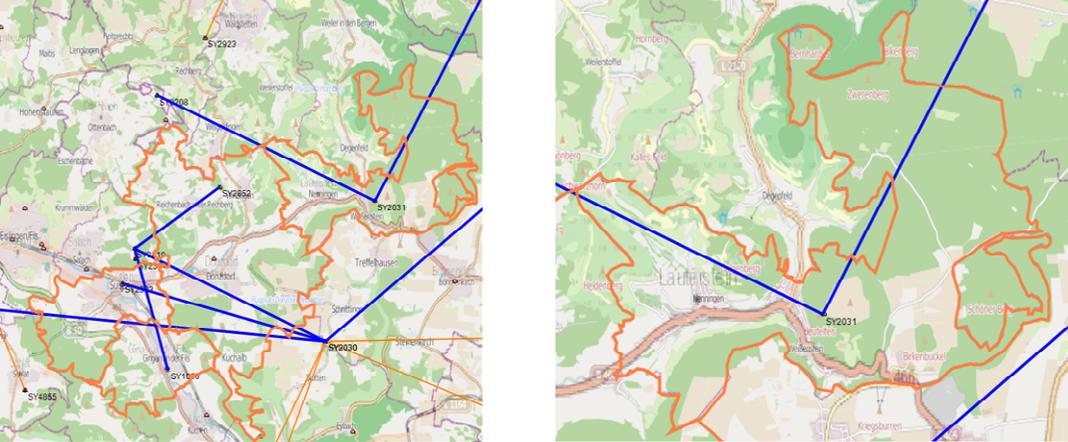


## - Abwägungsvorschläge -

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
1.	Bundes- netzagen- tur vom 17.06.16	<p>zu den von Ihnen aufgezeigten Planungen teile ich Ihnen mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Bauhöhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind. Da in Ihrer Planübersicht keine Höhenangaben enthalten sind, habe ich zu Ihrer Vorinformation auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die Namen und Anschriften der in dem ermittelten Koordinatenbereich tätigen Richtfunkbetreiber entnehmen. Durch deren rechtzeitige Einbeziehung in die weitere Planung ist es ggf. möglich, Störungen des Betriebs von Richtfunkstrecken zu vermeiden.</p> <p>Ich empfehle Ihnen, die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a> im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 16 Abs. 4 Satz 2 BDSG weise ich darauf hin, dass Sie nach § 16 Abs. 4 Satz 1 BDSG die in diesem Schreiben übermittelten personenbezogenen Daten grundsätzlich nur für den Zweck verarbeiten oder nutzen dürfen, zu dessen Erfüllung sie Ihnen übermittelt werden.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der o. a. Telefonnummer zur Verfügung.</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> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des FNP eingearbeitet (Teil VII, Nr.1 der Begründung).</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 1.		<u>Betreiber von Richtfunkstrecken:</u> Deutsche Telekom Technik GmbH, Zentralbetrieb Technik Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth E-Plus Mobilfunk GmbH E-Plus-Straße 1 40472 Düsseldorf Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Hans & Ottmar Binder GmbH Kolomanstraße 16 89558 Böhmenkirch imos Gesellschaft f. Internet- Marketing und Online-Services mbH Alfons-Feifel-Straße 9 73037 Göppingen I-NetPartner GmbH Online Services Fraunhoferstraße 4 73037 Göppingen Landespolizeidirektion Stuttgart Neckarstraße 195 70190 Stuttgart Landratsamt Göppingen Lorcher Straße 6 73033 Göppingen Präsidium Technik Logistik Service der Polizei Nauheimer Straße 99 70372 Stuttgart Strassacker Project GmbH & Co. KG Robert-Bosch-Straße 17 73079 Süßen Südwestrundfunk Neckarstraße 230 70190 Stuttgart Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Georg-Brauchle-Ring 23 - 25 80992 München Vodafone GmbH Ferdinand-Braun-Platz 1 40549 Düsseldorf WEBDISCOUNT GmbH & Co. KG Hafengeweg 9 48155 Münster	Die Betreiber wurden am Verfahren beteiligt.	

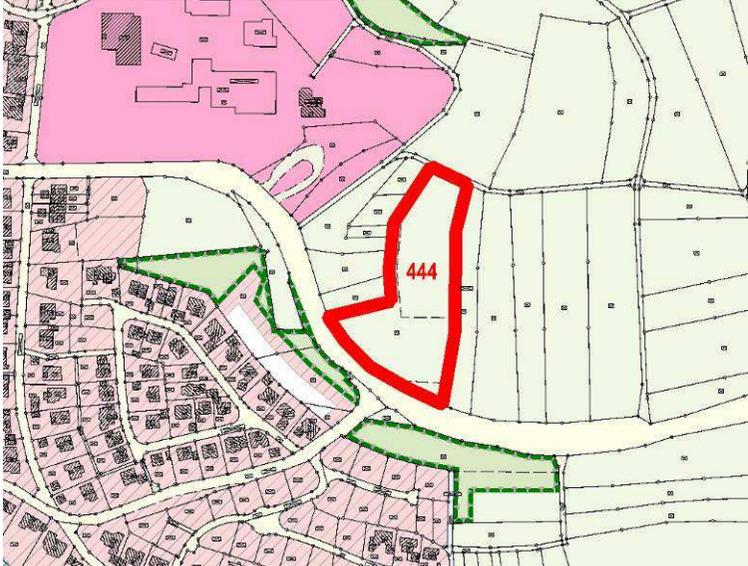
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
2.	Bundes- netzagen- tur vom 21.06.16	<p>Sie haben die Bundesnetzagentur an dem o.g. Planverfahren beteiligt; dazu möchte ich im Zusammenhang mit einer evtl. Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind nicht sehr wahrscheinlich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der Bundesnetzagentur zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe ist daher zu verzichten. Dies trifft auch Planungen zu, die noch keine Aussagen zur Bauhöhe treffen bzw. bei denen sich die vorhandene Bauhöhe nicht ändert. Eine Ausnahme bilden Photovoltaikanlagen, da diese die Funkmessstationen der Bundesnetzagentur auch bei geringeren Bauhöhen stören können.</p> <p>Bei Bauplanungen mit Höhen über 20 m benötigt die Bundesnetzagentur zur Erarbeitung einer Stellungnahme folgende Angaben bzw. Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art der Planung</li> <li>- die geografischen Koordinaten des Baugebiets (NW- und SO-Werte in WGS 84)</li> <li>- Maß der baulichen Nutzung (Bauhöhe)</li> <li>- eine topografische Karte mit eingezeichnetem Baugebiet und Orientierungspunkten (keine Katasterkarten)</li> <li>- mehrere zu prüfende Gebiete sind einzeln zu bezeichnen</li> </ul> <p>Zur Vereinfachung des Verfahrens richten Sie Anfragen zukünftig bitte per E-Mail an: 226.Postfach@BNetzA.de&lt;mailto:226.Postfach@BNetzA.de&gt;</p> <p>Grundlegende Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie ergänzende Hinweise stehen Ihnen auch auf der Internetseite der Bundesnetzagentur zur Verfügung. <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a>&lt;http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung&gt;. Sollten Ihrerseits noch Fragen offen sein, so steht Ihnen für Rückfragen die Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk), unter der u.a. Telefonnummer zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur vom 21.06.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis zum Umgang bei Planungen in Bereichen von Richtfunkstrecken (Teil VII, Nr.1 der Begründung) in der Bauleitplanung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis wurde um die erforderlichen Angaben für eine Stellungnahme ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
3.	Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.06.16 und 27.07.16	<p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21.06.2016, Ihr Zeichen: 60-621.31-Rt.</p> <p>Durch das Gebiet des Gemeinde- Verwaltungsverband Mittlere Fils-Lautertal verlaufen mehre unserer Richtfunkstrecken.</p> <p>In den beigefügten Bildern sind unsere derzeitig vorhandenen Strecken eingezeichnet.</p> <p>In der Anlage "Mittlere Fils Lautertal_Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke.</p> 	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Richtfunkstrecken der Telekom wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.	Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwal- tung	Beschluss- vorschlag
ZU 3.				

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 3.		<p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a>.</p> <p>(Stellungnahme vom 27.07.16):</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom -z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Die Firma Ericsson wurde am Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Firma Ericsson teilte uns per E-Mail vom 01.07.16 mit: „Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.“</p> <p>Berücksichtigung, ein Hinweis auf die Gewährleistung des Betriebs und Erhalts bestehender Leitungen wird in die Begründung unter Teil VII, Nr. 1 eingearbeitet.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
4.	Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden Württem- berg Referat 32 – Funkbe- trieb (AS- DBW) vom 01.07.16	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage vom 21.06.2016 bzgl. der Auf- stellung des Flächennutzungsplanes 2035 für die Städte und Gemeinden Donzdorf (mit Reichenbach und Winzlingen), Gingen, Lauterstein (Nenningen und Weißenstein) und Sü- ßen.</p> <p>Bei den Planungsgebieten handelt es sich überwiegend um Wohnbau-, Mischbau- sowie Gewerbebauflächen.</p> <p>Nach visueller Vorprüfung des Gesamtgebietes des GVV mitt- lere Fils-Lautertal wurde festgestellt, dass die Interessen des BOS-Richtfunknetzes an mehreren Örtlichkeiten betroffen sein könnten. Diese Vorprüfung der ASDBW ist auf Grundla- ge einer zweidimensionalen Betrachtung erfolgt, in der die Richtfunkhöhen über Grund keine Berücksichtigung fanden.</p> <p>Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen unter 20 m sind jedoch nicht sehr wahrschein- lich. Auf das Einholen von Stellungnahmen der ASDBW zu Planverfahren mit geringer Bauhöhe kann daher allgemein verzichtet werden (analoge Anwendung der Verfahrensweise der BNetzA).</p> <p>Wir haben bezüglich der zu erwartenden niedrigen Bauhöhen auf eine umfassende Betrachtung des Gesamtgebietes des GVV verzichtet, bitten jedoch auch weiterhin um zukünftige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bei Bausachen mit Bau- höhen über 20m sowie bei Flächen/Bausachen im Sinne des Windenergieerlasses BW.</p>	<p>Die Stellungnahme des Präsidiums Technik, Lo- gistik, Service der Polizei Baden-Württemberg, Referat 32, Funkbetrieb vom 1.7.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die zulässigen Bauhöhen werden in der vorberei- tenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungs- plan nicht geregelt. Dies ist Aufgabe der nachge- lagerten verbindlichen Bauleitplanung, dem Be- bauungsplan. Wir empfehlen jedoch, diesen Be- lang in den Bebauungsplanverfahren nochmals abzuprüfen und ggf. zu beachten.</p> <p>Berücksichtigung. Ein allgemeiner Hinweis zu Richtfunkstrecken wurde der Begründung unter Teil VII, Nr.1 hinzugefügt.</p> <p>Der genannte Hinweis wurde um Flächen / Bau- sachen im Sinne des Windenergieerlasses BW ergänzt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Präsidiums Technik, Logistik, Service der Polizei wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behan- delt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
5.	Eigentümer des Flst. 444 der Gemarkung Donzdorf, Donzdorf vom 07.07.16	<p>Hiermit beantragen wir, das Flurstück Nr. 444 im Flächennutzungsplan 2035 als Wohngebiet auszuweisen.</p> <p>Das Gelände zwischen dem Schulgelände und dem Gebiet „Sommerhalde“ wäre besser abgerundet, zumal eine Fläche von 0,35 ha im Bereich „Herrengestell“ ebenfalls künftig als Wohngebiet ausgewiesen wird.</p> <p><i>Zur Erläuterung: Flurstück 444 auf Gemarkung Donzdorf:</i></p> 	<p>Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen. Nach Prüfung des besagten Standorts sprechen folgende Kriterien gegen eine Aufnahme als Fläche für Wohnen im Flächennutzungsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Flurstück (Größe knapp 1ha) befindet sich innerhalb eines „Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)“ gemäß den Darstellungen des Regionalplans. Zusätzlich liegt der nordöstliche Randbereich des Flurstücks 444 innerhalb eines „Regionalen Grünzugs“ (VRG), PS 3.1.1 (Z)“ gemäß den Darstellungen des Regionalplans. (Regionale Grünzüge und Grünzäsuren markieren den Bereich des Freiraums, der nicht als Siedlung entwickelt werden darf.)</li> <li>2. Das Flurstück grenzt nicht unmittelbar an das Schulgelände an → von einer sinnvollen Arrondierung wäre erst dann zu sprechen, wenn die zwischenliegenden Flurstücke ebenfalls als Wohnfläche ausgewiesen würden. Die hieraus entstehende Flächengröße würde ca. 1,6ha umfassen, wodurch andere, für eine Wohnbebauung geeignetere Flächen, nicht als geplante Wohnfläche in den FNP aufgenommen werden könnten. Im Gebiet ist durch die Lage an der Messelbergsteige mit erhöhten Lärmbelastungen zu rechnen. Erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.</li> </ol>	Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
zu 5.			<p>3. Das Flurstück grenzt an die Kreisstraße K 1401. Eine direkte Erschließung von dieser Straße aus wäre ausschließlich im Ortsdurchfahrtserschließungsbereich (vgl. § 22 Abs.1 Straßengesetz) möglich, dies ist hier nicht der Fall. Das Flurstück befindet sich zudem innerhalb einer steilen Hanglage, die Erschließungsarbeiten stünden in unverhältnismäßigem Aufwand.</p> <p>3. Aufgrund des Anbauverbots nach § 22 Abs.1 Nr.1b StrG wäre weiterhin ein 15m breiter Abstandsstreifen mit jeglicher Bebauung zur Kreisstraße hin einzuhalten, was sich wiederum negativ auf die wirtschaftliche Nutzbarkeit der Fläche als Wohngebiet auswirkt.</p> <p>4. Hinsichtlich des Landschaftsbildes stellt der bisherige bebaute Stadtrand im Bereich Herrengestell/Sommerhalde eine lineare Grenzstruktur zwischen Siedlung und freier Landschaft dar. Diese Grenze soll aus landschaftsplanerischer Sicht beibehalten werden.</p> <p>Die Fläche soll als Fläche für Landwirtschaft beibehalten werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
6.	Vereinbar- te Verwal- tungsge- meinschaft Göppin- gen/ Schlat/ Wäschen- beuren/ Wangen vom 08.07.16	Wir bedanken uns für die Beteiligung im Planverfahren nach § 4 (1) BauGB. Belange unserer Verwaltungsgemeinschaft sehen wir durch Ihre Planungen nicht berührt. Wir regen an, die Zweckbestimmung auch der bestehenden Sonderbauflächen im FNP anzugeben.	Die Stellungnahme der VVG Göppingen - Schlat - Wäschenbeuren - Wangen wird zur Kenntnis genommen. Die Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen werden mittels Symbolen (zum Beispiel Symbol Kleingartenanlage) oder Plan-einschrieb (zum Beispiel „Parkplatz“) im zeich-nerischen Teil des FNP angegeben.	Die Stel-lungnahme der VVG Göppingen-Schlat-Wäschen-beuren-Wangen wird zur Kenntnis genommen und ent-sprechend der Stel-lungnahme der Verwal-tung be-handelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
7.	BUND Ortsgruppe Lauterstein vom 08.07.16	<p>wir sind über den neuen Flächennutzungsplan (Baugebiete) von Ihnen freundlicher Weise informiert worden und hätten nun die Bitte auf folgende Punkte hinzuweisen und diese in der weiteren Planung zu beachten:</p> <p>Bei allen genannten Bauvorhaben in Lauterstein und näherer Umgebung bittet die BUND Ortsgruppe Lauterstein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- alte Baumbestände zu schützen und diese im Sinne möglicher Habitatbäume/Waldrefugien vor dem Hintergrund intensiver Durchforstungsarbeiten in den letzten Jahren in Lauterstein für entsprechend schützenswerte Arten zu erhalten (z.B. für seltene und schützenswerte Vogel- Käferarten).</li> <li>- Ufer und deren Böschungen in ihrer bewachsenen Form ebenfalls zu erhalten, da gerade der Uferbewuchs für die hiesige Artenvielfalt von erheblichem Wert ist (siehe Neufassung des Landeswassergesetzes von 2012). Leider wurden schon in vielen umliegenden Gemeinden Uferböschungen - trotz entsprechender fachlich und sachlich fundierter Hinweise von Verbandsmitgliedern - intensiv "bereinigt", und somit wichtiger Lebensraum insbesondere für verschiedene Vogel- und Fledermausarten sowie Amphibien stark eingeschränkt.</li> <li>- den Gewässerschutz (z.B. in Hinblick auf Einbringung schädlicher Stoffe) zu gewährleisten. Vor dem Hintergrund der WRRL und der drohenden Trinkwasserknappheit, die im letzten Jahr vielerorts v.a. im Karst deutlich spürbar war, wäre dies ein wichtiger Punkt.</li> <li>- großflächige Flächenversiegelungen als mögliche Gefahrenquelle für Nahrungsquelleneinschränkung und Habitatverlust zu vermeiden; insbesondere in Feuchtgebieten (z.B. in Hinblick auf die in Lauterstein vorhandenen Salamanderpopulationen und sonstige schützenswerte Amphibien).</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme des BUND Ortsgruppe Lauterstein vom 08.07.2016 wird zur Kenntnis genommen. Den Planunterlagen der frühzeitigen Beteiligung zum Flächennutzungsplan war noch kein Umweltbericht beigefügt.</p> <p>Lediglich Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000 - Gebiete und Wasserschutzgebiete wurden eingearbeitet. Spezifischere Aussagen zum Arten- / Naturschutz werden im Rahmen des Umweltberichts bearbeitet, welcher Bestandteil des Flächennutzungsplans ist.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf den Umweltbericht und auf den Landschaftsplan, die derzeit parallel erstellt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des BUND Ortsgruppe Lauterstein wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

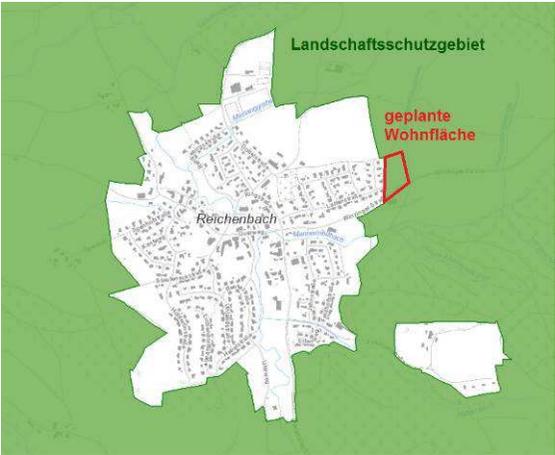
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
zu 7.		<p>Wir würden Sie bitten diese Punkte an die entsprechenden Stellen weiter zu leiten und in die aktuelle Planung mit einzubeziehen. Zudem bitten wir um eine schriftliche Bestätigung des Eingangs unserer Nachricht.</p> <p>Bei näheren Fragen (z.B. zu Auskünften über hiesigen Artenvorkommen) stehen wir jederzeit zur Verfügung.</p>		

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
8.	Netze BW vom 11.07.16	<p>mit Ihrem Schreiben benachrichtigten Sie uns von der Aufstellung des o.g. Flächennutzungsplanes. Hiergegen haben wir keine grundsätzlichen Bedenken vorzubringen.</p> <p>Im vorhandenen Planwerk des Gemeindeverwaltungsverbandes ist die 110-kV-Leitung Süßen – Eybach, Anlage 0512 noch eingezeichnet die von uns bereits aufgegeben und abgebaut worden sind. D.h. man sollte sie in den neuen Plänen entfernen. Siehe beigefügten Übersichtsplan.</p> <p>Die 110-kV-Leitung Göppingen Süd – Süßen, Anlage 9451 ist nicht ganz korrekt dargestellt. Wir bitten, den Flächennutzungsplan insoweit zu überarbeiten. Ein Lageplan ist als Anlage beigefügt.</p> <p>Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzstreifen unserer Leitungsanlagen nicht bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit uns erfolgen kann. Wir bitten, dies im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan entsprechend aufzuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze BW vom 11.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Eintragungen zu Anlagen der Netze BW innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird unter Teil VII, Nr.2 in die Begründung des FNP eingearbeitet.</p>	Die Stellungnahme der Netze BW wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 8.		<p>Das Netz der Gemeinde Süßen (Suenergie) und Donzdorf (Staufenwerk) wird von der Netze BW als Pachtnetz betreut. Die Teilorte Winzingen und Reichenbach werden von der ODR betreut. Lauterstein und Gingen liegen im Netzgebiet des Albwerks.</p> <p>Im Detailplan Süßen und Donzdorf sind mehrere Ortsnetz-Trafostationen nicht oder an der falschen Stelle dargestellt. Diese sind in den als Anlage beigefügten Plänen dargestellt. Die gelb markierten Standorte können entfallen.</p> <p>Im Plan Südteil sind die fehlenden Freileitungen gelb markiert. Wir bitten die Änderungen in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns an der Fortführung des Flächennutzungsplanverfahrens sowie an den entsprechenden Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p> <p>Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Eintragungen zu Anlagen der Netze BW innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Die Eintragungen zu Anlagen der Netze BW innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans werden entsprechend den zur Verfügung gestellten Planunterlagen korrigiert.</p> <p>Die Netze BW werden am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	

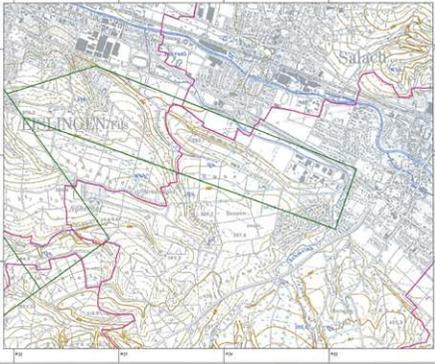
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
9.	Landrats- amt Ess- lingen (Straßen- bauamt) vom 28.06.16	<p>Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51-Straßenbauamt, werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die Erschließung der entlang der klassifizierten Straßen neu geplanten Baugebietsflächen hat, soweit möglich, über gemeindliche Erschließungsstraßen zu erfolgen. Außerdem sind Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG einzuhalten.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme über die Erschließung von Zufahrten, Zugängen und Lärmschutz etc. erfolgt im Rahmen des einzelnen Bebauungsplanes.</p> <p>Nachdem der o.g. Flächennutzungsplan auch Bundes- und Landesstraßen tangiert und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Bundes bzw. Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 45, Industriestr. 5, 70565 Stuttgart angehört werden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamts Esslingen (Straßenbauamt) vom 28.06.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Umstand ist bekannt und wird im Zuge von detaillierteren Planungen (Bebauungsplänen) berücksichtigt.</p> <p>Siehe oben.</p> <p>Die Anhörung des Regierungspräsidiums Stuttgart ist erfolgt.</p>	Die Stellungnahme des Landratsamts Esslingen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
10.	Eisen- bahn- Bundes- amt vom 17.06.16	<p>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 (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungs-gesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 für die Städte und Gemeinden Donzdorf (mit Reichenbach und Winzingen), Gingen, Lauterstein (Nenningen und Weißenstein) und Süßen.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Ansprechpartner angeben) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts vom 17.06.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des Flächennutzungsplans unter Teil VII Nr. 4 eingearbeitet.</p> <p>Die ehemaligen Bahnlinie Süßen-Weißenstein wurde auf der gesamten Länge/Fläche Süßen - Donzdorf - Weißenstein in allen 3 Kommunen entwidmet.</p> <p>Das bisherige Bahngrundstück Flst. 3162 soll an einen privaten Investor veräußert werden. Entsprechend der künftig geplanten Nutzung wird es als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Die DB-Services Immobilien GmbH (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstr. 5, 76137 Karlsruhe) wurde am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamts wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

