zugelassen werden kann.</p> <p><u>RA 12 Wohnbaufläche „Berglesäcker“</u></p> <p>Auf die Ausführungen zu RA 01 wird verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>7.17 Weidenstetten</p> <p><u>WEI 01 Gewerbefläche „An der Strasse“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (OD-V) von Weidenstetten an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Beurteilung der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist im vorliegenden Verfahren nicht möglich. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist ein Erschließungs- / Verkehrskonzept zum Knotenpunkt L 1232 / Salzgäble / FW 392 vorzulegen.</p> <p><u>WEI 02 Gewerbefläche „Ulmer Strasse“</u></p> <p>Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Weidenstetten an der L 1232. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet ist verkehrlich nicht erschlossen, inwieweit die verkehrliche Erschließung unmittelbar an die Landesstraßen zugelassen werden kann ist im weiteren Verfahren zu prüfen. Die Zustimmung für einen Neuanschluss an die Landesstraße kann nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>IV. Belange des Boden- und Wasserschutzes</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet liegt fast vollständig innerhalb des Wasserschutzgebiets Donauried-Hürbe. Dieses sollte daher unter den Rahmenbedingungen ergänzt und die Grenzen der Schutzzonen in den Flächennutzungsplan übernommen werden.</p> <p>Gegen die allesamt in der Schutzzone III liegenden Planungen bestehen aus übergeordneter Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Einwendungen oder Anregungen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>1. Bodenverbrauch</p> <p>Mit dem vorgelegten Flächennutzungsplan der VV Langenau würden im Geltungszeitraum von 2023 - 2035 (13 Jahre) ohne zwischenzeitlich außerplanmäßig hinzukommende Flächen rund 159 ha Fläche und damit auch Böden in Anspruch genommen. Hochgerechnet auf das Land Baden-Württemberg entspräche dies einem Flächenverbrauch von mehr als 5 ha / Tag.</p> <p>Gemäß Koalitionsvertrag 2021 wird in Baden-Württemberg landesweit eine Reduktion des Flächenverbrauchs auf 2,5 ha / Tag angestrebt. Ziel im Jahr 2035 ist die 'Netto-Null'. Der</p>	<p>Die Fläche wurde inzwischen aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden in der Begründung zum Flächennutzungsplan ergänzt.</p> <p>Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen waren eine erste Auswahl von Flächen, die inzwischen auf ca. 62 ha verringert wurde. Damit bleibt</p>

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>vorgelegte Flächennutzungsplan liegt damit bezüglich der Flächen- und Bodeninanspruchnahme weit über dem angestrebten landesweiten Flächensparziel und verfehlt somit dieses Ziel deutlich.</p> <p>2. Wertigkeit der Böden</p> <p>Die Region Langenau verfügt aufgrund ihrer günstigen naturräumlichen Gegebenheiten über große Flächen an hochwertigen Böden vor allem in Form der sogenannten Parabraunerden. Grundsätzlich sollte deshalb aus Sicht des übergeordneten Bodenschutzes bei der Ausweisung von Baugebieten immer versucht werden, die mittel- und langfristige Entwicklung auf die weniger wertvollen Böden (v.a. Rendzina, Terra-Fusca) zu lenken, um die tiefgründigen und fruchtbaren Böden (v.a. Parabraunerden, Tschernosem-Parabraunerden) vor einer baulichen Inanspruchnahme zu bewahren.</p> <p>Langenau und Bernstadt</p> <p>In der Region um Langenau und Bernstadt existieren wenige Vorkommen eines bestimmten, regional relativ seltenen Bodens mit einer spezifischen Entwicklungsgeschichte. Es handelt sich um die sogenannte 'Tschernosem-Parabraunerde aus Lösslehm' (Kartiereinheit p51). Diese hochwertigen Böden sind nicht nur aus landwirtschaftlicher Sicht, sondern auch in ihrer Funktion als Archiv der Naturgeschichte von Bedeutung. Mit dem Verlust solcher Böden würde auch das Wissen um die früher in der Region herrschenden Entwicklungsbedingungen bei der Entstehung dieser Böden verlorengehen. Aus übergeordneter Sicht des Bodenschutzes bestehen deshalb gegen die Inanspruchnahme dieser Böden erhebliche Bedenken. Es sollte versucht werden, diese Böden in ihrer derzeitigen Ausdehnung zu erhalten.</p> <p>Bernstadt: B03: Zwischen den Krautgärten</p> <p>In Bernstadt wird durch die derzeitige Planung des Gewerbegebiets 'Zwischen den Krautgärten' das dort nur noch sehr kleinflächige Vorkommen einer solchen 'Tschernosem-Parabraunerde aus Lösslehm' vollständig überbaut und führt damit zum vollständigen Verschwinden dieser bodenkundlichen Einheit im Bereich von Bernstadt.</p> <p>Langenau:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LA 07: Krumme Landen • LA 08: Leite I • LA 09: Leite II <p>Alle drei geplanten Gebiete (LA 07, 08, 09) greifen zu einem erheblichen Teil in die dort vorhandene 'Tschernosem-Parabraunerde aus Lösslehm' ein. Zudem wird durch eine Ausdehnung der Baugebiete in Form der derzeit vorgesehenen Bauleitplanung mittel- und</p>	<p>das Ziel der Reduktion des Flächenverbrauchs realistisch.</p> <p>Die Fläche BE 03 verbleibt aufgrund mangelnder planerischer Alternativen für gewerbliche Bauflächen in Bernstadt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. An den Flächen LA 07, LA 08 und LA 09 wird festgehalten, da diese bei dem möglichen Bau einer Ortsumfahrung eine optimale verkehrliche Erschließung bedeuten.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>langfristig eine weitere Entwicklung nach Osten und Süden und damit ein weiterer Verlust dieser hochwertigen, regional relativ seltenen Bodenform vorgezeichnet. Aus Bodenschutzsicht sollte deshalb bereits bei der aktuellen Bauleitplanung versucht werden, die Flächennutzungsplanung in andere Richtungen der Stadt auf andere, möglichst weniger hochwertige Böden zu lenken.</p> <p>V. Belange des Naturschutzes</p> <p>Die von der höheren Naturschutzbehörde zu vertretenden Belange sind derzeit nicht weiter betroffen. Auch plant die höhere Naturschutzbehörde nicht die Ausweisung von Schutzgebieten für den betroffenen Bereich.</p> <p>Wir erlauben uns aber dennoch den Hinweis, dass in etlichen Ortsteilen des Verwaltungsverbands Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen sind. In der Regel dürften dies Streuobstwiesen sein, bei denen grundsätzlich von einer artenschutzrechtlich relevanten Ausstattung auszugehen ist. Insofern verweisen wir auch auf die hohen Hürden des § 33a NatSchG, dessen Vorgaben aus unserer Sicht bereits auf FNP-Ebene nicht vernachlässigt werden sollten.</p> <p>In Summe dürften erhebliche Beeinträchtigungen für den Biotopverbund wohl nicht ausgeschlossen sein. Eine genauere Prüfung muss und wird allerdings über die zuständige untere Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p>VI. Belange des Klimaschutzes</p> <p>Zu den Belangen des Klimaschutzes im Zusammenhang mit der Planung wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>(1) Nach § 1 Absatz 5 Baugesetzbuch sollen die Bauleitpläne insbesondere dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern. Nach § 1a Absatz 5 Baugesetzbuch soll bei der Aufstellung der Bauleitpläne den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.</p> <p>(2) Unter Berücksichtigung der internationalen, europäischen und nationalen Klimaschutzziele und -maßnahmen werden die Treibhausgasemissionen in Baden-Württemberg gemäß § 4 Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) im Vergleich zu den Gesamtemissionen des Jahres 1990 zur Erreichung der Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040 schrittweise verringert. Nach § 4 S. 2 KSG BW erfolgt bis zum Jahr 2030 eine Minderung mindestens über den Zielwert 65 Prozent nach § 3 Absatz 1 Nummer 1 des Bundes-Klimaschutzgesetzes hinaus.</p> <p>(3) Gemäß dem Klimaschutzgrundsatz in § 5 Satz 1 KSG BW kommt bei der Verwirklichung der Klimaschutzziele der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung</p>	<p>Die Hinweise zu den Belangen des Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Streuobstbestände wird auf ein Mindestmaß reduziert.</p> <p>In der weiteren Abwägung wurde insbesondere der artenschutzrechtliche Belang der Streuobstwiesen (§33a NatSchG) mit einbezogen und solche Flächen, die größere zusammenhängende Streuobstbestände aufweisen (<1.500m²), wurden aus den Planungen herausgenommen.</p> <p>Die Hinweise zu den Belangen des Klimaschutzes werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>und Speicherung von Energie sowie dem Ausbau erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Dies gilt gemäß § 5 Satz 2 KSG BW auch, wenn es sich im Einzelfall um geringe Beiträge zur Treibhausgasminde- rung handelt. Dass es für das Erreichen der Klimaschutzziele besonders auf die in § 5 Satz 1 KSG BW genannten Maßnahmen ankommt, ergibt sich aus dem Umstand, dass ca. 90 Prozent der Treibhausgasemissionen energiebedingt sind. § 5 Satz 2 KSG BW trägt der Tatsache Rechnung, dass der Beitrag einzelner Maßnahmen zum Klimaschutzziel verhältnismäßig klein sein kann. Die Klimaschutzziele können nur erreicht werden, wenn der Klimaschutz auf allen Ebenen engagiert vorangetrieben und konkrete Maßnahmen umgesetzt werden. Das KSG BW richtet sich daher mit einer allgemeinen Verpflichtung zum Klimaschutz an alle Bürgerinnen und Bürger sowie mit besonderen Regelungen an das Land, die Kommunen und die Wirtschaft.