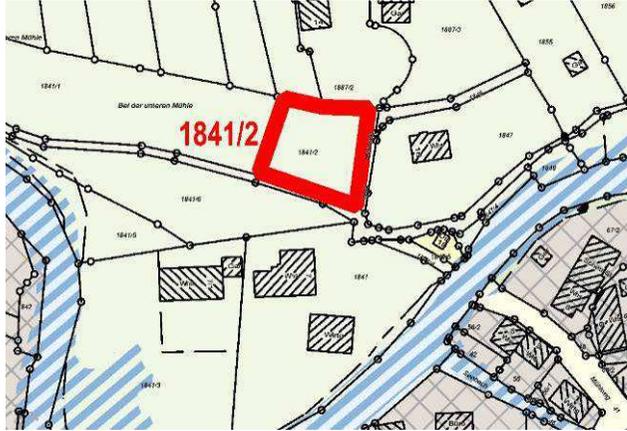
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
11.	Grundstückseigentümer , 73072 Donzdorf-Reichenbach vom 18.07.16	<p>Bei der Durchsicht des Entwurfs des neuen Flächenutzungsplanes waren wir sehr überrascht, dass ein neues Wohnbaugebiet 'Letten' mit aufgeführt wurde. Dieses liegt vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet! Bauflächen dürfen nicht in einem Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Nur in Ausnahmefällen kann davon abgewichen werden bzw. Flächen aus einem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden. Dies wird hier sicherlich nur schwer zu begründen sein, da Baumaßnahmen den Charakter des Schutzgebietes grundlegend beeinträchtigen.</p> <p>Die Landschaftsschutzverordnung bezweckt die Bewahrung der natürlichen Eigenart der Landschaft, so ist ein Baugebiet innerhalb des Schutzgebiets bereits deshalb nicht genehmigungsfähig, weil es der naturgegebenen Funktion der freien Landschaft als (Nah-) Erholungsraum widerspricht.</p> <p>Es handelt sich zwar um eine landwirtschaftlich genutzte Wiese, jedoch mit hochwertiger Flora und Fauna (Rotmilan-Habitat etc.). Ein Baugebiet stellt hier einen erheblichen Eingriff in die Natur und in das Landschaftsbild dar. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden (BNatSchG). Vor allem ragt dieses Baugebiet aus dem Dorfgebiet noch weiter heraus, als schon die bislang bestehende Wohnbebauung und trägt somit zur weiteren Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaftsräume bei.</p>	<p>Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen. Von einer Entwicklung der besagten Fläche als Wohngebiet wird im weiteren Verfahren abgesehen.</p> <p>Zur Übersicht:</p>  <p>Die geplante Wohnfläche befindet sich vollständig innerhalb des LSG Nr. 1.17.011 „Hohenstaufen, Rechberg, Stuifen mit Aasrücken und Rehgebirge“. Gemäß § 2 der Schutzgebietsverordnung vom 04.10.1971 ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Vor Entwicklung der Fläche als Wohnfläche müsste diese somit aus dem Landschaftsschutzgebiet gelöst werden. Genehmigungsbehörde wäre in diesem Fall das Landratsamt Göppingen, welche der Zustimmung des Regierungspräsidiums bedürfte.</p>	Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 11.		<p>Ziel sollte es sein, vor allem die bestehenden innerörtlichen Baulücken zu nutzen und auch zunächst die Flächen nahe des Ortsbereichs zu erschließen. Hierfür würden sich beispielsweise die Flächen östlich der Dobelstraße, in 2. Reihe zwischen Kirchhofweg und Sportgelände / Schule ('Bühlacker') anbieten. Auch die Flächen nördlich zwischen Kirchhofweg und Am Sonnenhang befinden sich nicht im Landschaftsschutzgebiet ('Dielenäcker').</p> <p>Beim Kauf unseres Grundstücks mit Wohnhaus 'Am Sonnenhang 8' war einer der Hauptgründe, dass dieses an unberührte Natur angrenzt und die Ostseite wegen des bestehenden Landschaftsschutzgebietes nicht bebaut werden darf. Das Baugebiet würde eine erhebliche Minderung des Wohnwertes bedeuten.</p> <p>Weiter spricht geologisch gegen dieses Baugebiet, dass es sich um einen relativ steilen Hang mit Verwitterungslehm des 'Opalinuston' (Brauner Jura a) handelt. Im oberen Bereich des Hanges und am Feldweg darüber sind deutliche Wasseraustritte vorhanden, die den Bereich des vorgesehenen Baugebiets vernässen. Hier ist insbesondere eine Rutschungsgefährdung zu beachten. Insbesondere der Tiefenbereich zwischen verwittertem Tonstein und dem Verwitterungslehm neigt bekanntermaßen stark zu Rutschungen. Bei der Bebauung werden Mehraufwendungen wie 'Weiße Wanne' und 'Steifer Kasten' sowie bei der Anlage von Stützmauern erforderlich werden.</p> <p>Aus vorgenannten Gründen melden wir erhebliche Bedenken gegen die Ausweisung des Baugebiets 'Letten' an. Wir bitten um Darstellung einer nachvollziehbaren Alternativprüfung mit Erläuterung der Ausschlusskriterien von möglichen Wohnflächen an anderer Stelle.</p>	<p>Nach Untersuchungen zu möglichen Entwicklungsgebieten in Reichenbach u.R. wurde das Gebiet „Dielenäcker“ favorisiert, welches die bisherigen Gebiete „Letten“ und „Brühl II“ ersetzt. Die neue geplante Baufläche befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
12.	Regie- rungsprä- sidium Freiburg (Landes- amt für Geologie, Rohstoffe und Berg- bau) vom 19.07.16	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan be- rühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken:</p> <p><u>Geotechnik:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem beste- henden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeolo- gische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Pla- nungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Ein- griffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkars- tungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Re- gistrierung, unter <a href="http://geogefahren.lqrb-bw.de/">http://geogefahren.lqrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><u>Boden:</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregun- gen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe:</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hin- weise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser:</u> Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen liegen zum Teil in der Zone III von Wasserschutzgebieten ("Sickergalerie Ferenbrunnen" des ZV WV Eislinger Gruppe, LUBW-Nr. 9, "Schachtbrunnen Obere Schorteile" der Gemeinde Gingen an der Fils, LUBW-Nr. 10). Aus hyd- rogeologischer Sicht sind zur Planung keine weiteren Hinweise, Anre- gungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p><u>Geotechnik</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genom- men. Die geologischen Untergrundverhält- nisse sind der Geologischen Karte im Maß- stab 1:50.000 (GK50) des LGRB entnom- men und in Kap. 3.1 des Landschaftsplan- Vorentwurfs vom 06.11.2017 beschrieben. Eine ingenieurgeologische Gefahrenhin- weiskarte wird zum Entwurf des Land- schaftsplans ergänzt.</p> <p><u>Boden</u> Die Hinweise zum Boden und zu minerali- schen Rohstoffen werden zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Die Lage der geplanten Baufläche „Schul- straße“ auf Gemarkung Gingen innerhalb des Wasserschutzgebietes „Schachtbrunnen Obere Schorteile“ ist bekannt. Die Betroffen- heit ist im Rahmen der Umweltprüfung (Ge- bietssteckbrief) der Baufläche berücksichtigt (siehe Umweltbericht Anhang I). Entspre- chende Regelungen zum Schutz werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ge- troffen.</p>	Die Stel- lungnahme des Regie- rungspräsi- diums Frei- burg wird zur Kennt- nis genom- men und entspre- chend der Stellung- nahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
zu 12.		<p><u>Bergbau:</u> Innerhalb des Verbandsgebiets befinden sich unbefristet und rechtskräftig bestehende Bergbauberechtigungen auf der Grundlage des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), die zur Aufsuchung und Gewinnung von Ölschiefer berechtigen. Rechtsinhaber der Bergbauberechtigungen ist das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Finanzministerium. Es wird gebeten, die in der Anlage eingetragenen Abgrenzungen der vorgenannten Bergbauberechtigungen in den Flächennutzungsplan zu übertragen und folgenden Hinweis im Erläuterungsbericht aufzunehmen: <i>„Im Plangebiet bestehen öffentlich-rechtliche Bergbauberechtigungen nach dem Bundesberggesetz. Es handelt sich hierbei um Rechtstitel, die das Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von Bodenschätzen umfassen, wobei bergbauliche Tätigkeiten im Einzelfall genehmigungsbedürftig sind. Derzeit bestehen innerhalb der Bergbauberechtigungen keine Bergbauplanungen und sind auch langfristig nicht zu erwarten.“</i></p> <p><u>Geotopschutz:</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p><u>Bergbau</u> Die entsprechenden Flächen wurden gemäß der zur Verfügung gestellten Planwerke in den zeichnerischen Teil eingearbeitet; der entsprechende Hinweis wurde in die Begründung unter Teil VII, Nr.3 aufgenommen. Einschub: Angegebene Abgrenzung der Bergbauberechtigungen:</p>  <p><u>Geotopschutz</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen von Bebauungsplanverfahren wird hierauf aufmerksam gemacht.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
13.	Südwest- rundfunk vom 20.07.16	<p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Der SWR betreibt auf dem Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands eine Richtfunkstrecke.</p> <p>Strecke: 09° E 47' 07.5" / 48° N 37' 04.8" &lt;--&gt; 10° E 08' 14.7" / 48° N 51' 38.9" (WGS84)</p> <p>Zum Schutz unserer Strecken sehen wir eine beidseitige Pufferzone von 100m vor. Wir möchten Sie bitten, die Strecke im Rahmen der Fortschreibung in den Plan aufzunehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme des SWR vom 20.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Strecke wurde in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans inklusive der beidseitigen 100m-Pufferzone eingearbeitet.</p> <p>Nach Rücksprache mit dem SWR im Mai 2018 wird zusätzlich zur Darstellung der Strecken und Pufferzonen im zeichnerischen Teil des FNP folgender Hinweis unter Teil VII Nr.1 der Begründung eingearbeitet:</p> <p><i>„Die Pufferzonen von beidseitig jeweils 100m entlang der Richtfunkstrecken des Südwestrundfunk gemäß zeichnerischem Teil sind bei Hochbauten ab 30m beachtlich (bspw. Windkrafträder). Sind solche Bauten im Bereich dieser Pufferzonen vorgesehen, ist der SWR im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens zu beteiligen.“</i></p>	<p>Die Stellungnahme des SWR wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
14.	<p>Grundstückseigentümer, Donzdorf und Grundstückseigentümerin, , Donz-Donzdorf-Winzlingen vom 20.07.16</p>	<p>Gerne würden wir das oben genannte Flurstück 1841/2 am Mühlweg mit einem Doppelhaus bebauen, sehen Sie bitte auch unsere beigefügte Vorstellung/Entwurf für dieses Bauvorhaben. Wie Sie mich freundlicherweise darauf hingewiesen haben, wird der Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal dieses Jahr einen neuen Flächennutzungsplan aufstellen. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes sei die einzige Möglichkeit zur Anpassung der planerischen Situation. Wir würden gerne im Zusammenhang mit diesem Verfahren, einen Antrag für die Aufnahme des Flst. 1841/2 in den neuen Flächennutzungsplan stellen, damit dieses Grundstück nicht mehr im planerischen Außenbereich liegt und nach den Vorschriften des Baugesetzbuches mit einem Doppelhaus bebaubar ist. Wir würden uns sehr darüber freuen, wenn Sie unseren Antrag befürworten und sehen Ihrer Antwort mit großem Interesse entgegen.</p> <p>Grundstücksgröße 800 qm; überbaubare Fläche ca. 395 qm (2 DHH zusammen), GRZ ca. 0,5; GFZ ca. 0,7; Höhe OK Dach ca. 6,9 m; Stellplätze vorauss. 4-5; Geschosse 2 + Unterkellerung</p> 	<p>Die Stellungnahme der beiden Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flst 1841/2, Gemarkung Donzdorf, zur Übersicht:</p>  <p>Wie auf dem Planausschnitt zu erkennen ist, ist das Flurstück dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugehörig und schließt an keiner Grenze an den Innenbereich an. Zwar befinden sich in der näheren Umgebung bestandsgeschützte bauliche Anlagen. Das erläuterte Vorhaben erfüllte die Voraussetzungen des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) jedoch nicht.</p> <p>Nach Prüfung des besagten Standorts sprechen folgende Kriterien gegen eine Aufnahme als Fläche für Wohnen im Flächennutzungsplan:</p>	<p>Die Stellungnahme der beiden Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 14.			<p>1. Das Flurstück befindet sich innerhalb eines „Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), PS 3.2.1 (G)“ gemäß den Darstellungen des Regionalplans.</p> <p>2. Das Flurstück befindet sich innerhalb eines „regionalen Grünzugs (VRG), PS 3.1.1 (Z)“ gemäß den Darstellungen des Regionalplans (Regionale Grünzüge und Grünzäsuren markieren den Bereich des Freiraums, der nicht als Siedlung entwickelt werden darf.)</p> <p>3. Das Flurstück grenzt nicht an den Innenbereich an und wird darüber hinaus durch die Lauter von diesem abgegrenzt → Die Voraussetzungen einer harmonischen Arrondierung sind nicht erfüllt, vielmehr würde eine entsprechende Ausweisung einer „Zersiedelung“ beitragen. Die Lauter bildet dabei hinsichtlich des Landschaftsbildes eine lineare Grenzstruktur zwischen Siedlung und freier Landschaft.</p> <p>4. Ausweisungen im Rahmen des FNP sind mit dem Grundsatz „dem Wohl der Allgemeinheit dienend“ auszuweisen. Die Aufnahme des besagten Grundstücks diene im Gegensatz dazu lediglich dem Wohl weniger Privatpersonen. Das Flurstück befindet sich in einem Kernraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Entsprechend § 21 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG sind die Belange des Biotopverbundes bei Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>5. Entsprechend der Biotopausstattung ist ein Vorkommen besonders und streng geschützter Arten nicht auszuschließen, sodass mit einer Umsetzung von artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu rechnen ist.</p> <p>6. Die Einbeziehung des Areals in den Innenbereich (Aufstellung einer Einbeziehungssatzung) wurde mit Beschluss des Gemeinderats am 24.01.2011 abgelehnt.</p>	

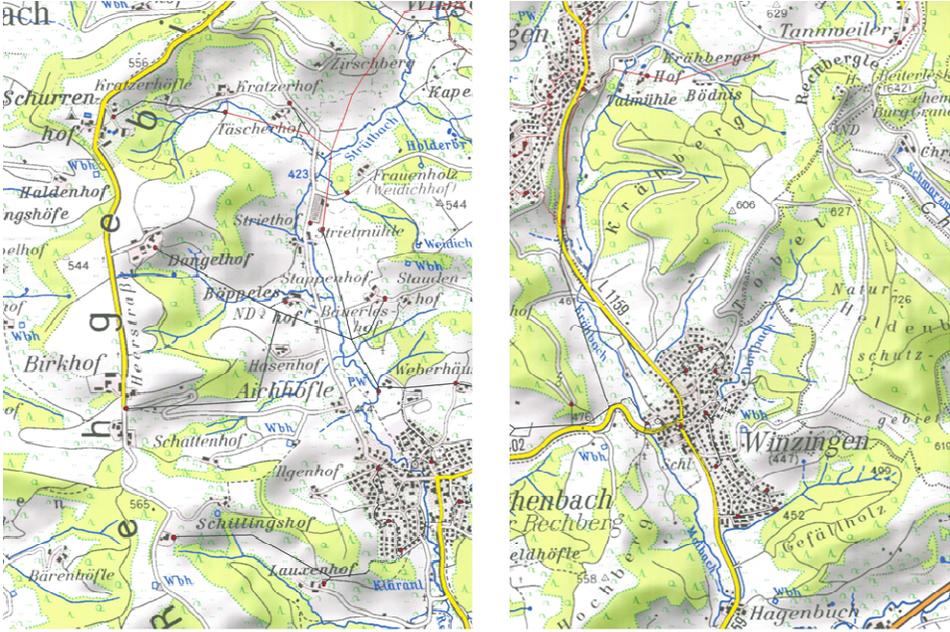
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
15.	DB Regiobus Stuttgart vom 22.07.16	<p>Vielen Dank für Ihre Informationen zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Städte Donzdorf, Gingen, Lauterstein und Süßen und der Möglichkeit zur Stellungnahme hierzu.</p> <p>Für die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs bitten wir im Flächennutzungsplan die Einrichtung und den Betrieb von Bushaltestellen an relevanten Stellen, wie z.B. im Bereich des Gewerbeparks Lautertal, vorzusehen.</p> <p>Bei der Ausgestaltung der Bushaltestellen und deren Standorte bitten wir die hierfür erforderliche Bemaßung für die Belange des Buslinienverkehrs zu berücksichtigen. Die Haltestellen sollten behindertengerecht und als Buskaps ( keine Busbuchten ) eingerichtet werden. Bei den Straßen auf denen öffentliche Verkehrsmittel verkehren sollte eine Fahrbahnbreite von 6,50m nicht unterschritten werden.</p>	<p>Die Stellungnahme der DB Regiobus Stuttgart wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist im Allgemeinen die „Grundzüge“ der Bodennutzung auf. Diese bestimmen sich im Wesentlichen nach dem planerischen Konzept der Gemeinde. Nach den Grundsätzen der Konfliktlösung und der Funktion des Flächennutzungsplans, die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde darzustellen, ist es weder notwendig noch zweckmäßig, Klärungen zu Fragen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorzunehmen, die typischerweise mit den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene des Bebauungsplans einer Lösung zugeführt werden können. (Randnummer 12 der Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 5 Baugesetzbuch)</p> <p>Für die Entwicklung der interkommunalen Gewerbegebiete wurden zwar bereits erste Überlegungen gesammelt, doch werden diese erst nach Inkrafttreten des Flächennutzungsplans - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - konkretisiert werden.</p> <p>Die Belange des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere hinsichtlich barrierefreier Gestaltung und dessen Bedeutung für den gesamten Raum der Region Stuttgart sind bekannt und sollen bei künftigen Entwicklungen und Planungen stets von Beginn an berücksichtigt werden.</p> <p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens kann diesen detaillierten Planungsanforderungen nicht ausreichend nachgekommen und gleichzeitig die Lesbarkeit des Plans erhalten werden. Deshalb soll eine Aufnahme von Bushaltestellen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht erfolgen.</p>	<p>Die Stellungnahme der DB Regiobus Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

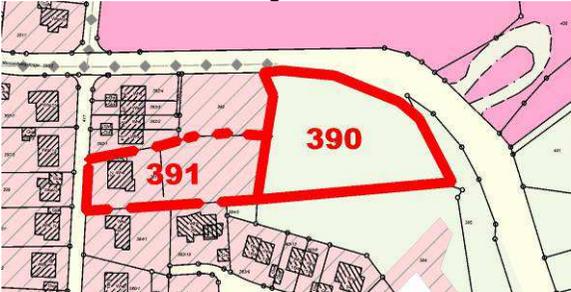
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
16.	Zweckverband Landeswasserversorgung vom 25.07.16	<p>Wir konnten über das Internet die entsprechenden Unterlagen ansehen und möchten, in diesem sehr frühen Stadium, folgende Punkte ansprechen.</p> <p>Durch das Plangebiet führen zwei Trinkwasserleitungen, und zwar die Falleitung 3 DN 1500 St mit KSR auf Rohrgrabensohle. Als weitere Betriebsanlage kommt im Schutzstreifen der Trinkwasserleitung verlaufend hinzu ein Energiekabelsystem mit 2 Kabelschutzrohren und Lichtwellenleiterkabel. Das Energiekabel (30-kV) wurde in 2015 verlegt. Als weitere Trinkwasserleitung ist die ZL Donzdorf zu erwähnen. Wir können Ihnen anbieten, dass wir die kompletten Leitungsdaten im Format „dxf“ zur Verfügung stellen. Auf diese Weise können unsere der öffentlichen Trinkwasserversorgung dienenden Anlagen bestmöglich dargestellt werden. Eine abschließende Stellungnahme bleibt dem weiteren Verfahren vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Zweckverbands Landeswasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Leitungen wurden in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans übernommen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Zweckverbands Landeswasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
17.	Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) vom 25.07.16	<p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Gegen die Neuaufstellung des o. g. Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Das betrachtete Gebiet „Gingen an der Fils“ liegt zum Teil im Bereich der o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen. Die Leitungen verfügt über einen Schutzstreifenbereich von je 39 m (19,5 m beiderseits der Trassenachse).</p> <p>Der Geltungsbereich der vorgelegten Planung beinhaltet Flächen, welche sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Bei diesem gewidmeten Bahngelände handelt es sich um eine planfestgestellte Bahnanlage, welche Bestandsschutz genießt. Bahnanlagen werden nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz festgesetzt. Das Fachplanungsrecht über diese Fläche obliegt hier dem Eisenbahn-Bundesamt.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Im Plan ist diese Fläche als Bahngelände zu kennzeichnen.</p> <p>Die dann zu erfolgende nachrichtliche Übernahme der Bahnanlagen ist im Text wie Legende gem. § 9(6) BauGB festzuschreiben und durch Schraffur gem. Planzeichenverordnung im Plan zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angegebene 110kV-Freileitung wurde von Seiten der DB Energie GmbH zur Verfügung gestellt und gemeinsam mit dem Schutzstreifen in den zeichnerischen Teil in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Teil VII Nr. 4 der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die gesamte Fläche der ehemaligen Bahnlinie Süßen-Weißenstein ist entwidmet.</p> <p>Siehe oben.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 17.		<p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Regionalplan des Verbands Region Stuttgart im Punkt 4.1.2.1.4 (Z) des Textteils darauf hinweist, dass im Bereich des Filstals zwischen Plochingen und Geislingen eine Trassenfreihaltung für ein ggf. erforderliches drittes Gleis enthalten ist. Aus dem vorliegenden Flächennutzungsplan ist nicht erkennbar, ob diese Trassenfreihaltung in den Flächennutzungsplan eingeflossen ist.</p> <p>Obwohl uns keine Planungen für die Einrichtung eines dritten Gleises bekannt sind, möchten wir hiermit nochmals daran erinnern, dass diese Trassenfreihaltung aus Sicht des Regionalplans erforderlich ist. Daher sollte bei Neubebauung oder Veränderung baulicher Anlagen in direkter Nähe zur Bahnstrecke die Verträglichkeit in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart von der jeweiligen Kommune geprüft werden. Im Bereich der Gemeinde Süßen betrifft dies nach den vorliegenden Unterlagen keine geplante Bebauung neu ausgewiesener Gebiete.</p> <p>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter sind ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG), die durch den Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</p>	<p>Da keine konkreten Planungen für ein drittes Gleis bekannt sind, kann keine entsprechende Fläche gekennzeichnet werden. Ein Hinweis auch bzgl. eventueller Erweiterungsflächen wurde in die Begründung unter Teil VII Nr. 4 eingearbeitet. Da der Gemeinde Gingen an der Fils keine konkreten Planungen zum 3. Gleis vorliegen, kann dies nicht beurteilt werden. In Süßen stellt die Deutsche Bahn bereits selbst fest, dass keine geplanten Ausweisungen entgegenstehen. Das Flurstück 3162 befindet sich bisher im Eigentum der Bahn und war als Bahnfläche gekennzeichnet. Nachdem ein Verkauf der Bahnfläche 3162 ansteht, könnte dort die Trassenfreihaltung, sofern erforderlich, vertragsrechtlich geregelt werden,</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Teil VII Nr.4 der Begründung eingearbeitet.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 17.		<p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke 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.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie / Bahnstromleitungen ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebs zu beachten.</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 : Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Teil VII Nr.4 der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Teil VII Nr.4 der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt wurde ebenfalls als Träger öffentlicher Belange beteiligt.</p> <p>Die Abwägungsergebnisse werden der Deutsche Bahn AG DB Immobilien zugesandt. Die Deutsche Bahn AG wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
18.	Netze NGO (EnBW ODR) vom 25.07.16	<p>Im Planbereich befinden sich verschiedene 20-kV-Kabel, 20-kV-Freileitungen und Umspannstationen der Netzgesellschaft Staufferwerk und der Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH. Wir bitten Sie diese in Ihren Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bei Berücksichtigung dieser Belange bestehen keine Einwände gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplans.</p> 	<p>Die Stellungnahme der Netze NGO wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trassen wurden in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans eingearbeitet.</p>	<p>Die Stellungnahme der Netze NGO wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
19.	Kanzlei für Mandant Grundstücksmiteigentümerin, , Donzdorf vom 27.07.16	<p>ich zeige an, dass ich anwaltlich vertrete. Sie ist Miteigentümerin des Grundstücks mit der Flurstücknummer 390 im Gemeindegebiet der Stadt Donzdorf. Eine auf mich lautende Vollmacht liegt diesem Einwendungsschreiben in Kopie bei. Meine Mandantin wird ausweislich der zudem vorgelegten Generalvollmacht von Herrn , wohnhaft in der , vertreten.</p> <p>Das Ergebnis der nachfolgend aufgeführten Einwendungen möchte ich vorwegnehmen:</p> <p>Der Flächennutzungsplan 2035 (nachfolgend FNP 2035 genannt) verstößt gegen materielle Rechtmäßigkeitsanforderungen und ist damit nichtig und nicht durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungsfähig, § 6 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Neben Mängeln bei der Begründung des FNP 2035 sind einzelne Darstellungen im FNP 2035 im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB nicht erforderlich. Zudem liegen Mängel bei der vorzunehmenden Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vor. Im Einzelnen:</p> <p><u>1. Form- und fristgerechte Erhebung der Einwendungen</u> Die Einwendungen sind form- und fristgerecht erhoben worden. Die Einwendungen sind bis zum Freitag, 05.08.2016 bei der zuständigen Behörde zu erheben. Das ist vorliegend erfolgt.</p> <p><u>2. Mängel in der Begründung des FNP 2035</u> Die gemäß § 2a 1 S. 1 BauGB zwingend beizufügende Begründung des FNP 2035 ist mangelhaft. Sie entspricht nicht den Anforderungen des § 2a S. 2 Nr. 1 BauGB. Danach hat die Begründung die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des FNP 2035 zu enthalten. Daran fehlt es vorliegend.</p>	<p>Die Stellungnahme der Kanzlei wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flst. 390, Gemarkung Donzdorf, zur Übersicht:</p>  <p>Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung werden fachliche Stellungnahmen auch im Hinblick des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung eingeholt. Die Flächennutzungsplanunterlagen hatten zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung das Vorentwurfsstadium.</p> <p>Die Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Zwischenzeitlich hat sich die Stadt Donzdorf nach Prüfung Ihrer Einwendungen und der Auswertung der Erhebungen des Büros faktorgruen (siehe Landschaftsplannerische Bewertung „Herrengestellt“ des Büros faktorgruen) dazu entschlossen, von einer weiteren Bebauung des Bereichs Herrengestellt komplett abzusehen. Die angedachte Fläche „Erweiterung Herrengestellt“ wird aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen.</p>	Die Stellungnahme der Grundstücksmiteigentümerin wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p><u>2.1. Flächennutzungsplan 1984</u> Der derzeit gültige und somit für die Behörde verbindliche Flächennutzungsplan datiert aus dem Jahr 1984. In diesem Flächennutzungsplan wird das Gebiet entlang der Messelbergsteige im Norden und Osten, der Dr.-Frey-Straße im Westen und dem Roten Weg im Süden gänzlich als künftig bebaubares Wohngebiet („W“) ausgewiesen. Ich verweise hierzu auf die Anlage 1 zur Begründung des FNP 2035. Die Reserveflächen für die Wohnbebauung betragen laut Legende für das gegenständliche Gebiet „Herrengestell/Sommerhalde“ 6,91 ha.</p> <p>In dem Jahr 2000 sollte eine Neufassung des Flächennutzungsplans erfolgen. In diesem sollte das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 künftig als nicht bebaubare Grünfläche dargestellt werden. Gleiches sollte für das westlich und südwestlich angrenzende Grundstück gelten. Die Herabstufung von „künftig bebaubare Wohnfläche“ zu „Grünfläche“ wurde damals damit begründet, dass ein nie zur Einsicht vorgelegener oder auf andere Art und Weise zur Verfügung gestellter Landschaftsplan der Kommunalentwicklung (ca. aus dem Jahr 1997) das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als biotopähnliche Fläche ausweise, die Abstandsfläche zur Messelbergsteige eine Darstellung als Grünfläche rechtfertige und das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als Freihaltefläche von Schneisen für Kühlluftentstehung und -versorgung diene. Rechtliche Wirkungen kommen einem Landschaftsplan unmittelbar nicht zu. Zu einer Beschlussfassung über die Neufassung des Flächennutzungsplans kam es indes nicht.</p> <p>In den Jahren 2004 - 2006 gab es weitere Versuche des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittleres Fils - Lautertal, einen neuen Flächennutzungsplan aufzustellen, welcher das Zieljahr 2020 haben sollte. Zu einem verbindlichen Beschluss über diesem Flächennutzungsplan kam es infolge zahlreicher Mängel, insbesondere auch Rügen des „Verband Region Stuttgart“ nicht.</p>	Die Aussage ist korrekt und bekannt.	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Bereits in diesem nicht abgeschlossenen und damit nicht beschlossenen Flächennutzungsplan sollte das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 aus „naturschutzrechtlichen Gründen" als „Grünfläche" dargestellt werden. Eine weitergehende Begründung findet sich hierzu nicht.</p> <p>Somit lässt sich festhalten, dass mangels eines zwischenzeitlich beschlossenen Flächennutzungsplans weiterhin der Flächennutzungsplan 1984 Geltung hat. Er hat seine Geltung auch nicht durch die erfolglosen Versuche einer Neufassung des Flächennutzungsplans verloren.</p> <p><u>2.2. Entwurf des FNP 2035</u>  Nunmehr unternimmt der Gemeindeverwaltungsverband Mittlerer Fils - Lautertal einen erneuten Versuch, einen gültigen Flächennutzungsplan aufzustellen. Dieser soll das Zieljahr 2035 zum Inhalt haben. Der Entwurf dieses Flächennutzungsplans befindet sich im Stadium der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Der gemäß §§ 2 Abs. 4, 2a S. 2 Nr. 2 BauGB vorgeschriebene Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung ist indes noch nicht vorhanden.</p> <p>Laut dem zeichnerischen Teil des FNP 2035 soll das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 nunmehr als „Landwirtschaftliche Fläche" dargestellt werden. Die übrigen Grundstücke dieses gegenständlichen Gebiets mit Ausnahme eines Teils der Grundstücke mit den Fl.Nr. 382, 383, 384 und 385 (Planung Wohnfläche) sind zwischenzeitlich bebaut worden bzw. werden als „Bestand Wohnbaufläche" dargestellt. Insbesondere das Grundstück mit der Fl.Nr. 391 des Eigentümers XXX. Im Übrigen sollen die noch marginal verbliebenen Flächen in dem gegenständlichen Gebiet als „Landwirtschaftliche Fläche" dargestellt werden.</p>	<p>Dies ist korrekt. Das Verfahren des Flächennutzungsplans mit dem Zieljahr 2020 wurde nicht abgeschlossen; dieser besitzt somit keine bindende Wirkung. Rechtskräftiger Flächennutzungsplan - und somit als übergeordnetes Planwerk bei aktuellen Planungen zu beachten - ist der FNP 1984.</p> <p>Der Vorentwurf des Umweltberichts zum FNP wurde 2017 erstellt. Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung wurde am 20.11.2017 gefasst und die Öffentlichkeit und Behörden vom 18.12.17 bis 02.02.18 beteiligt.</p> <p>Das Grundstück mit der FlurstücksNr. 391 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Eisbrunnen-Brühl, deshalb ist im FNP die Darstellung als bestehende Wohnbaufläche vorgesehen. Die tatsächliche Bebaubarkeit der Fläche hängt indes von den Bebauungsplanfestsetzungen ab.</p> <p>Das Flurstück 390 umfasst eine Flächengröße von 0,42ha. Bei einer Gesamtausweisung an Wohnflächen auf Donzdorfer Gemarkung von derzeit geplanten 6,27ha bis zum Jahr 2035 wären die Auswirkungen auf die Gesamtbilanz deutlich erkennbar, somit nicht marginal.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p><u>2.2.1 Fehlende Ausführungen zu den Abweichungen</u> Die Begründung des FNP 2035 enthält keinerlei Ausführungen zu dieser offensichtlichen Abweichung im Vergleich zum derzeit gültigen FNP 1984. Das wäre allerdings erforderlich gewesen, da die Planungsgremium den derzeit gültigen FNP 1984 nicht außer Acht lassen können und dürfen. Dies deshalb, weil ein Flächennutzungsplan zwar grundsätzlich keine Außenwirkung entfaltet, die Behörde gleichwohl intern bindet. Eine Aufhebung dieses FNP 1984 ist zu keiner Zeit erfolgt. Es hätte sich zwingend damit auseinander gesetzt werden müssen, weshalb nunmehr einzelne Flächen des gegenständlichen Bereichs anders beurteilt werden sollen als die topographisch und qualitativ vergleichbaren Flächen in diesem gegenständlichen Bereich. Namentlich geht es um die Grundstücke mit der Fl.Nr. 390 und 391. Schließlich hätte eine inhaltliche Auseinandersetzung mit der Herabstufung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 390 erfolgen müssen.</p>	<p>2.2.1 In der Begründung zum Stand des Vorentwurfs wurde die Ausweisung des Flst. 390 als künftige landwirtschaftliche Fläche nicht begründet. Nach Auswertung der landschaftsplanerischen Bewertung „Herrengestell“ des Büros faktorgruen, das auch den Umweltbericht und den Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbands erstellt, wird von einer Erweiterung des Herrengestells komplett abgesehen. Gegen die Darstellung einer Wohnbaufläche „Erweiterung Herrengestell“ sprechen städtebauliche und naturschutzfachliche Aspekte. Das Gebiet umfasst hochwertige Biototypen (Feldhecke, Streuobstbestand), aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung kann ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten nicht ausgeschlossen werden. Die bestehende Frischluftschneise soll nicht beeinträchtigt werden, die topographische Lage am Hang mit einer Geländemulde im nördlichen Teil ist zu beachten, eine im Erweiterungsbereich Herrengestell bereits ausgewiesene und realisierte Ausgleichsfläche würde entfallen und müsste ihrerseits ausgeglichen werden, eine weitere Erschließung über eine Anknüpfung an die Kreisstraße ist nicht sinnvoll, gesetzlich normierte Abstände zur Kreisstraße sind einzuhalten. Die Planung der Wohnbaufläche Herrengestell aus dem FNP 1984 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Herrengestell im Jahr 2001 beendet, der Stadtrand ist dort städtebaulich für absehbare Zeit ausgebildet. Weitere Baugebiete dort sind nicht mehr vorgesehen. Beides ist an den Führungen und der Bebauung der dortigen Wohnstraße erkennbar. Der FNP bindet intern bedeutet, dass die Stadt bisher die Möglichkeit gehabt hätte, an der Stelle einen Bebauungsplan aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln. Ein Anspruch auf Erlass eines mit den Darstellungen des FNP deckungsgleichen Bebauungsplans bestand und besteht jedoch nicht. Nach Abwägung der privaten und der öffentlichen Interessen, überwiegt das Interesse der Gemeinde, das Fl.st. 390 entsprechend der bisherigen tatsächlichen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche darzustellen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 19.		<p><u>2.2.2 Fehlerhafte Grundlage</u> Im Übrigen ist die Begründung des FNP 2035 fehlerhaft.</p> <p>Aus der Legende des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1984 geht hervor, dass Reserveflächen für Wohnbebauung von 6,91 ha im „Herrenge- stell/Sommerhalde“ bestehen. Diese Zahl von 6,91 ha ist auch in der Begründung zum FNP 2035 herangezogen worden. So findet sich auf Seite 22 der Begründung, dass „geplante Wohn- (W) bzw. Mischflächen (M) aus FNP 1984 im Herrenge- stell/Sommerhalde (W) von 6,91 ha bis dato verbraucht worden sind.“. Das ist nicht korrekt. Ausweislich des Entwurfs des zeichnerischen Teils des FNP 2035 konnte das vormals im FNP 1984 dargestellte Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als bebaubare Wohnfläche infolge zahlreicher widersprüchlicher Aussagen der Stadt Donzdorf und Änderungsabsichten während der Aufstellung eines Bebauungsplans im Jahre 2000 nicht verwirklicht werden. Vielmehr fand eine - nicht nachvollziehbare - Herabstufung der Art der baulichen Nutzung bezogen auf das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 statt. Die Berechnungsgrundlage für den Bedarf an darzustellenden Wohnbauflächen ist damit fehlerhaft.</p>	<p><u>2.2.2 Fehlerhafte Grundlage</u></p>  <p>Auszug aus Anlage zum FNP: wie zu erkennen ist, wurde die im FNP ausgewiesene W- Fläche zwar im selben Umfang, doch nicht in derselben Verortung ausgewiesen (teilweise wurden auch Grün- bzw. Ausgleichsflächen festgesetzt). Die Aussage, dass 6,91ha in diesem Bereich verbraucht wurden, ist korrekt. Zur Ergänzung die rechtskräftigen Bebauungspläne:</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p><u>2.2.3. Erhebungsgrundlage für FNP 2035 veraltet</u>  Ausweislich der Mitteilung des Gemeindeverwaltungsverbands Mittlere Fils - Lautertal vom 17.06.2016 soll der FNP 2035 auf den Erhebungen aus dem letzten Flächennutzungsplan basieren. Ob damit der Flächennutzungsplan 1984 oder die gescheiterten Versuche in den Jahren 2000, 2004 - 2006 gemeint sind, lassen die Ausführungen offen. Doch darauf kommt es im Ergebnis nicht an. Denn sämtliche Erhebungen sind auf Grund der immensen Zeitspanne veraltet und entsprechen nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten. Für eine ausreichende und tragfähige Erhebungsgrundlage wäre es erforderlich gewesen, sämtliche Erhebungen neu durchzuführen, um die tatsächliche Lage und die tatsächlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen und im FNP 2035 darzustellen. Das ist nicht erfolgt und führt zur Fehlerhaftigkeit.</p> <p><u>2.3. Zwischenergebnis</u>  Der FNP 2035 leidet an gravierenden Mängeln betreffend die Begründung und die Grundlagen und ist damit so nicht genehmigungsfähig, § 6 Abs. 1 BauGB.</p> <p><u>3. Fehlende Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB</u>  Der FNP 2035 ist aus mehreren Gründen nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ist eine Bauleitplanung (also auch die Aufstellung eines Flächennutzungsplans) dann und insoweit, wenn und wie sich dies aus der planerischen Konzeption der Gemeinde ergibt.</p>	<p><u>2.2.3</u>  Die Berechnungsgrundlagen wurden zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (November 2015) erhoben, Verweis auf Quellenangaben in der Begründung. Weiterhin wurden die Vorgaben des Regionalplans des Verband Region Stuttgart herangezogen, sowie aktuelle Unterlagen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur.</p> <p><u>2.3</u>  Eine Begründung sowie der zugehörige Umweltbericht sind den Planunterlagen zum Stand des Entwurfs beizufügen. Der FNP 2035 befand sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurfsstadium.</p> <p><u>3.</u>  Ein FNP berechnet die voraussichtlichen Bedarfe für einen Zeitraum von ca. 15 Jahren. Die Erforderlichkeit der Planaufstellung leitet sich somit nicht nur aus den erschöpften geplanten Flächen aus dem FNP 1984, den geänderten Plangrundlagen höherer Verwaltungsbehörden mit Grundsätzen und Zielen und Rechtsgrundlagen ab,</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Das Erfordernis der Bauleitplanung muss also aus der Konzeption der Gemeinde heraus erfolgen. Es fehlt am wesentlichen Merkmal der Erforderlichkeit, wenn zwar ein städtebauliches Konzept vorliegt, die einzelnen Darstellungen im Flächennutzungsplan aber nicht der Verwirklichung dieses städtebaulichen Konzepts dienen und es im Ergebnis auch nicht können.</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils - Lautertal beabsichtigt mit der Aufstellung des FNP 2035 die künftige prognostizierte Bauentwicklung sowie die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Diese planerische Konzeption ist in Teilen nicht umgesetzt worden.</p> <p><u>3.1. Darstellung als „Landwirtschaftliche Fläche“ nicht erforderlich</u> Das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 soll im künftigen FNP 2035 als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt werden.</p> <p>Die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche ist dann nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, wenn weder aus der Planbegründung noch aus den sonstigen Unterlagen irgendwelche Anhaltspunkte dafür sprechen, dass mit dieser Darstellung Belange der Landwirtschaft gefördert werden sollen und überdies die fragliche Fläche wegen ihrer Beschaffenheit für eine landwirtschaftliche Nutzung teilweise überhaupt nicht und insgesamt allenfalls mit Einschränkungen in Betracht kommt.</p> <p>Unter Landwirtschaft wird im Sinne des § 201 BauGB insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung verstanden, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann, die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstwiesen, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei.</p>	<p>sondern aus dem Erfordernis, die künftige bauliche Entwicklung im Verbandsgebiet für die nächsten rund 15 bis 20 Jahre zu steuern.</p> <p><u>3.1</u> Die Darstellung der Flächen für die Landwirtschaft kann auch durch Gründe der geordneten städtebaulichen Entwicklung gefordert sein, insbesondere dient sie der Abgrenzung der für die Bebauung in Betracht kommenden bzw. in Betracht gezogenen Flächen von den übrigen Flächen. Die Darstellung trägt i.S.d. § 1 Abs. 5 Satz 2 dazu bei, dass mit den Bauleitplänen eine menschenwürdige Umwelt gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>In Betracht käme vorliegend eine Wiesenwirtschaft. Diese setzt tatbestandlich voraus, dass auf den Wiesen Futter zum Eigen- und Fremdgebracht erzeugt werden. Das ist unter keinen denkbaren Umständen der Fall. Es handelt sich um ein gewöhnliches, unbebautes Grundstück mit einem Baum und einer Grasfläche. Auch der Erwerbsostbau kommt vorliegend nicht in Betracht. Erforderlich wäre zumindest ein Nebenerwerb, der die Merkmale der Eigenständigkeit, Dauerhaftigkeit und Gewinnerzielungsabsicht enthält. Es fehlt aber bereits an den für den Erwerbsobstbau zwingend vorausgesetzten Obstbäumen und anderen Erwerbsgegenständen. Auf dem Grundstück befinden sich ein paar einzelne Obstbäume, die - wenn überhaupt - zum Eigenbedarf an Obst dienen. Ansonsten ist das Grundstück gänzlich unbebaut.</p> <p>Somit können mit dieser Darstellung keine landwirtschaftlichen Belange gefördert werden - weder im Haupt- noch als Nebenziel - weil eine landwirtschaftliche Betätigung unter allen denkbaren Umständen nicht in Betracht kommt.</p> <p><u>3.2. Potenzielle Darstellung als „Grünfläche“ nicht erforderlich</u> Sollte der Planungsträger in der Fortentwicklung des Entwurfs des FNP 2035 das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als „Grünfläche“ oder ähnliches darstellen zu beabsichtigen, wird rein vorsorglich folgendes bereits jetzt dagegen vorgetragen:</p> <p>Am 28.06.1999 wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans „Herren-gestell I“ beschlossen. Dieser Bebauungsplan wurde am 12.05.2000 öffentlich bekannt gemacht und wurde mit Urteil vom 17.04.2000 bis zur Behebung der durch das Gericht festgestellten Fehler für unwirksam erklärt. Der Bebauungsplan hielt eine Einbeziehung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 390 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans für nicht erforderlich.</p>	<p>Schließlich werden hierdurch auch die Belange des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) berücksichtigt.</p> <p>Sie hat Auffangfunktion und ist nicht auf unmittelbare oder in absehbarer Zeit zu erfolgende Verwirklichung angelegt. (Kommentar Söfker in Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg BauGB, § 5 RdNr. 54 und § 35 RdNr. 80)</p> <p><u>3.2</u> Die Ausweisung einer Grünfläche auf Flurstück 390 ist nicht beabsichtigt. Es befindet sich kein amtlich kartiertes Schutzgebiet im Bereich des Flurstücks Nr. 390.</p> <p>Bei der Hecke innerhalb der im Vorentwurf des Flächennutzungsplans noch vorgesehenen Baufläche „Erweiterung Herrengestell“ handelt es sich um eine potenziell schützenswerte Feldhecke. Sie ist im Bebauungsplan Herrengestell I als Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Die Aktualisierung der amtlichen Biotopkartierung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz ist derzeit in Bearbeitung. Teile des Flurstücks befinden sich im Kernraum (Radius 200m) und im</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Und wäre eine Einbeziehung erfolgt, so hätte lediglich eine „Grünfläche“ festgesetzt werden können. Als Gründe wurden angeführt, dass ein nie zur Einsicht vorgelegener oder auf andere Art und Weise zur Verfügung gestellter Landschaftsplan der Kommunalentwicklung (ca. aus dem Jahr 1997) das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als biotopähnliche Fläche ausweise, die Abstandsfläche zur Messelbergsteige eine Festsetzung als Grünfläche rechtfertige und das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als Freihaltefläche von Schneisen für Kühlluftentstehung und -Versorgung diene. Rechtliche Wirkungen kommen dem Landschaftsplan unmittelbar nicht zu.</p> <p>Diesen Gründen kann entgegengehalten werden, dass ausweislich einer Abfrage beim Landesamt für Umwelt Baden-Württemberg das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 keine naturschutzrechtlichen Eigenschaften aufweist. Weder handelt es sich um eine biotopähnliche Fläche, noch um ein sonstiges naturschutzrechtlich relevantes Schutzgebiet.</p> <p>Somit kommt als zulässigerweise darzustellende Fläche nur eine bebaubare Wohnfläche in Betracht.</p> <p><u>3.3. Darstellung „Planung Wohnbaufläche“ nicht erforderlich</u> Neben den gerichtlicherseits festgestellten Mängel wurde insbesondere vom Landratsamt Göppingen bei der Aufstellung des Bebauungsplans im Jahre 2000 bemängelt, dass</p> <p>„die Ortsrandlage jedoch städtebaulich gestalterisch nur unbefriedigend gelöst ist. Die Topographie wird nicht angemessen berücksichtigt. Außerdem ist die isolierte Lage des östlichen Baufensters unverständlich. Aus diesem Gründen wird angeregt, das Planungskonzept zu überdenken und eine wesentliche Verbesserung anzustreben.“</p>	<p>Suchraum 500m des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Bebauungsplan Herrngestell I ist der Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).</p> <p>Wohnflächen werden nicht mittels des Ausschlussverfahrens, sondern nach den Anforderungen des § 1 BauGB, insbesondere Absatz 5 und 6 ausgewiesen.</p> <p>Die Argumentation, die Nutzung „Wohnen“ einer komplett unbebauten und unerschlossenen Wiesenfläche näher zu legen, als die Nutzungen „landwirtschaftliche Fläche / Grünfläche“, ist nicht nachvollziehbar.</p> <p><u>3.3</u> Die zitierte Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Herrngestell I“. Für das Flurstück 390 wurden in diesem Zuge keine Aussagen getroffen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Die Herausnahme des nordöstlichen und östlichen Bereichs von den Darstellungen als bebaubare Wohnfläche berücksichtigt weiterhin die dort befindliche Topographie nicht. Die im „Herrengestell“ dargestellte Fläche als „Planung bebaubare Wohnfläche“ berücksichtigt weder den Grundstücksverlauf der von der dargestellten Fläche betroffenen Grundstücke, noch fügt sie sich in die bestehende Wohnbebauung ein. Die Darstellung dieser Fläche wirkt deplatziert und willkürlich gewählt und folgt damit keiner städtebaulichen Konzeption. Jedenfalls ist eine solche nicht erkennbar.</p> <p><u>3.4. Zwischenergebnis</u> Der Entwurf des FNP 2035 ist aus mehreren Gründen nicht erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB, damit nichtig und gemäß § 6 Abs. 1 BauGB nicht genehmigungsfähig.</p> <p><u>4. Mängel bei der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB</u> Der Entwurf des FNP 2035 leidet an Abwägungsmängeln, § 1 Abs. 7 BauGB. Danach sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p><u>4.1. Keine Darstellung als „Bebaubare Wohnfläche“</u> Die Aufstellung eines Flächennutzungsplans erfolgt (mit Ausnahme der Darstellung von Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen) für das gesamte Gemeindegebiet. Deshalb muss sich eine Gemeinde bei der Aufstellung in groben, aber nachvollziehbaren Zügen mit der Möglichkeit der Bebaubarkeit der Grundstücke in ihrem Gemeindegebiet auseinandersetzen. Das gilt umso mehr, als nunmehr in Abweichung zum gültigen FNP 1984 Darstellungen erfolgen sollen.</p>	<p>Diesem Teil der Stellungnahme wird zugestimmt. Die Darstellungen der künftig bebaubaren Wohnflächen „Erweiterung Herrengestell“ wurden deshalb überdacht und werden aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen.</p> <p><u>3.4</u> Zur Erforderlichkeitsprüfung s.o.</p> <p><u>4.</u> Die Planunterlagen der frühzeitigen Beteiligung hatten zu diesem Stand den Vorentwurfsstatus. Eine Freihaltung des Flurstücks mit seinen natürlichen Funktionen von Bebauung dient dem Wohl der Allgemeinheit; der private Belang einer Veräußerung / Bebauung der Fläche überwiegt dem gegenüber nicht.</p> <p><u>4.1</u> Die Begründung wird unter Teil IV Nr. 2.5 ergänzt, eine Alternativenprüfung wird vorgenommen. Die Fläche wird insgesamt, auch hinsichtlich der topographischen Lage am Hang mit einer Geländemulde im nördlichen Teil, sowie der Beeinträchtigung der Kalt- und Frischluftzufuhr in angrenzende Siedlungsgebiete, für eine Bebauung als bedingt geeignet eingestuft.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Die geplante Herabstufung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 390 stellt einen abwägungsrelevanten privaten Belang gemäß § 1 Abs. 6 BauGB dar. Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans kann die Nichtdarstellung als bebaubare Wohnfläche zu einem Eingriff in schützenswerte Erwartungen sein. Das gilt vor allem vor dem Hintergrund, weil eine Herabstufung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 390 erfolgen soll. Deshalb kann es im Einzelfall geboten sein, die Darstellung eines geltenden Flächennutzungsplans (hier FNP 1984) in einen neuen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Denn auch auf der Ebene der Aufstellung von Flächennutzungsplänen hat der Planungsträger das in § 1 Abs. 6 BauGB enthaltene Gebot der Problem- und Konfliktbewältigung zu beachten. Hierbei muss das Interesse des Grundstückseigentümers an der Beibehaltung des topographischen Zustandes seines Grundstücks und gar bei einer wesentlichen Verbesserung der topographischen Bedingungen zwingende Berücksichtigung finden. Das ist vorliegend nicht erfolgt.</p> <p><u>4.2. Keine Berücksichtigung von Art. 3 Abs. 1 GG</u> Die künftige Darstellung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 390 als „Landwirtschaftliche Fläche“ oder „Grünfläche“ verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 GG.</p> <p>Im FNP 1984 war der gegenständliche Bereich als bebaubare Wohnfläche dargestellt. Dies sollte im weiteren Verlauf von ergebnislosen Versuchen bei der Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans sowohl für das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als auch für das Grundstück mit der Fl.Nr. 391 in seinem hinteren und damit angrenzenden Teil an das Grundstück mit der Fl. Nr. 390 nicht mehr gelten. Vielmehr war beabsichtigt, diese Grundstücke als „Grünfläche“ darzustellen. Auf die zuvor bereits genannten Gründe wird verwiesen. Hierzu wird auf das Urteil des VGH Mannheim vom 17.04.2002, Az. 8 S 1799/01 verwiesen.</p>	<p>Der private Belang wird in der Abwägung gesehen, jedoch in der Abwägung mit den übrigen Belangen nicht als erheblich betrachtet.</p> <p>Aus der Darstellung von „geplanten Wohnflächen“ entsteht kein Anspruch auf die Entwicklung der Flächen zu Wohnbauland. Insofern liegen allein aus dieser Tatsache keine schützenswerte Erwartungen vor. Weitere Gründe, weshalb es gerade in diesem Einzelfall geboten sein sollte, eine überholte Planung zu übernehmen, sind nicht ersichtlich.</p> <p>Inwiefern sich eine topografische Verbesserung durch die Ausweisung der Fläche als Wohnbauland ergäbe, ist nicht ersichtlich.</p> <p><u>4.2</u> Eine Gleichbehandlung kann aufgrund der unterschiedlichen Eigenschaften der Fläche zu Nachbargrundstücken nicht eingefordert werden. Es liegt kein Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes vor.</p> <p>Das Urteil des VGH Mannheim vom 17.04.2002 wurde nicht rechtskräftig sondern mit Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30.04.2004 geändert, der Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan „Herrengestell I“ wurde höchst-richterlich abgelehnt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Zwar betrifft das Urteil ein Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan „Herrengestell I“. Doch sind die gerichtlichen Ausführungen ohne weiteres auf den Entwurf des FNP 2035 übertragbar. So führt das Gericht zutreffend aus, dass die Festsetzung einer Grünfläche unter Hinweis auf einen Landschaftsplan nicht tragfähig ist, weil sich aus diesem keine unmittelbar rechtlichen Bindungen ergeben. Ein Landschaftsplan ersetzt die vorzunehmende Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB nicht. Schließlich verhält sich die Planungsträgerin widersprüchlich, wenn sie einerseits auf Gründe eines Landschaftsplans verweist, andererseits aber keinerlei Rücksicht auf die Belange des Landschaftsschutzes nimmt und einen Graben nahezu vollständig verschwinden lässt. Das führte schließlich dazu, dass das Grundstück mit der Fl.Nr. 391 in den nachgebesserten Bebauungsplan „Herrengestell I“ aufgenommen wurde und auch nunmehr im FNP 2035 als bebaubare Wohnfläche dargestellt wird.</p> <p>Weder das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 noch das Grundstück mit der Fl.Nr. 391 weisen abweichende Grundstückssituationen auf. Vielmehr sind beide Grundstücke als identisch anzusehen. Beide Grundstücke wurden damals grenzliniengenau aus dem Bebauungsplan herausgenommen. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 391 ist nunmehr in diesem enthalten. Deshalb drängt sich bei objektiver Betrachtung noch mehr auf, dass das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als bebaubare Wohnfläche ausgewiesen werden muss. Die unterschiedliche Handhabung zweier identischer Grundstücke mit identischen Merkmalen stellt einen Verstoß gegen Art. 3 Abs. 1 GG dar.</p> <p>Diesem steht § 22 StrG nicht entgegen. Dieser findet insoweit nur Anwendung, wenn auf einem Grundstück außerhalb eines Erschließungsgebiets eine bauliche Anlage errichtet werden soll. Innerhalb von Erschließungsgebieten greift § 22 StrG nicht ein. Andernfalls dürften nahezu keine baulichen Anlagen an Kreis- und Landstraßen errichtet werden.</p>	<p>Das Flst. 391 ist Bestandteil des Bebauungsplans „Eisbrunnen-Brühl“, nicht des Bebauungsplans „Herrengestell I“. Diese Aussage ist daher nicht korrekt. Das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 befindet sich hingegen überwiegend in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplans, lediglich ein kleiner Teilbereich im Norden des Flurstücks 390 befindet sich innerhalb des Bebauungsplans „Schulzentrum Messelberg“ von 1976, der dort eine öffentliche Grünfläche für Verkehrsgrün ausweist. Die Grundstücke sind deshalb nicht vergleichbar. Die Erschließung des Flst. 391 erfolgt über die Dr.-Frey-Straße, nicht über die Kreisstraße. Gleiche Grundstückssituationen liegen nicht vor.</p> <p>An Kreisstraßen können Grundstücke nur im Ortsdurchfahrtserschließungsbereich (§ 22 Abs.1 Nr.2 StrG) direkt angebunden werden. Vorliegend ist das Flst 390 im Verknüpfungsbereich der Kreisstraße gelegen und unterfällt dem Anwendungsbereich der Anbau- und Erschließungsbeschränkungen des § 22 StrG. Zudem erschwert die bestehende Topografie übersichtliche Verhältnisse bei Ein- und Ausfahrten, weshalb die Darstellung von Bauflächen und Erschließung von der Kreisstraße aus ungeeignet erscheinen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p><u>4.3. Keine erschließungsrechtliche Konzeption</u> Zu den öffentlichen Belangen gehört eine erschließungsrechtlich sinnvolle Konzeption. Der Bereich der Bebauung des „Herrengestell“ weist erkennbare verkehrliche Defizite auf. So ist eine Erreichbarkeit per Pkw nur über die Dr.-Frey-Straße oder die Messelbergsteige möglich, da das Baugebiet nicht unmittelbar an die Hauptverkehrsstraße hin erschlossen wurde. Hinzu kommt, dass eine Erreichbarkeit des „Herrengestell I“ über die Dr.-Frey-Straße bisher gar nicht gegeben war, sondern erst durch das Neubaugebiet „Herrengestell II“ und auf dem Umweg über das Wohngebiet „Sommerhalde“ eine indirekte Erreichbarkeit des Gebiets entstanden ist. Die Darstellung einer 0,35 ha großen bzw. kleinen bebaubaren Wohnfläche ohne die Möglichkeit der Errichtung einer Erschließungsstraße an das unmittelbar angrenzende, bestehende Wohngebiet ruft bereits jetzt erhebliches Konfliktpotenzial hervor. Eine Erschließung wäre nur über die Inanspruchnahme der dargestellten 0,35 ha großen Fläche möglich. Das wiederum führt dazu, dass die bebaubare Fläche um einiges verringert wird. Im Übrigen setzt sich der Planungsträger den Ausbau und die Sicherung öffentlicher Verkehrsflächen mit kürzeren Wegen und angepassten Verbindungsachsen für den FNP 2035 als Ziel, missachtet aber bei der Darstellung von bebaubaren Wohnflächen, dass diese verkehrlich nur unzureichend erreichbar sein werden und tatsächlich bereits sind. Das stellt einen Abwägungsfehler dar.</p> <p><u>4.4. Keine Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange</u> Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind Belange des Umwelt- und Naturschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu ermitteln und abzuwägen. Die Fläche, welche im Entwurf des FNP 2035 als bebaubare Fläche dargestellt werden soll, ist im aktuell gültigen FNP 1984 als Ausgleichsfläche dargestellt. In der Begründung finden sich hierzu keinerlei Ausführungen, weshalb diese Fläche als Ausgleichsfläche nicht mehr dienen soll.</p>	<p>Eine Baureifmachung des Flst. 390 würde einer wie hier geschilderten verkehrlichen Situation nicht entgegen wirken.</p> <p>Die angedachte Wohnbaufläche „Erweiterung Herrengestell“ wird aus dem Entwurf des FNP gestrichen.</p> <p>4.4 Der FNP 2035 befand sich zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurfsstadium. Die angedachte Wohnbaufläche „Erweiterung Herrengestell“ wurde aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen, die bestehende Ausgleichsfläche bleibt erhalten.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 19.		<p>Damit verhält sich der Planungsträger widersprüchlich, wenn er einerseits als Ausgleichsfläche dienende Flächen als bebaubare Wohnflächen darstellt, andererseits aber als Ziel des FNP 2035 die Sicherung und Stärkung der ökologischen Vielfalt angibt.</p> <p><u>4.5. Zwischenergebnis</u> Der Entwurf des FNP 2035 leidet an erheblichen Abwägungsfehlern.</p> <p><u>5. Sonstiges</u> Im Übrigen möchte ich ungeachtet der vorgetragenen Einwendungen folgendes zu bedenken geben:</p> <p>Das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 weist in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht die Merkmale einer bebaubaren Wohnfläche auf. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass eine Änderung des FNP 2035 vorgenommen und das Grundstück mit der Fl.Nr. 390 als bebaubare Wohnfläche dargestellt wird. Sollte allerdings im weiteren Planungsverlauf, insbesondere bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für dieses Gebiet wiederum eine Herabstufung der Art der baulichen Nutzung erfolgen, so kommt eine Teilenteignung in Betracht. Dies ist jedenfalls dann beachtlich, wenn Bauerwartungsland zu einer öffentlichen Grünfläche oder einer anderen Art der baulichen Nutzung zugeführt wird, welche die private Nutzbarkeit des Grundstücks ausschließt oder wesentlich verringert. Es wird hierzu auf das Urteil des BGH vom 03.03.1988, Az. III ZR 162/85 verwiesen.</p> <p>Abschließend wird um Mitteilung gebeten, weshalb das Grundstück mit der Fl.Nr. 1215 in der Daimlerstraße in der Anlage 2 der Begründung zum FNP 2035 als „keine Verkaufsbereitschaft“ titulierte wurde. Eine Nachfrage fand bei den Eigentümern zu keiner Zeit statt.</p>	<p><u>5.</u> Durch eine Ausweisung einer Fläche als „Geplante Wohnfläche“ in einem Flächennutzungsplan entsteht kein Baurecht oder ein Anrecht darauf. Es sind weder tatsächliche noch rechtliche Merkmale einer bebaubaren Wohnfläche vorhanden.</p> <p>„Die Erwartung auf eine künftige Bebaubarkeit wird grundsätzlich vom Eigentumsschutz nicht erfasst, wenn dem Eigentümer die private Nutzung verbleibt. Die Ausweisung einer <b>öffentlichen</b> (Grünfläche) würde bewirken, dass das Grundstück der privaten Nutzung entzogen wird.“ Dies ist hier nicht der Fall. Eine Teilenteignung kommt nicht in Betracht. Vgl. BGH vom 03.03.1988, Az. III ZR 162/85.</p> <p>Die Information stammt aus einer Zusammenstellung der gewerblichen Baulücken von Donzdorf, Datum 14.12.2015. Der Stadt war bekannt, dass Verkaufsverhandlungen von privaten Interessenten gescheitert waren. Die Begründung (Anlage 2) wird jedoch abgeändert und der Passus „keine Verkaufsbereitschaft“ betreffend Flst 1215 gestrichen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
20.	Regie- rungsprä- sidium Stuttgart vom 28.07.16	<p><u>Die Stellungnahme der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – lautet:</u></p> <p>„Die Anbindung von Baugebieten an Bundes- / Landesstraßen ist spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 -Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen. Grundsätzlich sind an der freien Strecke die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßen) bzw. § 22 StrG (Landesstraßen) einzuhalten. Der Vorhabensträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.“</p> <p><u>Die Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmalpflege – lautet:</u></p> <p>„Durch die Planungen sind Belange der archäologischen Denkmalpflege betroffen. Folgende Flächenausweisungen werden von diesen berührt:</p> <p>1. <u>Donzdorf, Plangebiete „Gewerbepark Lautertal/ Kleiner Ösch“:</u> Hier liegt ein ausgedehntes hallstatt- / latènezeitliches Gräberfeld, Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, das 1990 durch die Luftbildarchäologie entdeckt wurde. Die erfassten Kreisgräben, Grabgärten und Einzelgruben stellen einen in Baden-Württemberg singulären Befund dar. In aktuellen Luftbildern wurden die Befunde deutlich bis zu Bebauungsgrenze hin erfasst. Somit liegt hier ein hochkarätiges archäologisches Kulturdenkmal vor, das als Archiv im Boden erhalten werden sollte. Zu den Planbereichen „Gewerbepark Lautertal/ Kleiner Ösch“ haben wir daher erhebliche Bedenken, denn das gesamte Denkmal würde durch die Überbauung vollständig zerstört werden. Wir regen an, auf die Planung / Erweiterung des Gewerbegebiets in diesem Bereich zu verzichten, um den Erhalt des Kulturgutes zu sichern.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 28.07.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sind bekannt und werden insbesondere in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Zur nochmaligen Verdeutlichung wird ein Hinweis unter Teil VII Nr. 7 der Begründung eingearbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme der Abteilung 8 - Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Auf die Ausweisung der Flächen als geplante Gewerbe soll nicht im Ganzen verzichtet werden, da die Gewerbegebiete eine enorme Bedeutung für die künftige Entwicklung des GVV-Gebiets, des Landkreises Göppingen und die Region Stuttgart haben. Die denkmalschutzrechtlichen Belange werden in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren weitergehend geprüft. Wir verweisen hierbei auf die Ausführungen im Regionalplan 2009 und die Ausführungen in der Begründung des FNP 2035 Teil V.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.		<p><u>2. Süßen „Albstraße“:</u> Die vorgesehene Erweiterung der Wohnbauflächen liegt im Bereich des Kulturdenkmals „Viereckschanze der jüngeren Latènezeit“.</p> <p><u>3. Süßen „Gewerbepark Auen“:</u> Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung (Luftbildbefund). Mit archäologischen Funden und Befunden ist zu rechnen.</p> <p><u>4. Gingen a. d. F. Gewerbegebiet „Am Brunnen“:</u> Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung (Luftbildbefund, Grabenanlage). Mit archäologischen Funden und Befunden ist zu rechnen.</p>	<p><u>Albstraße</u> Die Viereckschanze zu sichern und zu erhalten ist das Ziel der Stadt Süßen. Im Vorfeld einer Bebauungsplanaufstellung sind die geforderten Maßnahmen durchzuführen.</p> <p><u>IKG Auen</u> An der Ausweisung des IKG Auen soll festgehalten werden. Es wird die Vorgabe getroffen, dass die geforderten Schürfe bzw. Humus / Oberbodenabtrag im Vorfeld des erforderlichen BPL durchzuführen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den FNP aufgenommen. Nach Rücksprache mit der Kreisarchäologie (Herr Dr. Rademacher) und dem Landesamt für Denkmalpflege (Herr Dr. Andreas Thiel) am 27. und 28.09.2018 kann eine Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung (Luftbildbefund) nicht bestätigt werden. Hier handelt es sich explizit nur um eine Verdachtsfläche, die als Hinweis aufgenommen werden soll.</p> <p><u>Am Brunnen</u> An der Ausweisung des Gewerbegebiets „Am Brunnen“ soll festgehalten werden. Es wird die Vorgabe getroffen, dass die geforderten Schürfe bzw. Humus-/Oberbodenabtrag im Vorfeld des erforderlichen BPL durchzuführen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den FNP aufgenommen. Nach Rücksprache mit der Kreisarchäologie (Herr Dr. Rademacher) und dem Landesamt für Denkmalpflege (Herr Dr. Andreas Thiel) am 27. und 28.09.2018 kann eine Siedlung vorgeschichtlicher oder mittelalterlicher Zeitstellung (Luftbildbefund, Grabenanlage) nicht bestätigt werden. Hier handelt es sich explizit nur um eine Verdachtsfläche, die als Hinweis aufgenommen werden soll. Hinzu kommt, dass die Verdachtsfläche im Gewann Brunnen nicht in der auszuweisenden Fläche im FNP liegt. Die beiden archäologischen Kulturdenkmäler in Donzdorf und Süßen (Albstraße) sollen nicht beschädigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung unter Teil VII Nr. 5.1 eingearbeitet und auch auf die Verdachtsfläche im Gebiet Auen hingewiesen, so dass bei künftigen Bebauungsplanverfahren die Kenntnis hierüber bereits im Vorfeld vorliegt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung
zu 20.		<p><b>Für die Punkte Nr. 2-4 gilt</b> aus denkmalfachlicher Sicht das Folgende: An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p><b>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden,</b> regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (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.</p>	<p>Alle drei genannten archäologischen Kulturdenkmale sollen nicht beschädigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung unter Teil VII Nr. 5.1 eingearbeitet, so dass bei künftigen Bebauungsplanverfahren die Kenntnis hierüber bereits im Vorfeld vorliegt.</p>