</p> <p>(4) Um die Klimaschutzziele nach § 4 KSG BW zu erreichen, kommt es entsprechend des Zielszenarios aus dem Forschungsvorhaben „Energie- und Klimaschutzziele 2030“ wesentlich darauf an, dass zum einen im Vergleich zu 2010 bis 2030 rund 22 Prozent und bis 2050 noch rund 40 Prozent des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Zum anderen ist entscheidend, den Anteil der erneuerbaren Energien am Endenergieverbrauch bis 2030 auf 31 Prozent und bis 2050 auf rund 80 Prozent auszubauen.</p> <p>(5) Die Lücke zwischen der voraussichtlich in Zukunft benötigten Strommenge und der mit der heute installierten Leistung von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erzielbaren Strommenge ist so groß, dass jede neue Anlage benötigt wird, um diese Lücke zu verkleinern. Dies gilt gerade auch mit Blick auf die Zubauentwicklung der vergangenen Jahre. Zusätzlich kommt es zum Erreichen der Klimaschutzziele auf internationaler und nationaler Ebene sowie auf Landesebene außerdem auch darauf an, die Treibhausgasemissionen so früh wie möglich zu vermindern, da die kumulierte Menge der klimawirksamen Emissionen entscheidend für die Erderwärmung ist.</p>	
20	Regionalverband Donau-Iller	11.07.22, per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Regionalverband Donau-Iller nimmt zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Langenau wie folgt Stellung:</p> <p>Wohnbauflächenpotenziale</p> <p>Das der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zugrunde liegende Konzept aus dem Jahr 2019 sieht das Zieljahr 2035 vor. Hierfür wird ein Wohnbauflächenpotenzial von 82,1 ha berechnet. Als Grundlage hierfür wird ein Wachstum von 7,6 Prozent angenommen und dies mit der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg begründet. Dies kann nicht nachvollzogen werden. Die aktuelle Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamts nimmt für die Verwaltungsgemeinschaft ein Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2035 auf 28.099 Einwohner an (einschließlich</p>	<p>Der Verfahrensschritt des Vorentwurfs soll genutzt werden, um auf Grundlage der eingehenden Stellungnahmen für größer abgegrenzte oder alternativ dargestellte Planflächen eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage zu erhalten. Eine korrekte, der</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Wanderungen). Dies würde einem Gesamtwachstum von 3,5 Prozent entsprechen. Wir bitten hierzu um Erläuterung. Gegebenenfalls ist das in Kapitel 3.1 genannte Flächenentwicklungskonzept den erläuternden Unterlagen beizufügen.</p> <p>Die dem Wohnbauflächenpotenzial zugrunde gelegten Wohnbaudichten von 35 bzw. 60 Einwohner je Hektar erreichen die heute üblichen bzw. den aktuellen Anforderungen entsprechenden Werte deutlich nicht. Hier ist eine wesentliche Erhöhung angezeigt.</p> <p>Im Planteil werden 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen dargestellt. Der Erläuterungsbericht stellt dar, dass dies nicht zulässig ist und eine Reduzierung notwendig ist.</p> <p>Die Verteilung des Bevölkerungswachstums erfolgt für alle Kommunen des Verwaltungsverbands rechnerisch gleichermaßen. Wir fordern hier eine Berücksichtigung des Zentrale-Orte-Konzepts unter Berücksichtigung der Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Baden-Württemberg und des Regionalplans Donau-Iller. Eine gleichmäßige Verteilung des Bevölkerungspotenzials auf den Verwaltungsraum („Gießkannenprinzip“) wird den zwingend zu berücksichtigenden Anforderungen der Raumordnung nicht gerecht. Auf den Entwurf des Regionalplans Donau-Iller wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Diesem können Hinweise zur räumlichen Verteilung entnommen werden.</p> <p>Zu den Einzelflächen</p> <p>Zahlreiche Planflächen des FNP-Vorentwurfs liegen innerhalb von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft gemäß PS B I 2.1 G (3) des Regionalplanentwurfs zur Gesamtfortschreibung. Innerhalb dieser Gebiete ist zukünftig dem Belang der landwirtschaftlichen Flächenerhaltung bei der Abwägung ein besonderes Gewicht einzuräumen. Besonders betroffen sind die Vorbehaltsgebietsfestlegungen um Asselfingen, Rammingen, Holzkirch, Bernstadt, Setzingen und Nerenstetten. Eine Inanspruchnahme der Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft wird sich nicht grundsätzlich vermeiden lassen – insbesondere im Fall von Holzkirch, Setzingen und Nerenstetten stehen kaum oder gar keine Flächen außerhalb dieser Gebietskulisse für eine Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Es wird angeregt, beim Entfall von Wohnbauflächen</p>	<p>Flächenzuweisung entsprechende Darstellung erfolgt im nächsten Verfahrensschritt. Die im Planteil angegebenen 120,45 ha Wohn- bzw. Mischbauflächen waren eine erste Auswahl von Flächen, die inzwischen auf ca. 62 ha verringert wurde. Im Vorfeld der Planungen wurde ein Bruttobedarf von rund 82,1 ha abgestimmt (siehe Aktennotiz vom 14.05.2018). Der VVL hat die Flächen dann eigenständig auf seine Mitgliedsgemeinden verteilt. Auf Grundlage vieler Kriterien wurden Entwicklungskategorien entwickelt. Damit konnten je nach Erfüllung der Kriterien von einem unterschiedlichen Wachstum im Zeitraum von 2019 bis 2035 ausgegangen (von 5, 8 oder 12 Prozent). Damit erfolgte die Verteilung des Bevölkerungspotentials nicht in gleicher Weise für alle Gemeinden des VVL.