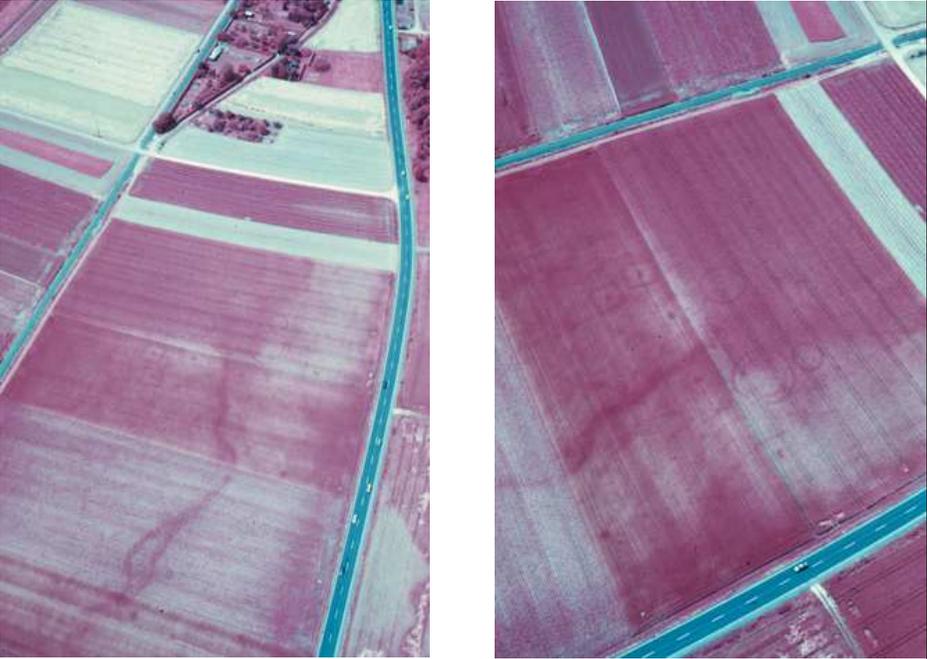
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.		<p>Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen 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> <p>Für alle übrigen Planbereiche bitten wir einen Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes zum Fund von Kulturdenkmälern Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen einzufügen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Andreas Thiel <a href="mailto:andreas.thiel@rps.bwl.de">andreas.thiel@rps.bwl.de</a>.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die Begründung unter Teil VII Nr. 5.1 eingearbeitet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung unter Teil VII, Nr. 5.1 eingearbeitet.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.		<p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen. Abschließend bitten wir in Bezug auf das Schutzgut Kulturgüter um die Übernahme der Listen der Kulturdenkmale in den Anhang des Umweltberichtes sowie um einen Hinweis auf die Veröffentlichung des Verbands Region Stuttgart / Landesamts für Denkmalpflege: Kulturdenkmale und Kulturlandschaften in der Region Stuttgart von 2009.“</p> <p><u>Die Stellungnahme der Abteilung 5 – Umwelt – lautet:</u></p> <p><u>Wasser/Boden:</u></p> <p>Entlang der Gewässer ist nach § 29 WG ein Gewässerrandstreifen einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m breit. Der Gewässerrandstreifen soll in den Plänen vermerkt werden, beispielsweise durch Erweiterung der Legende: Anstatt „Wasserfläche stehende und fließende Gewässer“: „Wasserfläche stehende und fließende Gewässer, Gewässerrandstreifen“</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Richard Zweig, Referat 53.1, ( 0711/904-15307, * richard.zweig@rps.bwl.de zur Verfügung</p> <p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor, weshalb im Beteiligungsformblatt die Betroffenheit „Naturschutzgebiete“ angekreuzt wurde.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Teil VII Nr. 5.2 in die Begründung übernommen.</p> <p>Karte 17 des Landschaftsplans (Entwurf) stellt die Kulturgüter (archäologische Denkmäler und Boden- und Kulturdenkmäler) im Planungsraum Mittlere Fils - Lautertal dar. Zur Entwurfsfassung des Landschaftsplans und des Umweltberichts zum FNP wird eine Liste der Kulturgüter im Bereich des GVV beigefügt.</p> <p><u>Wasser / Boden</u></p> <p>In den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind meist die Flurstücke der Gewässer blau eingefärbt, nicht der tatsächliche Gewässerrand bzw. die Böschungsoberkante, von wo die besagten Abstände einzuhalten sind. Anstelle einer zeichnerischen Darstellung wird ein Hinweis in die Begründung eingearbeitet, der auf diesen Umstand hinweist (Teil VII, Nr.6).</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den geplanten Baugebieten nicht betroffen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 20.		In der Gemeinde Gingen liegt die Sonderbaufläche Reit- anlage innerhalb des Vogelschutzgebietes „Mittlere Schwäbische Alb“.	Die <u>Sonderbaufläche „Reitanlage“</u> liegt im Vogel- schutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbische Alb“. Eine Natura-2000-Vorprüfung wurde zwischenzeitlich durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Erforderlichkeit einer Natura-2000-Vorprüfung war bereits in der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan (Umweltbericht, Vorentwurf), sowie in der Umweltprüfung zur geplanten Baufläche „Reitanlage“ aufgeführt (siehe Umweltbericht Anhang I). Die „Sonderbaufläche Reitanlage“, die ursprünglich mit 1,7 ha vorgesehen war, wird auf ca. 0,56 ha verringert und somit um etwa zwei Drittel reduziert werden. Diese Sonderbaufläche für einen Reitplatz stellt eine Ersatzanlage für einen durch den Bau der B10-Ortsumfahrung sowie des Hochwasserschutz-Ausbaus des Barbarabaches untergegangenen, ortsnahen Reitplatzes dar. Ein möglichst geringer Flächenverbrauch ist auch für die Gemeinde Gingen ein wichtiges Ziel. Daher wird die Ausweisung dieser Sonderfläche so klein als möglich gehalten. Die Fläche liegt direkt am Ortsrand in der Nähe der Ortsumfahrung und grenzt an eine Kleingartenanlage und einem Reiterhof. Die nun vorgesehene Fläche liegt am äußersten Rand des ausgewiesenen Vogelschutzgebietes. Biotopstrukturen sind nicht berührt. Weitere ortsnah vergleichbar geeignete Flächen sind nicht vorhanden. Durch die zu erwartende Synergiewirkung mit dem bestehenden Reiterhof besteht die Möglichkeit, weitere Flächenbedarfe für Reitanlagen zu vermeiden.	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.		<p>In den Gemeinden Donzdorf, Gingen und Süßen liegen jedoch überplante Flächen innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). In der Gemeinde Lauterstein zusätzlich auch innerhalb von Biotopverbundflächen trockener Standorte sowie randlich innerhalb einer Achse des Generalwildwegeplans. Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch bei späteren Bauleitplanverfahren ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nicht vorliegt. Die Prüfung dieser artenschutzrechtlichen Belange gem. §§ 44 ff BNatSchG sowie die weitere naturschutzfachliche Beurteilung (z.B. auch Natura 2000-Belange) obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Barbara Haas, Referat 56, ( 0711/904-15613, * barbara.haas@rps.bwl.de Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ( 0711/904-15502, * andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung</p>	<p>Die Hinweise zur Lage der Bauflächen innerhalb der Gebietskulisse des landesweiten und regionalen Biotopverbundes sind bereits in der Umweltprüfung zu den einzelnen Bauflächen (siehe Umweltbericht Anhang I) enthalten. Betroffen sind v.a. die geplanten Bauflächen „Reitanlage“ und „An der Halde“ in Gingen, „Beim Birnbäume“, „Rindersteig“ und „Bei den Kirschbäumen“ in Donzdorf sowie „Weinhalde“ und „Hätzenberg“ in Lauterstein-Nenningen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.	Regie- rungsprä- sidium Stuttgart vom 05.08.16	<p><u>Nähere Informationen zur Stellungnahme der Abteilung 8 – Denkmal- pflege:</u></p> <p>Sie finden beiliegend zunächst zwei Luftaufnahmen „Bild 1...“ und „Bild 2...“ (in Falschfarben). Das Archiv des LAD besitzt zahlreiche weitere Aufnahmen aus verschiedenen Befliegungen der Gemarkung, aber ich denke diese beiden zeigen Ihnen bereits das Wesentliche: Sie erkennen in den bestellten Feldern (mehrheitlich) dunkle Strukturen in Form von „Flecken“, Linien und geometrischen Körpern wie Kreisen oder Quadraten. Nicht alle sind menschlichen Ursprungs, aber zusammen mit Lesefunden, also Scherben die nach dem Pflügen vom Acker aufgesammelt werden können, zeigen uns diese Anomalien im Luftbild archäologische Zeugnisse im Boden an.</p> <p>Bedeutsam sind in unserem Zusammenhang zunächst die „Flecken“ ganz im Osten des Plangebietes, hinter denen sich eine abgegangene vorgeschichtliche Siedlung verbergen dürfte. Diese Siedlung ist Teil des nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmals. Unsererseits ist allerdings unter der Voraussetzung, dass hier bauvorgreifende Untersuchungen bzw. Ausgrabungen vorgenommen werden (vgl. hierzu die Ausführungen zur Vorabsondage/Ausgrabung/Dokumentation auf Kosten des Planungsträgers in unserer Stellungnahme) eine Weiterführung Ihrer Planungen zur Ausweisung als Gewerbeflächen denkbar.</p> <p>Weiter westlich deuten die Kreise und Quadrate nun die bewussten Grabbezirke bzw. verebnete Grabhügel an (Gut zu Erkennen ins. auf dem Foto 2). Leider ist aufgrund des Bewuchses deren Ausdehnung nach Süden auf diesem Bild schwer zu erkennen. Wir gehen jedoch davon aus, dass sich diese Strukturen nach Süden bis an die alte Bahnlinie fortsetzen. Insbesondere auf diese Grabbezirke bzw. Hügel stellen nun unsere Stellungnahme und die darin formulierten erheblichen Bedenken ab.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung 8, Denkmalpflege vom 05.08.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche soll wie bisher dargestellt beibehalten werden. Diese wird um ein Symbol zum Hinweis auf die wahrscheinlich vorliegenden Denkmale ergänzt. Genaue Abgrenzungen für zukünftige Gewerbeflächen werden im Zuge von Bebauungsplanverfahren vorgenommen. Hinweis: Da aufgrund der denkmalrechtlichen Stellungnahme mit Restriktionen im Bereich des interkommunalen Gewerbegebiet „Gewerbepark Lautertal“ zu rechnen ist, wird im weiteren Verfahren die Fläche des geplanten Donzdorfer Gewerbegebietes „Kleiner Ösch“ dem Gewerbepark Lautertal zugeordnet, um etwaige Flächenverluste bei Letzterem auszugleichen und eine einheitliche Zuständigkeit im Bebauungsplanverfahren zu erhalten.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 20.		<p>Ich habe Ihnen in dem beiliegenden Orthophoto: „ADAB Areal Grabgärten Detail“ mit rot ein ca. 1,8 ha großes Areal markiert, das die bekannte Ausdehnung dieser Grabgärten anzeigt. Sofern an den Planungen für das Gebiet „Grabenwiesen / Kleiner Ösch I - III“ festgehalten wird, ist aus denkmalfachlicher Sicht dieses Areal auszunehmen. Es ist in jedem Fall als Grünfläche zu erhalten und sollte daher idealerweise auch in dieser Form deklariert bleiben.</p> <p>Bild 1 und 2:</p> 		

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
ZU 20.		<p>Orthophoto: „ADAB Areal Grabgärten Detail“</p> 		

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
21.	Stadtwerke Donzdorf und Zweckverband Wasserversorgung Rehgebirge vom 28.07.16	Die Wasserleitungen des Zweckverbands Wasserversorgung Rehgebirge, der Stadtwerke Donzdorf sowie die Kanäle des Eigenbetriebs Stadtentwässerung Donzdorf sind in den zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans 2035 nicht vollständig dargestellt.	Die Stellungnahmen der Stadtwerke Donzdorf und des Zweckverbands Wasserversorgung Rehgebirge werden zur Kenntnis genommen. Die Planinhalte sollen den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen. Die genannten Leitungen wurden in den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans übernommen.	Die Stellungnahme der Stadtwerke Donzdorf und des Zweckverbands Wasserversorgung Rehgebirge wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
22.	Grund- stücksei- gentümer, , Donzdorf vom 25.07.16	<p>bezugnehmend auf die Veröffentlichung des neuen Flächennutzungsplanes - Grundstücke Rindersteig, hier: Flurstücke Nr. 567 und 568, möchten wir uns zu der momentan geplanten Abgrenzung des Planungsgebietes wie folgt äußern:</p> <p>Wie aus dem Lageplan ersichtlich ist, verläuft die Abgrenzung des Plangebietes (obere Grenze Richtung Messelberg) dicht unterhalb unserer Flurstücke Nr. 567 und 568 vorbei, bzw. nur ein kleiner Teil würde noch in das Planungsgebiet fallen. Aus unserer Sicht könnte man die 35 Ar große Fläche beim Herrengestell wegfällen lassen und dafür unsere Flurstücke ( 567 u. 568 ) im gesamten als Bebauungsfläche mit in den Flächennutzungsplan aufnehmen. Es wurde damals bei der Erschließung des „ Herrengestells " so argumentiert, dass diese Fläche als Feuchtgebiet und als sogenanntes „ Biotop" erhalten werden müsse.</p> <p>Wir bitten das Gremium, unsere Überlegungen zu prüfen, ob wie oben bereits erwähnt unsere Flurstücke als Bebauungsfläche in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer vom 25.07.2016 wird zur Kenntnis genommen. Zur Übersicht Flurstücke 567 und 568, Gemarkung Donzdorf:</p>  <p>Insgesamt umfassen die beiden Flurstücke 5330m<sup>2</sup>, wovon knapp 60m<sup>2</sup> innerhalb der geplanten Wohnfläche liegen. Die Abgrenzung der geplanten Wohnfläche wurde bewusst in dieser Form gewählt, um die räumlichen Kanten des bebauten Stadtgebiets fortzuführen. Die Hinzunahme der besagten Flurstücke würde ebenso die Aufnahme des gesamten Flurstücks 566 bedeuten. Von diesem ist bisher eine ca. 0,1ha große Teilfläche enthalten. Insgesamt handelt es sich somit um eine Fläche von 5.270m<sup>2</sup> (Flst 567, 568) + 320m<sup>2</sup> (Restfläche Flst. 566) = 5590m<sup>2</sup> also ~ 0,56ha. Gemäß den in der Begründung enthaltenen errechneten Bedarfen müssten diese 0,56ha an anderer Stelle „eingespart“ werden. Diese Einsparung würde im Bereich der geplanten Fläche „Rindersteig“ stattfinden müssen, was wiederum eine Erweiterung an der Stelle der beiden Flurstücke unmöglich machen würde. Die beiden Flurstücke sind Teil eines großen zusammenhängenden, strukturreichen Streuobstgürtels nördlich von Donzdorf und als Kernflächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen. Eine Vergrößerung der geplanten Baufläche „Rindersteig“ um die Flurstücke 567, 568 bedeutet eine Vergrößerung des erheblichen Eingriffs in Biotop- bzw. Habitatstrukturen sowie eine stärkere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten ist zu erwarten. Von einem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Planung ist daher ohne Durchführung von CEF-Maßnahmen auszugehen. Die genannten Beeinträchtigungen sind dabei nur schwer kompensierbar. Die beiden Flurstücke sollen als landwirtschaftliche Fläche beibehalten werden, können aber ggf. im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme der Grundstückseigentümer wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
23.	<p>Interessengemeinschaft der Anwohner der Hafnerstr. u. a. in Donzdorf vom 01.08.16:</p> <p>–</p>	<p>hiermit bringen wir fristgerecht unsere Bedenken und Anregungen gegen den o.g. Flächennutzungsplan vor bzw. haben auch noch Fragen die zu beantworten wären.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. An wie viele Wohneinheiten im geplanten Wohngebiet sowie die Zahl der Betriebe im geplanten Mischgebiet ist gedacht?</li> <li>2. An welchen Zeitraum bis zur Verwirklichung des Bebauens im dortigen Bereich ist gedacht (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Umlegung usw.)?</li> <li>3. Welche Ausgleichsmaßnahmen sind für den Wegfall/Kahlschlag der zahlreichen unwiederbringlichen alten Obstsorten/Obstbäume vorgesehen - und wenn ja, wo und wie?</li> <li>4. Erschließung des neuen Bauquartiers. Wir regen an und gehen davon aus, dass die gesamte Erschließung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Gas, Frischwasser/ Schmutzwasser) in Richtung Hauptstraße (nach der früheren Fa. Dreipunkt/Schwarz) erfolgt.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme der „Interessengemeinschaft der Anwohner der Hafnerstraße u. a.“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist im Allgemeinen die „Grundzüge“ der Bodennutzung auf. Diese bestimmen sich im Wesentlichen nach dem planerischen Konzept der Gemeinde. Nach den Grundsätzen der Konfliktlösung und der Funktion des Flächennutzungsplans, die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde darzustellen, ist es weder notwendig noch zweckmäßig, Klärungen zu Fragen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorzunehmen, die typischerweise mit den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene des Bebauungsplans einer Lösung zugeführt werden können. (Randnummer 12 der Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 5 Baugesetzbuch)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Genaue Angaben können erst in einem Bebauungsplanverfahren getroffen werden. Die Einwohnerdichte wird aus den Vorgaben des Regionalplans (Donzdorf 70 Einwohner/Hektar) entwickelt.</li> <li>2. Der Flächennutzungsplan soll die Bedarfe bis zum Jahr 2035 befriedigen. Es kann somit von einer vollständigen Bebauung der Fläche bis zu spätestens diesem Zeitpunkt ausgegangen werden.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme der „Interessengemeinschaft der Anwohner der Hafnerstraße u. a.“ wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 23.		<p>Dasselbe muss für die Zu- und Abfahrt aus dem Baugebiet gelten. Mittels eines Kreisels in der Hauptstraße am Ende der früheren Fa. Dreipunkt/Schwarz wäre unser Vorschlag und auch die beste Lösung. Die Bewohner des künftigen Baugebiets könnten über diese Kreisellösung direkt Richtung Ortsumfahrung (Tunnel) gelangen. Gleichzeitig würde die Innenstadt - so wie vom Gemeinderat angedacht - beruhigt werden.</p> <p>Alles andere wäre kontraproduktiv.</p> <p>Falls eine Erschließung über die schmale Hafnerstraße angedacht wäre, würden die Bewohner nicht den Umweg Richtung Ortsumfahrung (Tunnel) sondern unmittelbar durch den Ortskern fahren. Nach alledem wenden wir uns gegen eine Erschließung über die Hafnerstraße.</p> <p>Vor mehr als 60 Jahren haben die Anwohner der Hafnerstraße ihre Wohnhäuser gebaut und mussten mit der noch heute vorhandenen „Erschließungsqualität“ zufrieden sein — und sie sind es heute noch.</p> <p>Durch einen evtl. Ausbau würde der Graben zwischen der Hafnerstraße und dem Radweg verschwinden/wegfallen. Dieser dient nicht nur dem Lebensraum zahlreicher geschützter Tierarten (verschiedene Sorten von Eidechsen, Blindschleichen usw.) sondern er dient auch als eine Art von Regenwasserauffangbecken. Durch diesen Graben wurden die Anwohner der Mörikestraße schon mehrfach vor Überflutung deren Gebäude gerettet (starke Gewitterregen).</p> <p>Die Garagen sämtlicher Gebäude in der Hafnerstraße befinden sich im Untergeschoss. Ein rückwärtiges Ausfahren aus den Garagen ist seither schon eine Glückssache (Übersichtlichkeit des Straßenverkehrs). Sollten durch das künftige Baugebiet weitere massive Verkehrsbewegungen zugelassen werden, wären Unfälle vorprogrammiert.</p>	<p>3. Zum Entwurf des Landschaftsplans werden Suchräume für potenzielle Ausgleichsmaßnahmen ausgearbeitet und im Maßnahmenkonzept dargestellt. Detailliertere Untersuchungen und Festlegungen zu Ausgleichsflächen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen. Im Rahmen des Flächennutzungsplans wird auf den zugehörigen Umweltbericht verwiesen.</p> <p>4. Eine Anbindung an technische Infrastruktureinrichtungen im Bereich der Hauptstraße erscheint zu diesem Zeitpunkt geeignet. Die Vorschläge können im Zuge des Bebauungsplanverfahrens / der Ausführungsplanung behandelt werden.</p> <p>Der Graben ist als Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte ausgewiesen. Die Vorschläge zum Erhalt und zur Entwicklung können im Zuge des Bebauungsplanverfahrens / der Ausführungsplanung behandelt werden.</p> <p>Die Vorschläge können im Zuge des Bebauungsplanverfahrens / der Ausführungsplanung behandelt werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 23.		<p>Durch die Ausweisung des Mischgebietes entlang des Radweges wären unzulängliche Belästigungen der Anwohner der Hafnerstraße sowie der Mörikestraße zu befürchten bzw. anzunehmen. Nach § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Demnach sind im Mischgebiet Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Gewerbebetriebe usw. zulässig. Was dies für die Anwohner der Hafnerstraße und Mörikestraße bedeuten würde ist wohl klar (Lkw-Lieferverkehr, Gaststättenbesucher usw.).</p>	<p>Bei der Auswahl eines Baugebiets ist unter dem Gesichtspunkt des Trennungsgrundsatzes zu beachten, welche Baugebiete und welche Nutzungen außerhalb der von der beabsichtigten Festsetzung betroffenen Fläche benachbart sind. Dies dient den Belangen stöempfindlicher Nutzungen zur Bewahrung des Schutzes, den ihnen „ihr“ Gebiet verspricht, gegenüber der Ansiedlung störender Nutzungen außerhalb des Gebiets. Zum anderen gilt dieser Abstandsbelang aber auch umgekehrt für die störenden Nutzungen. Die Anwohner haben ein Interesse daran, dass sich in ihrem Immissionsbereich keine stöempfindlichen Nutzungen ansiedeln, die gegen die Immissionen ein Abwehrrecht haben. Insofern dient die angedachte Mischbaufläche als Puffer zwischen der bereits bestehenden Gewerbefläche Klosterweg und der neu angedachten Wohnfläche Rindersteig. Die Belange haben ihren konkreten gesetzlichen Ausdruck in § 50 BImSchG gefunden; danach sind „raumbedeutsame Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.“ In (allgemeinen) Wohngebieten sind beispielsweise gemäß § 4 Abs.2 Nr.2 die Nutzung „Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ allgemein zulässig. Eine Ausweisung von Mischflächen dient einer Mischung von Nutzungsarten, die das Wohnen nicht in unzumutbarem Maße negativ beeinträchtigen sondern für ein lebendiges Stadtquartier und dem Ziel einer „Stadt der kurzen Wege“ dient. Laut Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) können die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (DIN 18005) zur Bestimmung der zumutbaren Lärmbelastigung eines Wohngebiets herangezogen werden. Dabei ist es unproblematisch, ein Allgemeines Wohngebiet einem Mischgebiet zuzuordnen. Sie liegen nämlich nur eine „Stufe“ der DIN 18005 auseinander. Dies ist unerheblich.</p>	