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>insbesondere diejenigen zu streichen, welche sich in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft befinden.</p> <p>Sondergebiet SO BR 06</p> <p>Es wird gebeten, eine Zweckbestimmung in die Planzeichnung aufzunehmen.</p> <p>Gewerbliche Baufläche LA 16</p> <p>Die gewerbliche Baufläche weist keinerlei Anbindung an den Siedlungsbestand auf und widerspricht damit Zielen der Raumordnung. Hinsichtlich der Unzulässigkeit der Planung wird auf das Bebauungsplanverfahren „Steiniger Berg“ verwiesen.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen G HO 2 und G HO 6</p> <p>Nordöstlich befindet sich das rechtskräftige Vorranggebiet für Standorte regionalbedeutsamer Windkraftanlagen „VR Holzkirch“ der 5. Teilfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller (übernommen als S WE HO 05). Der Bau von Gebäuden in den gewerblichen Bauflächen oder sonstige Vorhaben dürfen nicht zu einer Beeinträchtigung der möglichen Windkraftnutzung im Vorranggebiet führen.</p> <p>Sondergebiet SO LA 06</p> <p>Eine abschließende Beurteilung der Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel kann aufgrund fehlender weiterer Informationen hierzu nicht erfolgen. Gegebenenfalls sind in Bebauungsplanverfahren Einschränkungen hinsichtlich Sortiment oder Flächengröße anzubringen.</p> <p>Wohnbauflächen NR 01 und NR 02 sowie RA 01, RA 03 und RA 12</p> <p>Die Summen der jeweiligen Wohnbauflächen weisen ein deutliches Missverhältnis zu den bestehenden Ortslagen auf. Bei Realisierung der angenommenen (aber noch zu geringen) Wohnbaudichte würde die Bevölkerung der Gemeinde Nerenstetten um etwa 25 Prozent, diejenige von Rammingen um etwa 40 Prozent wachsen müssen. Dies entspricht weder den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden nach § 5 Abs. 1 BauGB noch dem Leitbild einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Eine Flächenreduzierung raten wir hier dringend an.</p>	<p>Das Sondergebiet BR 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die gewerbliche Baufläche LA 16 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Das Gewerbliche Baufläche HO 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen. Für HO 02 wird die Anregung berücksichtigt.</p> <p>Das Sondergebiet LA 06 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.</p> <p>Die Wohnbauflächen wurden sowohl in Nerenstetten wie in Rammingen deutlich reduziert und an den Wohnflächenbedarf angepasst. Nerenstetten verbleibt eine Wohnbaufläche (NR 01) mit 0,92 ha und Rammingen insgesamt 4,7 ha.</p>
21	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH	13.07.22, per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Flächennutzungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Flächennutzung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Bei entsprechendem Interesse und Wirtschaftlichkeit kann das geplante Gebiet aus dem vorgelagerten Netz mit Erdgas versorgt werden.	
22	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	04.07.22 per Mail	<p>Sehr geehrter Herr Lülfi,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 35 Richtfunkverbindungen hindurch <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Hinweise zu bestehenden Anlagen werden in die Planunterlagen übernommen.</p>
23	TransnetBW GmbH	20.05.22 per Mail	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Flechtner,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans 2035 Verwaltungsverband Langenau betreibt und plant die TransnetBW GmbH die o.g. Höchstspannungsfreileitung. Unsere Belange werden von Ihrer Planung jedoch nicht berührt. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt.</p> <p>380-kV-Leitung Dellmensingen - Niederstotzingen, Anlage 0329</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass die Bezeichnung der Höchstspannungsfreileitung in den Planunterlagen veraltet und damit falsch ist. Es handelt sich um die o.g. 380-kV-Leitung der TransnetBW. Ich bitte Sie, dies zu korrigieren.	
24	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	08.06.22 per Mail	Sehr geehrter Herr Flechtner, wir gehen davon aus, dass vom genannten Verfahren weder Grundstücke des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) noch Planungen oder sonstige Interessen der Staatlichen Vermögens- und Bauverwaltung Baden-Württemberg, Amt Ulm, betroffen sind. Gegen das Verfahren werden unsererseits keine Bedenken und Anregungen erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
25	Zweckverband Landeswasser-versorgung	15.07.22, per Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, zu der E-Mail von Herrn Lülff (28.04.2022) geben wir die nachstehende Stellungnahme ab: Die Landeswasserversorgung hat gegen den aufgestellten FNP keine Einwände. Bitte stellen Sie sicher, dass im Landschaftsplan zwischen der Zone I und der Zone II des Wasserschutzgebietes Donauried-Hürbe eine Abgrenzung besteht. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt.
26	Zweckverband Wasserversorgung Ostalb	22.07.22 per Mail	Sehr geehrter Herr Flechtner, vielen Dank für die Anhörung im oben genannten Verfahren und die unkomplizierte Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme. Gerne nehmen wir hierzu wie folgt Stellung: Der Zweckverband Wasserversorgung Ostalb versorgt als regionaler Trinkwasserversorger seine Verbandsmitglieder Altheim (Alb), Ballendorf, Börslingen, Holzkirch, Neenstetten und Weidenstetten mit Trinkwasser. Hierfür unterhält der Zweckverband ein überörtliches Trinkwasserleitungsnetz auf den Gemarkungen dieser Gemeinde. Teilweise sind die Leitungen bereits im vorliegenden Vorentwurf enthalten. Teilweise wurden jedoch in den letzten Jahren Leitungen mit einer geänderten Trassenführung neu gebaut, die noch nicht im Planwerk enthalten sind. Ebenso wurden Leitungen teilweise außer Betrieb genommen. Einen Übersichtsplan habe ich Ihnen als DWG-Datei beigefügt und als PDF-Datei können Sie einen Übersichtsplan unter folgendem Link herunterladen: https://my.hidrive.com/lnk/KIAKny4o . Der Link hat eine Gültigkeit bis zum 04.08.2022. Zum Planwerk möchten wir anmerken, dass die Lücke der Leitung zwischen Altheim (Alb) und Zähringen in der DWG-Datei in der Realität nicht existiert. Die Leitung wurde lediglich in	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsverband Langenau

Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>diesem Bereich noch nicht digital erfasst. Wir bitten Sie, in diesem Bereich die in der PDF dargestellte Trasse zu verwenden. Ebenso bauen wir aktuell die Leitung vom Hochbehälter Weidenstetten nach Schechstetten neu. Den Ausführungsplan habe ich Ihnen beigelegt. Wir bitten Sie, die Leitung wie dort dargestellt in den FNP zu übernehmen. Die im PDF-Übersichtsplan vom HB Weidenstetten nach Schechstetten und von Schechstetten nach Ettlenschieß (Gemeinde Lonsee) dargestellten Leitungen werden nach Fertigstellung der Leitung außer Betrieb genommen und müssen somit nicht in den FNP übernommen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die Leitungen und Betriebsanlagen (Hochbehälter, Druckerhöhungsanlage) entsprechend zu übernehmen und als Eigentümer der Anlagen den „Zweckverband Wasserversorgung Ostalb“ zu vermerken. Die in den vorliegenden Plänen aufgeführte „Abwasserversorgung“ existiert unter diesem Namen nicht mehr.</p> <p>Ebenfalls bitten wir darum, die Betriebsanlagen bei der Flächennutzungsplanung sowie der darauf aufbauenden Bauleitplanung entsprechend zu berücksichtigen. Die Leitungen haben regelmäßig einen Schutzstreifen von 3m links und rechts der Leitungssachse, der von einer Bebauung und tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten ist.</p> <p>Sollten Sie weitere Informationen benötigen oder Fragen haben, können Sie sich gerne an mich wenden.</p>	
27	Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb	28.04.22 per Mail	im Bereich des Flächennutzungsplans verlaufen teilweise Trinkwasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Ulmer Alb zur Versorgung der Gemeinde Bernstadt sowie der Ortsteile Albeck, Hörvelsingen und Göttingen der Stadt Langenau, s. anbei LP Nr. 51, 53, 61 und 68.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
27	██████████	31.05.22, BBT	Einwand: Wohnbaufläche ASS05 befindet sich zu nah an landwirtschaftlichen Hofstellen. Gefährdung Fortbestand/Betrieb/Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Anwesen wird angemerkt.	Die Wohnbaufläche ASS 05 wurde inzwischen aus der Planung herausgenommen.