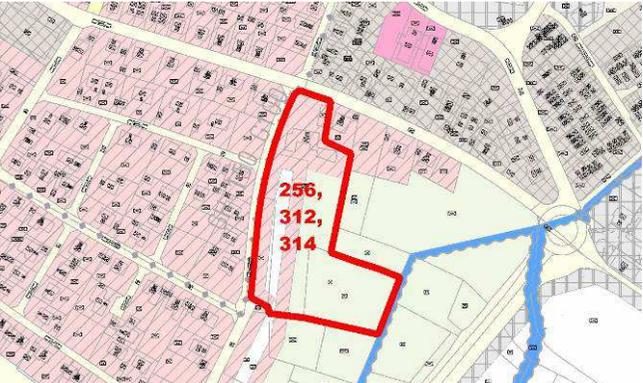
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
		<p>Abschließend wenden wir uns nicht gegen das neue Baugebiet, aber nicht zu unserem finanziellen und umwelt-wohnverträglichen Schaden.</p> <p>Wir bitten unsere Bedenken und Anregungen genauestens und intensiv zu prüfen und auf unsere Fragen zu antworten. Wir warten auf Ihre Antwort - und zwar jeder einzeln.</p> <p>Die im Gemeinderat vertretenen Fraktionen erhalten von unseren Bedenken und Anregungen bzw. Fragen jeweils eine Mehrfertigung zur Kenntnis.</p>	<p>Dass solche Nahtstellen entstehen, gehört zu dem, mit dem man rechnen muss, dass „so etwas geschieht“, und ist im allgemeinen nicht abwägungsrelevant (BVerwG 9.11.1979). Die technischen Regelwerke, auch die DIN 18005, enthalten regelmäßig Abstufungen von 5 db(A) zwischen allgemeinen Wohngebieten und den nächst schutzwürdigen Gebietskategorien der Baunutzungsverordnung, dem Mischgebiet und dem Dorfgebiet. Derartige Gebiete können an ein Wohngebiet angrenzen.“ (BVerwG 18.12.1990)</p> <p>Durch die voraussichtliche Erschließung über die Hauptstraße ist mit einer unzumutbaren Verkehrsmehrbelastung nicht zu rechnen. Auch können zum gegebenen Zeitpunkt Verkehrsregelungen zur Entlastung der Hafnerstraße angedacht werden. Diese Maßnahmen werden jedoch nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans bearbeitet, sondern in nachgelagerten Planungsverfahren. (Vgl. 2. Absatz.)</p> <p>Punkte zur genauen Wohneinheitenzahl und der Zulässigkeit bestimmter Nutzungsarten werden ebenfalls nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans, sondern in weiterführenden Planungen behandelt. Die Anregungen können in diese künftigen Planungen miteinfließen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
24.	Landesnatur- schutz- verband Baden- Württemberg Ar- beitskreis Göppingen vom 02.08.16	<p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum oben genannten Verfahren. Das Ergebnis der Sitzung des LNV-AK-Göppingen vom 11.07.2016 können Sie dem nachfolgenden Protokollauszug entnehmen. Er ist zugleich als LNV-Stellungnahme im Namen der anerkannten Naturschutzvereine zu sehen.</p> <p>Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 für die Städte und Gemeinden Donzdorf (mit Reichenbach und Winzingen), Gingen, Lauterstein (Nenningen und Weißenstein) und Süßen; hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Der Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils-Lautertal (im Folgenden GVV genannt), hat am 10.11.2015 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2035 für das Gemeindeverwaltungsgebiet beschlossen. Das Planungsgebiet umfasst die Gemarkungen Donzdorf, Reichenbach unter Rechberg, Winzingen, Gingen an der Bodennutzung gewährleisten. Der Flächennutzungsplan soll darüber hinaus dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürliche Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs.5 BauGB). Der derzeit geltende Flächennutzungsplan 1984 des GVV kann aktuellen Anforderungen nicht mehr nachkommen, weshalb es nun gilt den FNP 2035 mit Berücksichtigung der Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit und Berücksichtigung der Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft auf den Weg zu bringen. In diesem Sinne soll der FNP 2035 die allgemeinen Planziele mit genereller Stärkung des Nahbereichs Mittlere Fils-Lautertal innerhalb des Mittelbereichs Göppingen verfolgen. Im Detail gehört hierzu:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbands wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Umweltbericht und auf die Stellungnahme zum Landschaftsplan verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbands wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 24.		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erhalt und Entwicklung der Einwohnerzahlen gemäß Kategorisierung innerhalb des Raumordnungssystem</li> <li>– <u>Stärkung und Sicherung der ökologischen Vielfalt</u> innerhalb des Verbandsgebiets mit Entwicklung von Erholungs- und Freiraumgebieten</li> <li>– Sicherung natürlicher Strukturen wie Schutzgebiete und Forstflächen</li> <li>– <u>Sicherung landwirtschaftlicher Flächen durch Minimierung von Eingriffen</u> in bestehende Strukturen</li> <li>– Ausbau und Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen mit kürzeren Wegen und angepassten Verbindungsachsen</li> <li>– Stärkung und Sicherung der Erwerbsgrundlagen durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung und Erhaltung gewerblicher Betriebe</li> </ul> <p>Nach den Raumkategorien des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg befinden sich die Verbandsmitglieder Süßen und Gingen an der Fils innerhalb des Verdichtungsraums Stuttgart (LEP 2002, Seite A3); das Mitglied Donzdorf mit Stadtteilen im Bereich der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart (LEP 2002, Seite A6). Das Mitglied Lauterstein wird dem ländlichen Raum zugeordnet (LEP 2002, Seite A10). Alle 4 Mitglieder des GVV sind dem Mittelbereich Göppingen zugeordnet. Neben zahlreicher weiterer Plansätze erhält bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans der Plansatz 3.1.9 LEP besonderes Gewicht: 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.</p>	<p>Auf die detaillierte Darstellung der Baulücken in der Anlage des Flächennutzungsplans wird verwiesen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 24.		<p><u>Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</u> Insgesamt sollen 22,26 ha an Wohn- und Mischbauflächen, 6,87 ha an kommunalen Gewerbeflächen und ca. 31 ha für die interkommunalen Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan 2035 ausgewiesen werden. In Summa sind dies 60,13 ha oder 3,01 ha /Jahr.</p> <p>Die anwesenden Mitglieder der nach § 3 UmRBG anerkannten Naturschutzvereinigungen und die über ihre Mitgliedschaft im LNV-BW (§ 51 NatSchG) zur Abstimmung berechtigten Mitglieder des LNV-AK-Göppingen äußern gegenüber dem Flächennutzungsplan in der vorliegenden Fassung schwere Bedenken und lehnen ihn ab. Ein schonender, nachhaltiger Umgang mit der nicht endlos zur Verfügung stehenden Ressource Fläche bzw. Boden sieht anders aus. Ob des immensen Flächenverbrauchs klingen die oben genannten Planziele zur ökologischen Vielfalt, zur Sicherung landwirtschaftlicher Flächen sowie der Inanspruchnahme der Böden wie ein Hohn. Man kann nur hoffen, dass die Bauernschaft und die Gütlesbesitzer auf der Hut sind und nicht dem Reiz des Mammons erliegen, ob so eines immensen Flächenverbrauchs, der einseitig zu Lasten der Landwirtschaft sowie der Natur und Umwelt geht. Insbesondere durch die kommunalen und interkommunalen Gewerbegebiete, wobei letztere gemäß der Regionalplanung als Gewerbebeschwerpunkte ausgewiesen wurden, wird die Landwirtschaft vorwiegend bester, gut zu bewirtschaftender Böden in der Tallage beraubt. Ohne diese Flächen wird wohl die Existenzgrundlage des einen oder anderen noch bewirtschafteten Hofes wegfallen dürfen. Damit fällt wieder ein Baustein weg im System „Schützen durch Nützen“. Und die Landwirtschaft schützt und erhält nun einmal unsere Kulturlandschaft durch ihre Bewirtschaftung.</p>	<p>Die Inanspruchnahme des Bodens durch Versiegelung stellt ein wichtiger abwägungsrelevanter Belang dar, jedoch nicht der einzige Belang bei der Aufstellung von Bauleitplänen (vgl. § 1 BauGB). Zudem sind Bauleitpläne an Ziele der Raumordnung nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Der Gewerbeschwerpunkt Donzdorf (Gewerbepark Lautertal) stellt nach Plansätze 2.4.3.1.1 (Z) und 2.4.3.1.6 (Z) des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart als einer der letzten für Gewerbe geeigneten, großflächigen Standorte im Filstal ein solches raumordnerisches Ziel dar. Die Bedeutung des Gewerbebeschwerpunkts geht über den Verwaltungsraum hinaus.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 24.		<p>Daher ist es nur schwer nachvollziehbar, wie ein rein spekulativ berechneter, sich eventuell ergebender Wohnflächenbedarf von 10,58 ha aus der Fläche der interkommunalen Gewerbegebiete hergeleitet wird. Aus Sicht der Mitglieder des LNV-AK-Göppingen sind diese geplanten Wohnbauflächen daher komplett zu streichen. Darüber hinaus sollte für Lauterstein nur der Flächenanteil aus Eigenbedarf in die Berechnung für die geplante Wohnbaufläche eingehen, wie es auch im Regionalplan vorgesehen ist. Einem wie auch immer garteten Aushebeln von Vorgaben zur Minimierung des Flächenverbrauchs darf nicht stattgegeben werden. Das geplante Wohnbaugebiet „Letten“ in Donzdorf-Reichenbach ist zu streichen, da es in einem Landschaftsschutzgebiet liegt und ein ausgewiesenes Offenlandbiotop tangiert. Die durch noch verbliebene, die ökologische Vielfalt steigernde Streuobstbestände geprägten Flächen zwischen Donzdorf und Lauterstein sollten in ihrer Substanz nicht noch weiter reduziert werden. Daher ist auf die nördlichen Teilflächen des geplanten Mischbaugebietes „Beim Birnbäumle“ und des geplanten Wohnbaugebietes „Rindersteig“ zu verzichten. Wenn dann schon die Tallagen durch interkommunale Gewerbegebiete versiegelt werden sollen, so sollte im Flächennutzungsplan bereits die Festlegung zur Erstellung von Parkhäusern erfolgen, um den immensen Flächenverbrauch durch PKW-Stellplätze für die Beschäftigten und Kunden zu minimieren. Bestes Beispiel für dieses Konzept ist die Firma Mink mit ihrem Neubau in Göppingen-Jebenhausen. Ebenso sollte die Notwendigkeit des Umfangs der Ausweisung von Gewerbebetriebsflächen, insbesondere der interkommunalen Gewerbebetriebsflächen, noch einmal genauestens überprüft werden.</p>	<p>Die Berechnungsgrundlagen hierbei sind öffentlich zugängliche und nachprüfbar Zahlen des statistischen Landesamts Ba-Wü. Vgl. zu den ausgewiesenen Wohnflächen übergeordnete Planvorgaben des Verband Region Stuttgart und Regierungspräsidiums Stuttgart. Eine komplette Streichung dieser Flächen käme einem gewollten Minuswachstum gleich und stellt eine unverhältnismäßige Forderung dar, der nicht nachgekommen werden soll. Ausführungen zu Lauterstein siehe Begründung Teil IV Nr. 6.2.</p> <p>Auf das Plangebiet „Letten“ wird verzichtet.</p> <p>Der Flächennutzungsplan weist im Allgemeinen die „Grundzüge“ der Bodennutzung auf. Diese bestimmen sich im Wesentlichen nach dem planerischen Konzept der Gemeinde. Nach den Grundsätzen der Konfliktlösung und der Funktion des Flächennutzungsplans, die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde darzustellen, ist es weder notwendig noch zweckmäßig, Klärungen zu Fragen auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorzunehmen, die typischerweise mit den Regelungsmöglichkeiten auf der Ebene des Bebauungsplans einer Lösung zugeführt werden können. (Randnummer 12 der Kommentierung Ernst-Zinkahn-Bielenberg zu § 5 Baugesetzbuch) Festsetzungen wie die Erstellung von Tiefgaragen werden im Rahmen von Flächennutzungsplänen nicht geregelt. Sie können im Zuge von detaillierteren Planungen im Rahmen von Bebauungsplänen festgesetzt werden. Die Anregung von Tiefgaragen im Gewerbegebiet kann im Zuge besagter Bebauungsplanverfahren vertieft behandelt werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
25.	Grund- stücksmit- eigentü- mer, Sü- ßen vom 03.08.16	<p>ich bin mit meinen beiden Brüdern , Miteigentümer des Grundstücks mit den Parzellen 314, 312 und 256 (zusammen 10.828 m2), verzeichnet im Grundbuch von Süßen, Nr. 855.</p> <p>Derzeit ist eine Teilfläche von geschätzt ca. 1.900 m2 durch die Ab- rundungssatzung der Stadt Süßen vom 18.01.2005 als „Allgemeines Wohngebiet" in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen, der Rest des Grundstücks liegt im Außenbereich.</p> <p>Im Flächennutzungsplan 2035 ist vorgesehen, dass zusätzlich zu dieser Fläche ein an der Frühlingstraße gelegener Streifen zur Wohnbebauung gezoniert wird (insgesamt 6.800 m2), wovon auf den Parzellen 314 und 256 geschätzt ca. 3.000 m2 liegen.</p> <p>Es wird angeregt, nicht nur den Streifen entlang der Frühlingstraße in einem Umfang von 6.800 m2 als Wohngebiet zu zonen, sondern dieses Wohngebiet in dem im Betreff genannten Areal bis zur Grenze der Wasserschutzzone II B auszuweiten.</p> <p><b><u>Begründung:</u></b></p> <p>1. Nachdem zwischen Querspange und B466 neu ein interkommunales Gewerbegebiet mit 6,13 ha geplant ist, befindet sich die angeregte Erweiterung des Wohngebiets nicht mehr am Ortsrand Süßens im Außenbereich, sondern innerorts und stellt deshalb bei sachgerechter Wertung eine „Baulücke" dar, deren Schließung planerischen Grundsätzen entspricht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Flurstücke 256, 312 und 314, Gemarkung Süßen zur Übersicht:</p>  <p>Auf die Flurstücke 256 und 314 verteilen sich von der geplanten Wohnfläche 3420m<sup>2</sup>. Eine Baulücke definiert sich unter anderem darüber, dass die Erschließung bereits gesichert ist. Dies ist im Falle des Gebiets zwischen der Frühlingstraße und der Wasserschutzzone nur entlang der Frühlingstraße der Fall. Die Abgrenzung Frühlingstraße soll beibehalten werden und die Restfläche als landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben.</p>	Die Stellungnahme des Grundstücksmiteigentümers wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

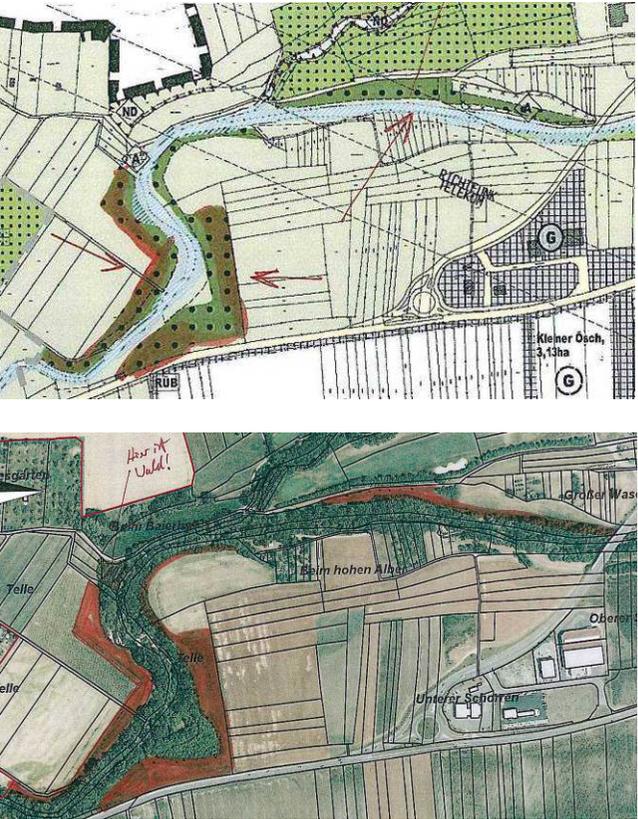
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 25.		<p>2. Auf Seite 33 der Erläuterungen zum Flächennutzungsplan 2035 ergibt sich für Süßen ein zusätzlicher Flächenbedarf für Wohneinheiten von 10,27 ha, der mit den im Flächennutzungsplan 2035 vorgesehen „geplanten künftigen Wohnbauflächen“ von 5,2 ha bei Weitem nicht gedeckt wird, da die auf Seite 34 vorgenommene Anrechnung von Baulücken im Hinblick auf deren auf Seite 30 erläuterte Struktur fragwürdig ist.</p> <p>Dazuhin stellt sich die Frage, ob aus den der Begründung des Entwurfs zugrunde gelegten statistischen Daten die konkrete Nachfrage nach Baugrund in Süßen zutreffend abgeleitet werden kann.</p> <p>Die geradezu stürmische, vollständige Bebauung des Wohngebiets Rabenwiesen IV in den letzten beiden Jahren - trotz Vorhandenseins kernortsnaher Baulücken (die weder zur Bebauung auf dem Markt zu sein scheinen noch auf denen eine Bebauung von Bauherren oder Investoren nachgesucht zu werden scheint) - legt vielmehr den Schluss nahe, dass die tatsächliche, auch durch die exzellente Anbindung Süßens an den mittleren Neckarraum durch die B10 neu hervorgerufene Nachfrage nach Wohngebieten zu einem erheblichen Teil nicht mit einer Bebauung der in der Begründung des Vorentwurfs aufgezeigten kernortsnahen Baulücken gedeckt werden kann.</p> <p>Auch stellt sich die Frage, ob der planerische Grundsatz der „Schließung innerörtlicher Baulücken“ in der Abwägung mit dem in der Planungshoheit der Gemeinde liegenden und verfolgten Grundsatz einer „Wohlfühlgemeinde“ im Einklang steht - oder ob es nicht eine sehr viel höhere Lebensqualität und Behaglichkeit für die Bürger der Stadt Süßen bedeutet, wenn nicht alle innerörtlichen, kernortsnahen Baulücken versiegelt werden sondern als Grünzonen und Freiflächen erhalten bleiben.</p>	<p>Die Ergebnisse der Tabelle auf Seite 33 sind der gesamte Bedarf an Wohnflächen der einzelnen Mitglieder des Gemeindeverwaltungsverbands gemäß dem Berechnungsmodell des Verbands Region Stuttgart. Von diesen absoluten Zahlen sind die derzeit bestehenden, noch unbebauten Wohn- und Mischflächen (also die gemäß Anlage 2 erhobenen Baulücken) zu subtrahieren. Die Berechnungsmodelle des Verbands Region Stuttgart und des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur sind über-/regionale Vorgaben, nach denen die Bedarfe rechnerisch ermittelt werden. Hierbei fließen nebst Bestandszahlen auch prognostizierte Zahlen (jeweils vom statistischen Landesamt Ba-Wü) ein.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Berechnungen können nebst durch regionale Besonderheiten begründeten Mehr-/ Minderbedarfen im Rahmen des Flächennutzungsplan ausgewiesen werden.</p> <p>Stellt sich nach beispielsweise 10 Jahren heraus, dass die einst ermittelten Bedarfe bereits erschöpft sind, so können durch die Aufzeigung dieses Umstands weitere Flächen in die Darstellungen des Flächennutzungsplans aufgenommen werden. Der Flächennutzungsplan ist somit kein endgültiges, unveränderbares Planwerk bis zum Jahr 2035, sondern wird anhand von aktuellen Bedarfen angepasst und stets weiterentwickelt.</p> <p>Innerörtliche Baulücken liegen größtenteils - wie in Anlage 2 aufgezeigt - in privater Hand. Eine Erholungsfunktion für die Öffentlichkeit kann</p>	

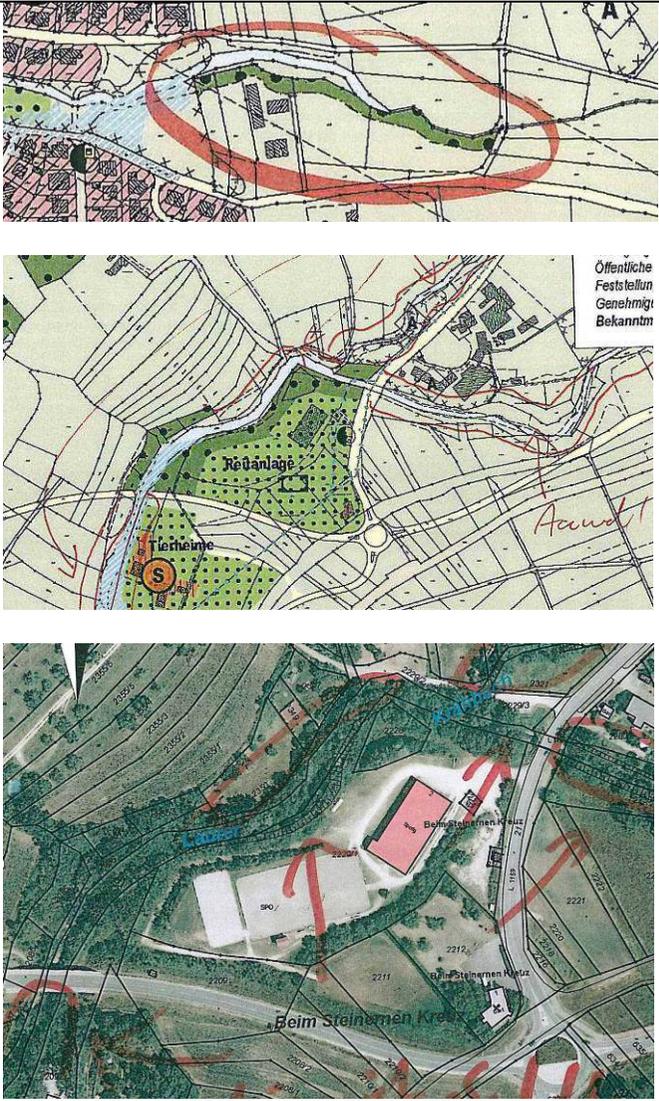
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 25.		<p>Diese Grünzonen werden einem zeitgemäßen integrierten Ortsentwicklungskonzept gerecht: Derartige innerörtliche Baulücken sind die aktuelle Antwort auf den Klimawandel um für die Bewohner einer Stadt ein angenehmes Mikroklima zu generieren. Mit der hier angeregten Wohnbereichserweiterung ist es möglich, den tatsächlichen Bedarf an Wohnflächen in der Stadt Süßen, wie dieser heute schon besteht und in der Zukunft verstärkt auftreten wird, unter Wahrung der vorstehend angeführten Randbedingungen zu schließen.</p> <p>3. Für die Zonung des im Betreff genannten Bereichs als Wohngebiet spricht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– die räumliche Nähe zum Kindergarten in der Auenstraße und zu den Schulen im Ortszentrum (Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ohne Notwendigkeit, eine Hauptverkehrsader zu überqueren; Ausnahme: Überquerung der Heidenheimer Straße an der Filsbrücke),</li> <li>– die räumliche Nähe zu den derzeitigen und künftigen Sportanlagen an östlicher Fils und Lauter,</li> <li>– die räumliche Nähe zur künftigen Stadthalle auf dem ehemaligen Gelände der Kammgarnspinnerei Stahl,</li> <li>– die räumliche Nähe zum Einkaufszentrum an der Fils,</li> <li>– die räumliche Nähe zur künftig verkehrsberuhigten Hauptstraße (B10 alt) mit der Erwartung, dass sich in dieser Straße bei entsprechender Gestaltung weitere Einzelhandelsgeschäfte, Gaststätten, Cafes, etc. ansiedeln,</li> <li>– die Möglichkeit zur Errichtung von Appartmenthäusern zwischen den alten, parkähnlichen Bäumen auf dem Grundstück der Erbgemeinschaft Herta Stahl, Brunnenstraße 48,</li> <li>– die exzellente Verkehrsanbindung an die B10 neu und die B466 neu für Auspendler,</li> </ul>	<p>diesen nicht zugeschrieben oder gar in ein Freiraumkonzept übernommen werden bzw. darin Einzug finden. Diese Flächen sind erschlossenes Bauland - ob bebaut oder nicht. Der tatsächliche zukünftige Bedarf kann nicht berechnet - lediglich prognostiziert werden. Werden die ausgewiesenen Flächen diesem nicht gerecht, so können zu einem späteren Zeitpunkt zusätzliche Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.</p> <p><u>3.</u> Insgesamt wäre von einer ca. 2,7ha großen Fläche die Rede. Wie in der Begründung des Flächennutzungsplans aufgezeigt, sollen in Süßen Randbereiche lediglich arrondiert werden und bestehende Baulücken geschlossen werden. Sind diese Flächen erschöpft, kann geprüft werden, ob weitere Gebiete für eine Wohnbebauung in Frage kommen. Im Übrigen sind übergeordnete Planvorgaben zu berücksichtigen.</p>	

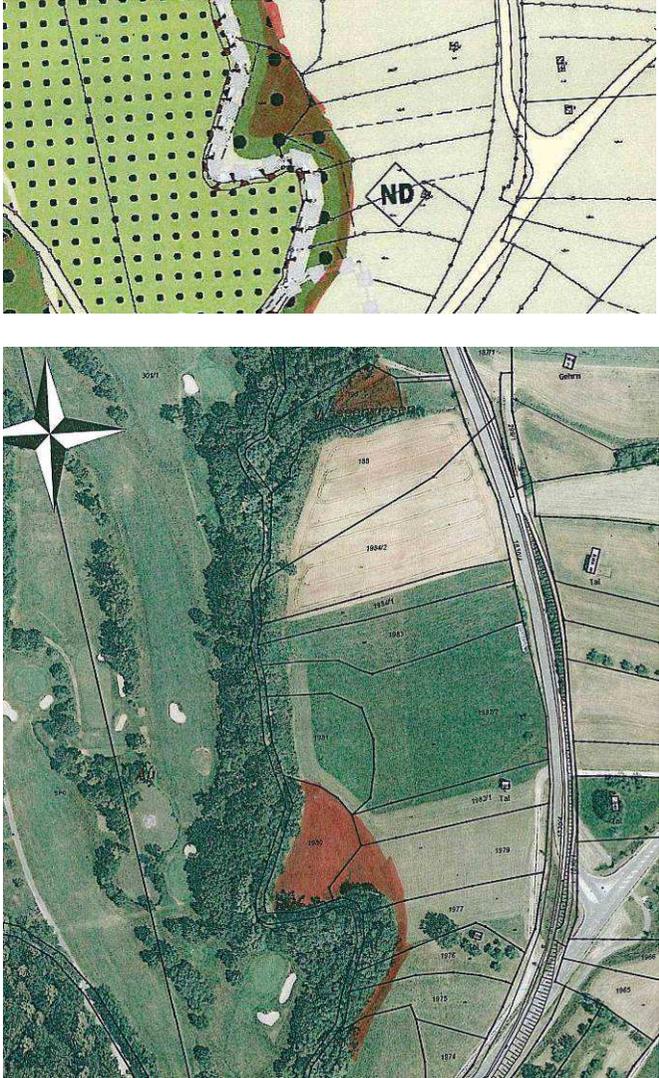
Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 25.		<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Randlage „Im Grünen“ mit guter Aussicht auf den Albtrauf und der Möglichkeit für die Bewohner, auf den Wegen zwischen den Wiesen in Richtung Gingen zu joggen, Ausfahrten mit dem Kinderwagen zu unternehmen, etc., sowie</li> <li>- die Schaffung einer positiven, sympathischen Adresse der Stadt Süßen in unmittelbarer Nähe der B10 alt von Süd-Osten kommend durch ein „gartenstadtähnliches“ Wohnquartier.</li> </ul> <p>4. Die Art der Wohnbebauung kann ich mir so vorstellen, wie sie gebildeten, städtisch orientierten, jungen Familien gefällt, die sich als Einstieg in Immobilieneigentum nicht mit dem Bau eines Ein- oder Zweifamilienhauses verschulden wollen, sondern eine Etagenwohnung mit großer Terrasse in wenig verdichteter, aufgelockerter Bauweise unter und zwischen alten Bäumen mit gesunden Grün- und Freiflächen sowie kurzen Wegen in die angrenzende Natur bevorzugen.</p> <p>Dies steht zwar im Widerspruch zu der Feststellung auf Seite 30 unten der Erläuterungen zum Flächennutzungsplan 2035, dass „der Markt für Investoren im Bereich Mehrfamilienhäuser in zentraler Lage als gesättigt anzusehen sei und aktuelle Nachfragen zum Baugrundstücken vorwiegend Bauplätze für Familieneigenheime betreffen“. Jedoch ist zu hinterfragen, ob diese Feststellung richtig ist, da</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ein nach vorstehender Konzeption derzeit im Bau befindliches Fünf-Familienhaus gegenüber Brunnenstraße 48 in Süßen bereits seit längerer Zeit vom Plan weg verkauft werden konnte, obgleich dieses Bauvorhaben zwischen der Brunnen- und der Frühlingstraße „eingezwängt“ ist und bei Weitem nicht dieselbe Wohnqualität wie entsprechend konzipierte Bauvorhaben in dem im Betreff genannte Gelände bietet und</li> </ul>	Siehe oben.	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 25.		<ul style="list-style-type: none"> <li>– mangels weiteren Angebots des von mir angedachten Baukonzepts eine Aussage, dass hierfür keine Nachfrage besteht, schlüssig nicht möglich ist.</li> </ul> <p>5. Für die hohe Qualität einer Wohnbebauung auf den Parzellen 314, 312 und 256 spricht der mit Bildern in der Anlage veranschaulichte Bestand alter Bäume sowie die Lage am südöstlichen Ortsrand.</p> <p>Dieser wertvolle Baumbestand könnte bei der von mir angedachten Art der Wohnbebauung in erheblicher Zahl erhalten werden und ermöglicht damit die Verwirklichung preisgünstigen, nachhaltigen familiengerechten Wohnens in parkähnlicher Umgebung.</p> <p>6. Ich verstehe den Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2035 so, dass die im Flächennutzungsplan 1984 vorgesehene Erweiterung des Wohngebiets Rabenwiesen um den im Blatt vor der Anlage 2 ausgewiesenen, derzeit noch nicht erschlossenen Bereich „Rabenwiesen V“ zu Gunsten der Bebauung innerörtlicher Baulücken zurückgestellt werden soll.</p> <p>Sollte dieses Verständnis unrichtig sein und sollte das Gebiet „Rabenwiesen V“, da „derzeit im Verfahren“ nach wie vor in naher Zukunft zur Wohnbebauung vorgesehen bleiben, wäre diese Planung statt der mit dieser Stellungnahme angeregten Wohnbebauung in den Auen nicht verständlich, weil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– dadurch eine „krakenhafte“ Ausdehnung Süßens in ortskernfernes Grünland im Außenbereich gefördert würde statt der Erschließung einer zentrumsnahen Baulücke zwischen dem Kernort mit seinen Versorgungseinrichtungen und dem interkommunalen Gewerbegebiet Süßen-Gingen.</li> </ul>	<p>5. Durch die aktuelle Nutzung werden bestehende Baumbestände nicht negativ tangiert. Im Übrigen Verweis auf obige Stellungnahme.</p> <p>6. Der Planbereich „Rabenwiesen V“ ist im aktuellen Flächennutzungsplan als bestehende Wohnfläche erfasst. Der Bebauungsplan ist seit 25.06.2015 rechtskräftig. Dennoch ist auf dieser Fläche noch keine Bebauung vorhanden. Aufgrund dessen wurde die Gesamtfläche der „Rabenwiesen V“ als öffentliche Baulücke, sprich zu 100% anzurechnen, in die Darstellungen des FNP 2035 aufgenommen.</p> <p>Je nach weiterer Verfahrensdauer und Wahl von Stichtagsregelungen wird sich dies nach dem Verkaufsstart für den ersten Bauabschnitt (36 Bauplätze) ab November 2018 entsprechend verändern.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
zu 25.		<p>7. Es könnte daran gedacht werden, die gesamte Fläche zwischen Mörikestraße und Querspange und nicht nur die Fläche bis zur Grenze der Wasserschutzzone II in diesem Bereich für eine Wohnbebauung zu zonen.</p> <p>Dies erschiene mir nicht im Einklang zu stehen mit der planerischen Konzeption der Stadt Süßen als „Wohlfühlwohngemeinde“. So wie ein „Wohlfühlkonzept“ durch kernortnahe Grünflächen statt deren Versiegelung gefördert wird, bringt auch die Abpufferung des hier angeregten Wohngebiets durch einen Grünbereich zum interkommunalen Gewerbegebiet Süßengingen eine Erhöhung der Wohnqualität in dem angeregten Bereich.</p> <p>Daher geht mein Vorschlag dahin, die Zonung für Wohnbebauung in dem fraglichen Areal nur bis zur Grenze des Wasserschutzgebiets II vorzunehmen.</p>	<p>7. Die Stadt Süßen hat generell nur in zurückhaltender Form die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen beantragt, oftmals sollen nur Arrondierungen erfolgen. So auch in der Frühlingstraße.</p> <p>Siehe obige Stellungnahmen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
26	Stadt Donzdorf, Stadtpla- nungs- und Hochbau- amt vom 11.08.2016	<p data-bbox="394 288 1043 352">Bitte um Korrekturen hinsichtlich der Darstellung von Waldflächen:</p> 	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen im zeichnerischen Teil wurden angepasst.	Die Stellungnahme des Stadtplanungs- und Hochbauamts Donzdorf wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 26.		 <p>The first map shows a site plan with a red oval highlighting a specific area. The second map is a plan view with labels 'Notanlage' and 'Feinskizze', and a legend 'Öffentliche Feststellung Genehmigt Bekannt' with a red arrow. The third map is an aerial view with red arrows pointing to various locations, including 'Beim Steinernen Kreuz'.</p>		

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 26.				

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 26.				