28	██████████	31.05.22, BBT	Teilbereiche von gewerblicher Baufläche LA09 befinden sich in Familienbesitz und sollen nicht veräußert werden (-> Umplanung). Durch Entwicklung von gewerblicher Baufläche LA07 gehen gute Ackerflächen verloren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eigentumsverhältnisse spielen bei den Flächenausweisungen im FNP allerdings keine Rolle.
29	██████████	31.05.22, BBT	Betrieb und Erweiterung Firma Wattec (Wettinger Straße 41, Langenau) bei Ausweisung von Wohngebiet ggf. bedroht	Für eine mögliche Erweiterung ist in diesem Bereich ein Mischgebiet festgelegt.
30	██████████	01.06.22 BBT	Anpassung des Bestands im Bereich Flst. 450/1 und angrenzende Flst. In Langenau	

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
31	[REDACTED]	01.06.22 / BBT	Vorschlag: bei Ausweisung von Wohnbaugebieten RA12 und RA01 im nördlichen Bereich vorhandenen Grünstreifen erhalten und an Straße Richtung Asselfingen ein Feuchtgebiet schaffen um Lebensraum für Kröten und Insekten zu schaffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
32	[REDACTED]	01.06.22 / BBT	Hinweis zu LA16: Planung so ändern, dass der Feldweg bestehen bleibt oder hilfsweise die Grundstücke auch mit schwerem Gerät (LKW-Abfahrt Rübentransport) angefahren werden können. Es ist auch keine Wendemöglichkeit vorhanden	Die Ausweisung der Fläche LA 16 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.
33	[REDACTED]	05.05.22 / per Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, in der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplan des VVB Langenau in Fassung der vom 31.03.2022 - mir liegt die Broschüre vor, die an die Haushalte verteilt wurde - fehlen im Plan der Gemeinde Altheim/Alb einige öffentliche Einrichtungen, die bei anderen Gemeinden verzeichnet sind. Mitunter ein Versehen. Konkret fehlen Symbole zu: - Feuerwehrgerätehaus, Hindenburgstraße - Friedhof, Kirchstraße - Kindertagesstätte, Am Bürzel - Kindertagesstätte, Schmiedgasse - Ärzte- und Gesundheitshaus, Kirchstraße - Waldspielplatz, An der Markt / Zähringer Weg - Kinderspielplatz, Im Feldle - Spielplatz, Eschenweg (im Rückbau)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Anregungen berücksichtigt.
34	[REDACTED]	08.07.22 / per Post	Anmerkung zu Flst. 1941, [REDACTED], Asselfingen: - Nahezu alle Bäume auf der Streuobstwiese sind über 100 Jahre alt - Alle Bäume sind Hochstämme und alte Obstsorten - Seit das Gartengrundstück in meinem Besitz ist, wurde es natürlich beweidet, erst durch Kühe, mittlerweile 3-4-mal pro Jahr durch Schafe. Auf dem Grundstück wird kein Kunstdünger verwendet. Bäume werden nicht gespritzt. Ich leiste hiermit einen konkreten Beitrag zur Biodiversität.	Das Flurstück 1941 ist nicht Teil einer baulichen Fläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			Deshalb steht mein Grundstück zu keinem Zeitpunkt für die Gemeinde zur Bebauung zur Verfügung	
35	[REDACTED]	14.07.22, per Post	Sehr geehrte Damen und Herren, wir legen hiermit gegen das neu geplante Baugebiet BA01 „Kellerberg“ fristgerecht Widerspruch ein. Begründung: Im Jahr 2001 stellten wir eine Bauvoranfrage, um im Garten von Kellerberg 3 ein Einfamilienhaus errichten zu dürfen. Die Bauanfrage wurde aus naturschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Streuobst, Bäume, Specht und Fledermäuse auf Fläche „...“, was hat sich geändert?	Die Ausweisung der Fläche LA 16 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.
36	[REDACTED]	14.07.22, per Post	Widerspruch gegen BA 01 „Kellerberg“ Begründung: Zufahrt kann nicht über bestehende Straße erfolgen. Müllentsorgung und Entwässerung problematisch. Verlust und Versiegelung von landwirtsch. genutzten Flächen und Bäumen.	Die Ausweisung der Fläche BA 01 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.
37	[REDACTED]	15.07.22, per Post	Widerspruch gegen BA 01 „Kellerberg“ Begründung: ordentliche Zufahrt kann nicht hergestellt werden. Die angedachten Flächen werden alle für Obstbau/Landwirtschaft genutzt. Artenvielfalt	Die Ausweisung der Fläche BA 01 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.
38	[REDACTED]	15.07.22, per Post	Fragen zu Erschließung, Entwässerung und Kosten an Gemeinde Börslingen	Weder an der Fläche BÖ 01 noch an der Fläche BÖ 04 wird in der weiteren Planung festgehalten .
39	[REDACTED]	30.05.22, per Post	Bedenken gegenüber Wohnbaufläche HO 07 „Badsteig“: Geruchsgutachten zur Prüfung der Belastung des Gebiets. Versiegelung von Ackerland	Die Ausweisung der Fläche HO 07 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.
40	[REDACTED] Langenau	02.05.22, per Mail	Sehr geehrte Damen und Herren, ich bin Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] -Flst. 17/3. In dem Lageplan der Information zum FNP 2035 ist dieses Grundstück mit allen Grundstücken südlich der Unteren Bergstraße als Mischgebiet ausgewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung wird nicht vollzogen, da es sich um einen größeren Bereich mit Bezug zum Stadtzentrum handelt,

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Im gesamten Umgebungsbereich sind nur Wohnnutzungen vorhanden. Deshalb dürfen nach § 34 BbauG auch keine anderen Nutzungen zulässig sein!</p> <p>Im Übrigen ist mein Grundstück bei der Bodenrichtwertermittlung immer als WA/WR -Stufe 1 mit dem höchsten Wert eingestuft.</p> <p>Warum wurden nun diese Flächen südliche der Unteren Bergstraße als Mi ausgewiesen?</p> <p>Ich bitte dies zu überprüfen und zu berichtigen.</p>	<p>der gemischt genutzt werden darf, selbst wenn in Teilbereichen die Wohnnutzung vorherrscht.</p>
41		29.04.22 per Post	<p>(...) der ausgelegte Flächennutzungsplan wird der Energiewende und dem Ausbau der erneuerbaren Energien in keinster Weise gerecht. Im gesamten Planungsareal werden keine neuen Flächen für Windenergie und PV-Freiflächenanlagen ausgewiesen.</p> <p>Das ausgewiesene Gebiet bietet sehr viel Potential für diese Anlagen, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiflächen-PV entlang der Autobahnen - Windkraftanlagen nördlich von Öllingen, Asselfingen, Rammingen - Windkraftanlage südlich von Göttingen - Erweiterung der vorhandenen Windkraftanlagen in Holzkirch <p>Der neue FNP muss um diese Flächen erweitert und ergänzt werden.</p>	<p>Die Planungen zur Ausweisung von Flächen für Erneuerbare Energien laufen parallel beim Regionalverband Donau-Iller. Das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen hat mit den Regionalverbänden eine Planungsoffensive gestartet, mit der bis spätestens 2025 eine verbindliche Planung für Windkraft und FF-PV möglich sein soll.</p> <p>5. Teilfortschreibung (in Kraft seit dem 23.12.2015)</p>
42		13.07.22, per Post	<p>Einspruch zur Fläche LA02. Fläche war bisher Mischgebiet mit Gewerbe. Die Liegenschaft Wettingerstraße 34 ist landwirtschaftliche Fläche.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Wettinger Straße 34 wird zukünftig als Wohnbebauung im Flächennutzungsplan weitergeführt.</p>
43		02.05.22 per Mail	<p>Sehr geehrter Herr Flechtner,</p> <p>herzlichen Dank für die Rückmeldung und das Gesprächsangebot. Bzgl. meines Hinweises zum Ausbau der Erneuerbaren (Wind und PV-Freifläche) ist mein Schreiben denke ich klar formuliert.</p> <p>Ich habe noch ein Thema, welches ich nicht genau beurteilen kann und hier evtl. eine Umweltprüfung stattfinden sollte.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Flächen hinsichtlich des wasserführenden Hangebiets geprüft.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<p>Folgendes:</p> <p>Die beiden Flächen „Hinter dem Hägle“ und „Bol“ (Alb04+Alb05) Albeck liegen meines Wissens in einem wasserführendem Hanggebiet. Die Albeck beziehen im Sommer Wasser im Reservoir am Rathaus für Ihre Gärten. Der Reservoir wird aus den genannten Gebieten gespeist. Man sollte untersuchen, in wie weit Keller, Untergeschosse, Tiefgaragen und Tiefbauarbeiten diese Schichten und Wasserversorgung stören könnten. Vielleicht sollte die Umweltbehörde dies prüfen.</p>	
44		23.04.22 per Mail	<p>Sehr geehrter Herr Flechtner,</p> <p>wie ich der Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans FNP 2035 des Verwaltungsverbands Langenau entnehme, planen Sie in Albeck eine Hauptverkehrsstraße („sogar die seit Langem ersehnte Südumfahrung der Gemeinde:“ ; Langenau Aktuell vom 21.04.2022) mitten durch meinen Garten (siehe Anlage Südumfahrung.pptx).</p> <p>Das Gartengrundstück (Flst. 588/1 Bol 1690 m2) habe ich am [REDACTED] erworben mit dem Ziel eine Gartenoase der Ruhe und Erholung für mich als Leiter der [REDACTED] und meine gesamte Familie (4 Generationen) zu schaffen.</p> <p>Der bisherige Eigentümer [REDACTED] antwortete auf meine Frage, ob irgendwelche Ansprüche von Anderen gegeben seien. Er habe das Grundstück geerbt. Seines Wissens bestünde von niemand ein Anspruch auf dieses Grundstück. Der Erblasser habe früher das Grundstück mit einem Maschendrahtzaun, damals zulässig und einer Hütte ausgestattet. Ich sah keinen Grund diese Angaben in Zweifel zu ziehen, wollte aber auf Nummer Sicher gehen, ob etwa Ansprüche, die [REDACTED] nicht kannte, eventuell von der Stadt Langenau erhoben würden. Von einer Anfrage bei der Stadt sah ich selber ab, weil der Notar bei der Urkundung sagte, der Vertrag würde der Stadt Langenau zur Kenntnis gegeben. Ich konnte also mit einer Äußerung der Stadt Langenau rechnen, falls von dort Ansprüche oder Hinweise erhoben würden. Nach Abschluss des Vertrags habe ich um sicher zu gehen auf eine mögliche Antwort, mit der ich nicht rechnete, gewartet. Die Stadt Langenau hat sich bis heute nicht gemeldet.</p> <p>Ich habe viel Geld und Zeit, auch jeden Tag meines Urlaubs, in diesen Garten investiert!</p> <p>Durch die „Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans FNP 2035 des Verwaltungsverbands Langenau“ wird mein Grundstück wertlos.</p> <p>Wertabschätzung ohne Grundstück unter anderem:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zaun mit 2 Toren ca. 20.000€ • Hütte 10.000€ • Rasentraktor 5.000€ 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der Südumfahrung handelt es sich lediglich um den Vorschlag für eine Ortsumfahrung ohne einen genauen Trassenverlauf dafür zu kennen.</p>

Anregungen zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans **Verwaltungsverband Langenau**
Vorentwurf (Planstand 31.03.2022)

Nr.	Behörde/Bürger	Eingang	Anregungen	Abwägung
			<ul style="list-style-type: none"> • Balkenmäher 600€ • Regenwassertanks 1.000€ • Gartengeräte 2.000€ • Bepflanzung 10.000€ • Grill 2.000€ • Steinplatten 2.000€ 	
45		13.07.22, per Post	<p>Einspruch Wohnbebauung Göttingen:</p> <p>Sichtung seltener Tierarten auf den geplanten Baugebieten GÖT01-04. Schutz von Streuobst als Lebensraum. „Meine Einsprüche gegen den FNP richten sich gegen die Zerstörung des Lebensraums von Fasanen, Wiedehopf, Grünspecht und Fledermaus, gegen die Zerstörung der Streuobstwiesen und gegen die Verhinderung von Tierhaltung im Dorf.“</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen GÖT 02 und GÖT 04 werden zukünftig aus den Planungen herausgenommen. Durch die Flächen GÖT 01 und GÖT 03 werden nur einige wenige Obstbäume entnommen werden müssen und der Streuobstbestand um Göttingen insgesamt kaum vermindert.
46		12.07.22, per Mail	<p>Das Nachbargrundstück auf der anderen Gewässerseite liegt tiefer und ist trotzdem im Flächennutzungsplan für Wohnbebauung vorgesehen.</p> <p>Ich bitte Sie meine Stellungnahme bei Ihren weiteren Beratungen zu berücksichtigen und das Flurstück Nr.1522 in Göt 03 Adelesbäumle in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wohnbauflächenbedarf ist mit der jetzigen Abgrenzung der Fläche GÖT 03 gedeckt, weshalb dieses nicht um das Flurstück Nr. 1522 erweitert werden kann. Zudem wird die Fläche GÖT 02 aus den Planungen herausgenommen.
47		09.05.22 per Mail	<p>Fehlen der Eintragung Landwirtschaftlicher Betriebe im Außenbereich Broschüre somit unvollständig.</p> <p>Wenn die Mischfläche RA 02 entwickelt wird kann sich der Landwirtschaftliche Betrieb nicht mehr weiterentwickeln und deren Existenz sei gefährdet.</p>	<p>Landwirtschaftliche Betriebe sind im Außenbereich eingetragen</p> <p>Die Ausweisung der Fläche RA 02 wird zukünftig nicht mehr Teil der Planung sein.</p>