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
27.	Landrats- amt Göp- pingen vom 15.08.2016	<p>das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Umweltschutzamt</u></b></p> <p><u>Naturschutz / Frau Maier, Tel. 202-412</u> Aus Naturschutzsicht wird zum vorgelegten Vorentwurf des FNP 2035 wie folgt Stellung genommen:</p> <p><u>1) Grundsätzliches:</u> Aus den vorgelegten Unterlagen geht aus hiesiger Sicht nicht eindeutig hervor, welche Betrachtungen bereits im Zuge der Voruntersuchungen durchgeführt wurden. An Stelle eines Verfahrens mit Variantenvergleichen oder einer anderweitigen Auseinandersetzung mit alternativen Planungsmöglichkeiten, aus denen die verträglichsten Flächen hervorgehen sollen, tritt eine (im Anschreiben vom 16.06.2016) auch so bezeichnete „Wunschliste“ der Kommunen. Dies wird aus hiesiger Sicht kritisch eingestuft.</p> <p><u>1.1 Umweltprüfung im FNP-Verfahren</u> Wie dargelegt, ist bereits im Zuge der Erstellung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung zu erstellen. Im Zuge der Erstellung der Umweltprüfung sind primär vorhandene Daten aus dem Planungsraum auszuwerten. Für inhaltliche Informationen kann der Gemeindeverwaltungsverband bzw. das beauftragte Büro auf die untere Naturschutzbehörde zukommen. Im Zuge des Umweltberichts erfolgt in der Regel auch eine vergleichende Alternativenprüfung der einzelnen Bauflächen. Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ ist im Rahmen der Umweltprüfung entsprechend zu berücksichtigen. Auf § 22 NatSchG für Baden-Württemberg wird vollumfänglich verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamts Göppingen vom 15.08.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Nachdem mittlerweile der Landschaftsplan (LP) und der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) vorliegen, wurde unter Berücksichtigung dieser Planungsunterlagen die naturschutzfachliche Stellungnahme vom 15.08.2016 überarbeitet, <b>siehe unter Stellungnahme Naturschutz zu Umweltprüfung/Landschaftsplan vom 14.02.18 (Nr. 17).</b></p> <p><u>1.1 Umweltprüfung im FNP-Verfahren</u> Zur Entwurfsfassung des Umweltberichts folgt eine Alternativenprüfung mit Siedlungsrandanalyse aus landschaftsplanerischer Sicht. Untersucht werden dabei die Siedlungsränder einschließlich der geplanten Bauflächen aus dem nicht rechtskräftig gewordenen FNP 2020.</p> <p>Die Gebietskulisse des landesweiten Biotopverbunds wird im Rahmen der Prüfung der geplanten Siedlungsentwicklungsflächen sowie bei der Erarbeitung des Landschaftsplans berücksichtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landratsamts Göppingen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Die Belange des Artenschutzes sollten bereits auf Flächennutzungsplan-Ebene überschlüssig betrachtet werden (artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung). Hierfür eignet sich insbesondere die Anwendung des Zielartenkonzepts mit vorhergehender Habitatstrukturanalyse. Hieraus können sich bereits Hinweise ableiten lassen, welche Arten in den nachgelagerten Verfahren näher zu betrachten sind. Dies schafft einen zeitlichen Vorteil für die Bebauungspläne. Spätestens auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung sind mittels einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) alle europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten hinsichtlich ihrer Betroffenheit abschließend zu betrachten. Hierfür sind entsprechende Fachstandards anzuwenden. Die künftigen Bauflächen sollten unter dem Aspekt der artenschutzrechtlichen Anforderungen priorisiert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Festsetzung eines Gebietes im Flächennutzungsplan noch nicht die artenschutzrechtliche Zulässigkeit der künftigen Bebauung begründet.</p> <p>Zur Deckung des nicht unerheblichen Kompensationsbedarfs bei der Umsetzung der geplanten Flächen sollte ein Kompensationsflächenpool mit ggf. auch größeren oder interkommunalen Suchflächen aufgestellt werden. Hierbei sollten neben den naturschutzfachlichen Kriterien auch die Belange der Landwirtschaft weitgehend berücksichtigt werden (keine Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen). Es bietet sich an, hierbei die Schutzgüter Arten, Biotop und Boden zu berücksichtigen. Aus hiesiger Sicht sollten die bekannten Kompensationsflächen insbesondere z.B. aus den Großprojekten (Ortsumfahrungen Gingen, Süßen, Donzdorf) oder aus vergangenen kommunalen Planungen hierfür nachrichtlich mit in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Auf Flächennutzungsplan-Ebene besteht auch bereits die Möglichkeit, Flächen für künftige CEF-Maßnahmen zu sichern.</p>	<p>Eine artenschutzrechtliche Voreinschätzung erfolgt in Kap. 6.6.1 des Umweltberichts (Entwurf). Im Landschaftsplan, Entwurf Kap. 3.4.1.3, werden planungsrelevante Artengruppen, deren Vorkommen im Planungsraum zu erwarten ist, aufgeführt. Im Rahmen der Umweltprüfung der einzelnen Bauflächen werden die jeweiligen artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale ermittelt und dargestellt (siehe Umweltbericht, Anhang I).</p> <p>Zum Entwurf des Landschaftsplans wird ein Maßnahmenkonzept mit Darstellung von Suchräumen ausgearbeitet, in denen Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden können. Zusätzlich werden Vorrangbereiche für die landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen, in denen Kompensationsmaßnahmen lediglich in Form von produktionsintegrierter Maßnahmen oder in Form von punktuellen oder linearen Maßnahmen (in den Randbereichen der Ackerfluren) angelegt werden sollen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>1.2 Landschaftsplan</u> Aus hiesiger Sicht sollte parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans auch ein Landschaftsplan erstellt werden. Im Gebiet haben und werden sich zahlreiche landschaftlich wirksame Veränderungen ergeben (Ortsumfahrungen B10 und B 466, Neubaugebiete, etc.). Daher scheint eine grundlegende Überarbeitung bzw. Aktualisierung dringend geboten. Der Landschaftsplan stellt den Kommunen ein Planungsinstrument für eine nachhaltige Entwicklung dar und unterstützt beim vorsorgenden Natur- und Umweltschutz. Auch ist er eine wichtige naturschutzfachliche Grundlage zur Bewertung und Auswahl der geplanten Baugebiete. Neben dem bereits o.g. Kompensationsflächenpool und der Darstellung von bereits zugeordneten Kompensationsmaßnahmen kann er auch Grundlage für Maßnahmen im Rahmen der kommunalen Ökokonten sein. Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ ist ebenfalls entsprechend zu berücksichtigen. Auf die §§ 10,12, 22 NatSchG für Baden-Württemberg wird vollumfänglich verwiesen.</p> <p><u>1.3 Weitere Anmerkungen und Hinweise:</u> Aus hiesiger Sicht geht von den geplanten Entwicklungen die Gefahr der Verlagerung der intensiven Landwirtschaft in bisher extensiv genutzte naturschutzwichtige Flächen aus. Dies kann neben dem Verlust an Kulturlandschaftselementen und Lebensräumen für Arten auch negative Folgen auf die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe haben.</p> <p><u>2) Zu den geplanten Flächen im Einzelnen:</u> <u>2.1 Wohnbauflächen</u> 2.1.1 Donzdorf</p>	<p><u>1.2 Landschaftsplan</u> Die Aufstellung eines Landschaftsplans wurde bereits beschlossen, die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Landschaftsplans hat vom 18.12.2017 bis 02.02.2018 stattgefunden. Der Landschaftsplan befindet sich momentan in Bearbeitung.</p> <p><u>1.3 Weitere Anmerkungen und Hinweise</u> Dies soll durch die Entwicklung des landschaftsplanerischen Zielkonzepts, Leitbilds und Handlungsprogramms / Maßnahmenkonzepts vermieden werden.</p> <p>2.1 Wohnbauflächen 2.1.1 Donzdorf</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Rindersteig</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Fläche erhebliche Bedenken. Es handelt sich um ein großräumiges Grünland verschiedener Ausprägungen, das teilweise von (alten) Streuobstbäumen bestanden ist und somit einen Teil des ehemaligen geschlossenen Streuobstgürtels darstellt. Es ist mit einem erheblichen Ausgleichsbedarf, sofern auch FFH-Wiesen betroffen sind auch mit einem 1:1 Ausgleichsbedarf zu rechnen. Ein zeitnaher Ausgleich der Funktionen von alten Streuobstbeständen ist in der Regel ohnehin nicht möglich. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist erhebliches Konfliktpotenzial mit europarechtlich geschützten Arten zu erwarten. Die Fläche ist Teil des Kernraums mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>Bei den Kirschbäumen</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Fläche erhebliche Bedenken. Es handelt sich um Grünland verschiedener Ausprägungen, das teilweise von (alten) Streuobstbäumen bestanden ist. Es ist mit einem erheblichen Ausgleichsbedarf, da auch FFH-Wiesen und gesetzlich besonders geschützte Biotope betroffen sind, auch mit einem 1:1 Ausgleichsbedarf zu rechnen. Die Erteilung einer Ausnahme gem. §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg wäre im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist erhebliches Konfliktpotenzial mit europarechtlich geschützten Arten zu erwarten. Die Fläche ist Teil des Kernraums mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p>	<p><u>Rindersteig</u> Die Planung des Wohngebiets „Rindersteig“ wird aufrechterhalten, da es zu den letzten großflächig zusammenhängenden Neubauf Flächen ohne Eingriff in regionalplanerische Grünzüge zählt und zur städtebaulichen Abrundung des Stadtrands beiträgt. Das geplante Gebiet wurde in Bezug auf mehrere Schutzgüter als kritisch bewertet. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich durch den Eingriff in FFH-Mähwiesen und Streuobstbestände als wertvolle Biotopstrukturen und mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild und die siedlungsnaher Erholung. Insgesamt wird von überwindbaren Konflikten mit hohem Kompensationsbedarf ausgegangen. Detaillierte faunistische Untersuchungen zum derzeit laufenden Bebauungsplan-Verfahren im Gebiet ergaben mittleres bis hohes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial und entsprechend hohen Kompensationsbedarf. Die natur- und artenschutzrechtlichen Belange werden im laufenden und den folgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Bei den Kirschbäumen (Erweiterung)</u> An der Planung wird festgehalten, Teile des Plangebiets sind mittlerweile als Wohngebiet ausgewiesen. Die verbleibende Fläche dient der städtebaulichen Abrundung und besseren Nutzung von Erschließungsanlagen. Das geplante Gebiet wurde in Bezug auf mehrere Schutzgüter als kritisch bewertet. Hohes Konfliktpotenzial ergibt sich durch den Eingriff in Streuobstbestände und die gesetzlich geschützte Feldhecke mit hoher Bedeutung für die Ortsrandsituation und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Der Eingriff in die geschützte Feldhecke wird gleichartig kompensiert, Artenschutzmaßnahmen werden frühzeitig geprüft, Frischluftschneisen werden berücksichtigt. Im nachrangigen Bebauungsplanverfahren wurden und werden die notwendigen Ausgleichs- bzw. CEF-Flächen geschaffen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung/ Kompensation der Eingriffe benannt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Herrengestell</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Fläche nicht ganz unproblematisch. Auf der überplanten Fläche sind Gehölzstrukturen vorhanden, die als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG einzustufen sind. Die Erteilung einer Ausnahme gem. §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen, wobei die Eingriffe 1:1 auszugleichen sind. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist Konfliktpotenzial mit europarechtlich geschützten Arten nicht auszuschließen.</p> <p>2.1.2 Reichenbach u. R. <u>Brühl</u> Es handelt sich um einen Grünlandstreifen unmittelbar im Auenbereich des Reichenbachs. Der angrenzende Auwaldstreifen ist als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG einzustufen. Eine Überbauung ist nur mit einem entsprechenden Pufferstreifen von mind. 10 Meter ab Gehölzrand denkbar, um Beeinträchtigungen des geschützten Biotops zu mindern. Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist ein Konfliktpotenzial mit geschützten Arten (insbesondere Amphibien) nicht auszuschließen.</p> <p><u>Letten</u> Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hohenstaufen, Rechberg, Stufen mit Aasrücken und Rehgebirge“ und steht somit im inhaltlichen Widerspruch zur LSG-VO. Die LSG-VO stellt eine sonstige Rechtsvorschrift i.S.v. § 6 Abs. 2 BauGB dar. Die Einbeziehung der Fläche wird daher abgelehnt. Zur gesetzlich geschützten Feldhecke auf der Südseite (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG) ist ein entsprechender Schutzabstand zu halten.</p> <p>2.1.3 Winzingen <u>Holdergasse</u> Es handelt sich um eine aus naturschutzfachlicher Sicht großteils nicht besonders hochwertige Ackerfläche in Tallage. Gegen die Fläche bestehen keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p><u>Erweiterung Herrengestell</u> Die Auffassung des Landratsamts Göppingen wird geteilt. Von der vorgesehenen Erweiterung des Wohngebiets Herrengestell wird abgesehen. Die Wohnbaufläche wird aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen.</p> <p>2.1.2 Reichenbach u.R. <u>Brühl</u> Die Fläche wird aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet nicht weiter verfolgt und ist nicht mehr Teil des Flächennutzungsplanverfahrens. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend im Entwurf angepasst.</p> <p><u>Letten</u> Die Fläche wurde aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet aus dem Verfahren genommen. Der Flächennutzungsplan wird dahingehend zum Entwurf angepasst.</p> <p>Letten und Brühl wurden durch Dielenäcker ersetzt.</p> <p>2.1.3 Winzingen <u>Holdergasse</u> Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird geteilt. Die Umsetzung der Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht als geeignet bis überwiegend geeignet erachtet. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>2.1.4 Gingen</p> <p><u>An der Halde</u> Die Überplanung betrifft Grünland mit einzelnen Streuobstbäumen in unmittelbarer Ortsrandlage. Durch den Bau der Ortsumfahrung der B10 wird der Bestand bereits vom umliegenden Streuobstgebiet abgespalten. Bezüglich des Artenschutzes wird auf die Kenntnisse durch das Verfahren B 10 verwiesen. Es ist mit Konfliktpotenzial zu rechnen. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>Barbaragarten</u> Die Fläche schließt unmittelbar an das bestehende Neubaugebiet an. Der Westteil besteht überwiegend aus einer Ackerfläche und ist vergleichsweise unproblematisch, im Ostteil ist mit artenschutzrechtlichen Problemen zu rechnen. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>Schulstraße</u> Bei der Überplanung der Ackerfläche unmittelbar am Siedlungsrand ist aus naturschutzfachlicher Sicht mit geringen Problemen zu rechnen, eine Erschließungsstraße ist bereits vorhanden. Die Belange des Artenschutzes sind im Bebauungsplanverfahren ohnehin zu berücksichtigen.</p>	<p>2.1.4 Gingen</p> <p><u>An der Halde</u> Die Umsetzung der Planung ist in Bezug auf Tiere/ Pflanzen/ Lebensräume, den bes. Artenschutz und das Landschaftsbild als kritisch zu bewerten. Eingriffe sind bedingt kompensierbar. Es besteht bedingte Eignung für die Umsetzung. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der geplanten Bauflächen sowie das mögliche Konfliktpotenzial hinsichtlich des besonderen Artenschutzes sind in der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht, Vorentwurf und Entwurf, Anhang I) aufgeführt und berücksichtigt. Im Bereich des geplanten Mischgebiets bestehen bereits Vorbelastungen durch bestehende Gebäude. Beide Gebiete sind mittlerweile durch die Trasse der B10 vom im Süden bestehenden Natura-2000-Vogelschutzgebiet abgeschnitten und dieser Bereich stellt eine wichtige Entwicklungsfläche der Gemeinde dar. Durch die Tallage der Gemeinde zwischen zwei Berg- bzw. Höhenketten ist die mögliche Entwicklungsfläche für gemischte Flächen und Wohnbauflächen sehr eingeschränkt. Ein Verzicht auf diese Flächen ist daher nicht möglich, da eine Ausweisung an anderer Stelle nicht in Frage kommt. Die betroffenen Flächen sind im FNP 1984 bereits als Bauflächen ausgewiesen. Bei einer Umsetzung der Fläche wird die Gemeinde versuchen, mit entsprechenden Maßnahmen (Pflanzbindungen, Schaffung von Ausgleichsflächen usw.) den Eingriff zu minimieren. Eine Beeinträchtigung der südlich der B10 angrenzenden Vogelschutzgebietsflächen ist nicht zu erwarten.</p> <p><u>Barbaragarten</u> Die Fläche wird aus naturschutzfachlicher Sicht als weitgehend unkritisch beurteilt. Die Obstbäume im Osten sollten im Rahmen der Planung auf Bebauungsebene berücksichtigt werden. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen.</p> <p><u>Schulstraße</u> Die Umsetzung der Planung ist aus naturschutzfachlicher Sicht als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>2.1.5 Lauterstein</p> <p><u>Hätzenberg</u> Gegen das geplante Baugebiet bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken. Die geplante Fläche Hätzenberg erscheint aus hiesiger Sicht insbesondere auf Grund des Eingriffs in eine Streuobstfläche in Hanglage problematisch in der Umsetzung. Es sind verschiedene Habitatstrukturen für europarechtlich geschützte Arten vorhanden, so dass ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial besteht. Eventuell sind in Teilflächen gesetzlich geschützte Biotope nach §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg betroffen. Die Erteilung einer Ausnahme wäre ggf. gem. §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen, wobei die Eingriffe 1:1 auszugleichen sind. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>Weinhalde</u> Das Baugebiet greift in den südexponierten Hang unterhalb des Galgenberges ein, der teilweise von Streuobstbäumen bestanden ist. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen das Gebiet. Es ist mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, die im Bebauungsplanverfahren zu bewältigen sind. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>Jauch</u> Gegen die minimale Erweiterung im Bereich Jauch bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>2.1.5 Lauterstein</p> <p><u>Hätzenberg</u> Die naturschutzfachliche Wertigkeit der geplanten Bauflächen sowie das mögliche Konfliktpotenzial hinsichtlich des besonderen Artenschutzes sind in der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) aufgeführt und berücksichtigt. Der Hinweis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde (Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 6.2) soll an der Planung wie dargestellt festgehalten werden.</p> <p><u>Weinhalde</u> Kenntnisnahme. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der geplanten Bauflächen sowie das mögliche Konfliktpotenzial des besonderen Artenschutzes sind in der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) aufgeführt und berücksichtigt. Der Hinweis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Ausgleichsbedarf aufgrund entstehender Eingriffe ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln sowie in Form von geeigneten Maßnahmen zu kompensieren. Dabei müssen insbesondere Artenschutzmaßnahmen frühzeitig geprüft und sofern erforderlich frühzeitig umgesetzt werden. Aufgrund der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde (Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 6.2) soll an der Planung wie dargestellt festgehalten werden.</p> <p><u>Jauch</u> Kenntnisnahme. Das Gebiet ist bereits bebaut, sodass keine Umweltprüfung für den FNP erforderlich ist.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Kalkhofen II</u> Obwohl es sich bei den betroffenen Flächen aufgrund der Nordexposition nicht um die wertvollsten Flächen handelt, ist aufgrund der steilen Hanglage mit erheblichen Eingriffen ins Landschaftsbild zu rechnen. Auf Grund der Steilheit ist davon auszugehen, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit Eingriffe in Waldflächen des hangaufwärts angrenzenden FFH-Gebiets erfolgen müssen. Dies ist im weiteren Verfahren (FFH-Vorprüfung, FFH-Prüfung) zu berücksichtigen. Auch die zwischen den beiden Teilflächen liegende Waldfläche scheint aus hiesiger Sicht problematisch. Eine Beseitigung dieses fichtendominierten Bestands könnte aber auch eine Aufwertung des Landschaftsbilds darstellen. Auf Grund zahlreicher Habitatstrukturen ist mit einem Vorkommen geschützter Arten zu rechnen. Vermutlich sind Teile der Fläche als gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG einzustufen; die Erteilung einer Ausnahme gem. §§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg ist im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen, wobei die Eingriffe 1:1 auszugleichen sind. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p><u>2.1.6 Süßen</u> <u>Neue Teile</u> Eine aus naturschutzfachlicher Sicht vergleichsweise unproblematische Fläche, sofern die Gehölzstrukturen in der nord-östlichen Ecke erhalten werden können.</p> <p><u>Bruckner Straße</u> Gegen die Ausweisung des Baugebiets bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine schwerwiegenden Bedenken. Die Belange des Artenschutzes sind rechtzeitig abzuprüfen. Es muss mit dem Vorkommen europarechtlich geschützter Arten gerechnet werden.</p>	<p><u>Kalkhofen II</u> Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung als weitgehend unkritisch zu beurteilen. Aufgrund des geringen Abstands zum FFH-Gebiet ist eine FFH-Vorprüfung erforderlich. Der Waldabstand zum Fichtenbestand ist zu berücksichtigen. Artenschutzmaßnahmen sind im Vorfeld zu prüfen und ggf. umzusetzen. Aufgrund der stark eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde (Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 6.2) soll an der Planung wie dargestellt festgehalten werden. Detaillierte Untersuchungen zu Natur- und Artenschutzbeständen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht.</p> <p><u>2.1.6 Süßen</u> <u>Neue Teile</u> Die Umsetzung der Planung ist bei Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen als geeignet zu beurteilen. Sollte im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ein Eingriff in die im Osten vorhandenen Gehölzbestände erfolgen, werden artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt werden.</p> <p><u>Brucknerstraße</u> Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde zur geplanten Baufläche „Brucknerstraße“ werden geteilt. Im weiteren Planungsverfahren werden artenschutzrechtliche Belange berücksichtigt. Die Einbeziehung des Streuobstbestandes auf Flst. Nr.. 993/1 in die weitere Planung wird empfohlen. Die Stadt Süßen prüft im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren, ob die Baumwiese auf Flurstück 993/1 von Eingriffen freigehalten werden kann.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Greut</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht ist hier maximal eine einreihige Bebauung als Ergänzung an der bereits vorhandenen Straße sinnvoll. Eine weitergehende Bebauung eröffnet einen völlig neuen Siedlungskörper in die Landschaft hinein und schmälert den wichtigen Verbund zwischen den Offenlandflächen unterhalb von Burg Staufeneck.</p> <p><u>Jahnstraße</u> Die innerörtliche Nachverdichtung im Bereich des Sportgeländes wird aus hiesiger Sicht begrüßt.</p> <p><u>Hornwiesen</u> Gegen die Nachverdichtung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf die Frischluft zuführende Funktion der Fläche hingewiesen.</p> <p><u>Albstraße</u> Gegen das Baugebiet bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.</p> <p><u>Frühlingsstraße</u> Insbesondere gegen die nördliche Teilfläche der geplanten Wohnbaufläche bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht Bedenken. Auf Grund der vorhandenen Strukturen ist mit artenschutzrechtlichem Konfliktpotenzial zu rechnen.</p>	<p><u>Greut</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Ausweisungen im FNP 2035 ist eine einreihige Arrondierung vorgesehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitere Ausweitung nach Norden aus naturschutzfachlicher Sicht als bedenklich bewertet wird.</p> <p><u>Jahnstraße</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Hornwiesen</u> Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Bei der Überplanung der 0,4 ha umfassenden Fläche ist der Gestaltungsspielraum gering. Auf der hälftigen Fläche entstehen 2 Bauplätze die andere Hälfte wird als Gemeinbedarfsfläche für mögliche Ergänzungen des Schulstandortes oder Kinderbetreuungseinrichtungen freigehalten. Eine intensive Begrünung wird festgesetzt, 1 Baum je 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche und 11 Pflanzgebote auf der Gemeinbedarfsfläche. Mit diesen Vorgaben wird Sorge getragen, dass die Funktionalität der Kalt- und Frischluftschneise erhalten bleibt.</p> <p><u>Albstraße</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Frühlingsstraße</u> Insgesamt ist eine Umsetzung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht als weitgehend unkritisch bzw. geeignet zu beurteilen. Artenschutzrechtliche Belange werden im nachfolgenden Planungsverfahren berücksichtigt. Artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial kann durch entsprechende Maßnahmen vermieden und vermindert werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b>2.2 Mischbauflächen</b></p> <p><b>2.2.1 Donzdorf</b> <u>Beim Birnbäumle</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Fläche Bedenken. Es handelt sich um Grünland, das teilweise von (alten) Streuobstbäumen bestanden ist. Es ist mit einem erheblichen Ausgleichsbedarf zu rechnen. Die Fläche grenzt unmittelbar an die ehemalige Bahntrasse von Süßen nach Weißenstein an. Auch aus artenschutzrechtlicher Sicht ist ein erhebliches Konfliktpotenzial mit europarechtlich geschützten Arten zu erwarten. Die Fläche ist Teil des Kernraums mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p> <p>2.2.2 Winzingen <u>Holdergasse</u> Es handelt sich um eine aus naturschutzfachlicher Sicht großteils nicht besonders hochwertige Ackerfläche in Tallage. Die unmittelbar an den Ortsrand angrenzenden Flächen weisen Strukturen auf, die als Lebensstätte für europarechtlich geschützte Arten dienen können. Gegen die Fläche bestehen, sofern der Artenschutz lösbar ist, keine grundlegenden Bedenken.</p>	<p>2.2 Mischbauflächen</p> <p>2.2.1 Donzdorf <u>Beim Birnbäumle</u> An der Planung wird festgehalten (vgl. Ausführungen zu Rindersteige). Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Baufläche „Beim Birnbäumle“ ist im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) dargestellt, der erforderliche Ausgleichsbedarf berücksichtigt und aufgeführt. Dieser wird im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>2.2.2 Winzingen <u>Holdergasse</u> Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Natur- und artenschutzrechtliche Belange werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>2.2.3 Gingen <u>Beim Brunnen</u> Die Fläche wird aktuell als Kleingarten genutzt und ist von der Siedlungsfläche durch ein kleines Fließgewässer abgegrenzt. Dieses würde durch die Bebauung inmitten der Siedlung liegen. Aus hiesiger Sicht besteht für die geplante Baufläche ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial. Zudem ist damit zu rechnen, dass sich bei einer Bebauung der Kleingärten die gärtnerische Nutzung auf andere, naturschutzfachlich höherwertige Flächen verlagern könnte.</p> <p><u>An der Halde</u> Die Überplanung betrifft Grünland mit einzelnen Streuobstbäumen in unmittelbarer Ortsrandlage. Durch den Bau der Ortsumfahrung der B10 wird der Bestand bereits vom umliegenden Streuobstgebiet abgespalten. Bezüglich des Artenschutzes wird auf die Kenntnisse durch das Verfahren B 10 verwiesen. Es ist mit Konfliktpotenzial zu rechnen. Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p>	<p>2.2.3 Gingen <u>Beim Brunnen</u> Die naturschutzfachliche Wertigkeit der geplanten Bauflächen sowie das mögliche Konfliktpotenzial hinsichtlich des besonderen Artenschutzes ist in der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) berücksichtigt. Der Hinweis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale sind frühzeitig im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und, sofern erforderlich, umzusetzen. Bei dem kleinen Fließgewässer „Marrbach“ wird derzeit ein hochwasserangepasster Ausbau geplant. Dies ist erforderlich, um die Überschwemmungsgebiete (HQ100-Flächen), die sich in der Ortslage Gingen befinden, verschwinden zu lassen. Natürlich wird bei dem geplanten Ausbau des Marrbachs die höchstmögliche Ökologische Durchgängigkeit berücksichtigt bzw. ausgeführt werden, um die artenschutzrechtliche Eingriffe zu minimieren.</p> <p><u>An der Halde</u> Die naturschutzfachliche Wertigkeit der geplanten Baufläche sowie das mögliche Konfliktpotenzial hinsichtlich des besonderen Artenschutzes sind in der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht, Anhang I) aufgeführt und berücksichtigt. Der Hinweis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Artenschutzrechtliche Konfliktpotenziale sind frühzeitig im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren zu prüfen und sofern erforderlich umzusetzen. Im Bereich des geplanten Mischgebiets bestehen bereits Vorbelastungen durch bestehende Gebäude. Beide Gebiete sind mittlerweile durch die Trasse der B10 vom im Süden bestehenden Natura-2000-Vogelschutzgebiet abgeschnitten und dieser Bereich stellt eine wichtige Entwicklungsfläche der Gemeinde dar. Durch die Tallage der Gemeinde zwischen zwei Berg- bzw. Höhenketten ist die mögliche Entwicklungsfläche für gemischte Flächen und Wohnbauflächen sehr eingeschränkt. Ein Verzicht auf diese Flächen ist daher nicht möglich, da eine Ausweisung an anderer Stelle nicht in Frage kommt. Die betroffenen Flächen sind im FNP 1984 bereits als Bauflächen ausgewiesen. Bei einer Umsetzung der Fläche wird die Gemeinde versuchen, mit entsprechenden Maßnahmen (Pflanzbindungen, Schaffung von Ausgleichsflächen usw.) den Eingriff zu minimieren. Eine Beeinträchtigung der südlich der B10 angrenzenden Vogelschutzgebietsflächen ist nicht zu erwarten. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sollten insbesondere innerhalb des im Süden angrenzenden Vogelschutzgebietes umgesetzt werden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
		<p>2.2.4 Lauterstein</p> <p><u>Oberer Ösch</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn sichergestellt wird, dass zu dem besonders geschützten Biotop Feldgehölz (§§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg) am nördlichen Rand ein mindestens 10 Meter breiter Pufferstreifen von jeglicher Bebauung freigehalten wird um eine spätere Beeinträchtigung zu vermeiden.</p> <p><u>Mühlgarten (Feiläcker)</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern kein Eingriff in die Gehölzbestände an der Bahntrasse und an der Lauter erfolgt. Es ist davon auszugehen, dass beide Gehölzbestände als gesetzlich besonders geschützter Biotop (§§ 30 BNatSchG, 33 NatSchG für Baden-Württemberg) einzustufen sind und daher entsprechend Schutzabstände einzuhalten sind.</p> <p><b>2.3 Gewerbebauflächen</b></p> <p>2.3.1 Donzdorf</p> <p><u>Kleiner Ösch</u> Gegen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets nach Westen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken. Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse ist mit einem Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen.</p>	<p><u>2.2.4 Lauterstein</u></p> <p><u>Oberer Ösch</u> Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Der Abstand zum gesetzlich geschützten Feldgehölz ist auf nachgeordneter Bebauungsebene zu berücksichtigen.</p> <p><u>Mühlgarten (Feiläcker)</u> Die Anmerkungen der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. An der Planung wird festgehalten. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Planungsverfahren frühzeitig berücksichtigt.</p> <p>2.3 Gewerbebauflächen</p> <p>2.3.1 Donzdorf</p> <p><u>Kleiner Ösch</u> Kenntnisnahme. Bzgl. des bes. Artenschutzes sind erforderliche Maßnahmen im Vorfeld auf Bebauungsebene zu prüfen und ggf. umzusetzen. Da aufgrund des Denkmalschutzes im Bereich des IKG Lautertal mit größeren Restriktionen zu rechnen ist, wird die Fläche „Kleiner Ösch“ in das IKG „Gewerbepark Lautertal“ integriert.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Gewerbepark Lautertal (IKG)</u> Durch die Ausweisung des IKG in Verbindung mit weiteren Flächen der Stadt Süßen wachsen die beiden Städte nahezu vollständig zusammen. Die Ausweisung des Gewerbegebiets in der geplanten Dimension stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft im unteren Lautertal, insbesondere in das Landschaftsbild dar. Insbesondere im Bereich der ehemaligen Bahntrasse ist mit einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen.</p> <p><b>2.3.2 Gingen/ Süßen</b> <u>Gewerbepark Auen (IKG)</u> Die Ausweisung des IKG in der geplanten Dimension stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Im Plangebiet ist mit Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen.</p> <p><b>2.3.3 Lauterstein</b> <u>Obere Wiese</u> Das geplante Gewerbegebiet greift in erheblichem Maße in die Tal- aue der Lauter ein. Die Lauter ist einschließlich des gewässerbe- gleitenden Galeriewaldes ein besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG. Durch die geplante Bebauung beiderseits der Lauter ist mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Vorstellbar ist eine Umset- zung bei Einhaltung eines ausreichend breiten Gewässerrandstrei- fens (mind. 10 Meter), der den Erhalt des Biotops sichert.</p>	<p><u>Gewerbepark Lautertal (IKG)</u> Kenntnisnahme. Ein Zusammenwachsen der beiden Orts- lagen wird nicht befürchtet (Verweis auf Grünzäsur im Regionalplan). Die artenschutzrechtlichen Belange und die Maßnahmen zur Begrünung sind in der Umweltprü- fung der Baufläche (siehe Umweltbericht Anhang I) be- rücksichtigt.</p> <p><b>2.3.2 Gingen / Süßen</b> <u>Gewerbepark Auen (IKG)</u> Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten. Die artenschutzrechtlichen Belange werden im weiteren Pla- nungsverfahren berücksichtigt. Die Anmerkungen zu Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis ge- nommen. Im weiteren Planungsverlauf ist die Feldhecke als potenziell gesetzlich geschütztes Biotop auf nachge- ordneter Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.</p> <p><b>2.3.3 Lauterstein</b> <u>Obere Wiese</u> Kenntnisnahme. An der Planung wird festgehalten. Bei den angrenzenden Grünstrukturen handelt es sich um flussbegleitende Gehölzstreifen. Abstandsfragen werden im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geprüft.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b>2.4 Sonderflächen</b></p> <p><b>2.4.1 Süßen</b> <u>Sportanlagen</u></p> <p>Durch die Ausweisung der Erweiterung des Sportgeländes in Verbindung mit weiteren Flächen der Stadt Donzdorf (IKG) wachsen die beiden Städte nahezu vollständig zusammen. Dies stellt insbesondere einen Eingriff ins Landschaftsbild dar.</p> <p>Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse ist mit einem Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten zu rechnen; auf die Untersuchungen im Rahmen der Ortsumfahrung Süßen wird verwiesen. Teilweise besteht eine Überschneidung mit CEF-Maßnahmenflächen aus dem Projekt B 466, OU Süßen. Daher ist eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung beim Regierungspräsidium Stuttgart erforderlich. Zum Ufergehölz der Fils, das einen gesetzlich geschützten Biotop (§ 30 BNatSchG) darstellt, ist ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten.</p>	<p><b>2.4 Sonderflächen</b></p> <p><b>2.4.1 Süßen</b> <u>Sportanlagen</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Ersatzhabitat der Zauneidechsen wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt (siehe Umweltprüfung zur geplanten Grünfläche „Erweiterung Sportanlagen“, Umweltbericht Anhang I). Eine Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung beim Regierungspräsidium wird in den nachfolgenden Planungsverfahren erfolgen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen zur angrenzenden Lauter ist einzuhalten. Sofern ein Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop stattfindet, ist dieser gleichartig zu kompensieren.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b>2.4.2 Gingen</b> <u>Reitanlage</u> Teile der Fläche gehören zum Kernraum mittlerer Standorte im Zuge des Fachplans „Landesweiter Biotopverbund“.</p>	<p><b>2.4.2 Gingen</b> <u>Reitanlage</u> Der Umstand ist bekannt. Da sich in direkter Umgebung bereits eine bestehende Reitanlage befindet, sollen zu erwartende Synergieeffekte genutzt, und demnach die geplante Fläche beibehalten werden. Der Flächenumfang wurde allerdings im Vergleich zu den Ausweisungen des Vorentwurfs erheblich reduziert (von 1,7 ha auf 0,56 ha). Die Flächenreduzierung spiegelt das Ansinnen der Gemeinde Gingen wieder, den künftigen Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Detaillierte Regelungen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange und des Bebauungsgrades werden im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt, welcher in enger Abstimmung mit den höheren Behörden aufgestellt werden wird.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b><u>Immissionsschutz / Herr Schmid, Tel. 202-822</u></b> Bei den Bauflächenausweisungen der Gemeinden Süßen und Gingen wird auf die Lärmproblematik entlang der B10 neu verwiesen. Diese ist durch entsprechende Lärmgutachten zu untersuchen.</p> <p><b><u>Grundwasserschutz / Herr Riek Tel. 202-336</u></b> Gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die nun vorgesehene Fläche liegt am äußersten Rand des ausgewiesenen Vogelschutzgebietes. Biotopstrukturen sind nicht berührt. Weitere ortsnahe vergleichbar geeignete Flächen sind nicht vorhanden. Durch die zu erwartende Synergiewirkung mit dem bestehenden Reiterhof besteht die Möglichkeit, weitere Flächenbedarfe für Reitanlagen zu vermeiden. Eine Natura - 2000 - Vorprüfung wird durchgeführt.</p> <p><b><u>Immissionsschutz</u></b> Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtverwaltung Süßen hat sich mit der zuständigen Behörde abgestimmt, welche Baugebiete konkret als lärmbelastet angesehen werden. Es handelt sich um die Bereiche Albstraße, Frühlingsstraße und IKG Auen. Für diese Bauflächen, sowie für alle weitere, bei welchen ein Bedarf erkannt wird, werden im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Lärmgutachten erstellt. In Gingen wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bei Bedarf immer ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.</p> <p><b><u>Grundwasserschutz</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b><u>Oberflächengewässer / Herr Müller Tel. 202-825</u></b>  <u>Allgemeine Anmerkungen:</u>  Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bzw. der geplanten baulichen Entwicklung des GVV Mittlere Fils - Lautertal müssen grundsätzliche fachgesetzliche Regelungen beachtet werden und sollten deshalb im Flächennutzungsplan mit Umweltbericht als vorbereitender Bauleitplan in Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser auch erwähnt und erläutert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Planung von Baumaßnahmen gelten die Grundsätze des § 12 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) bzw. des § 6 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Diese allgemeinen Grundsätze sollten zumindest im Umweltbericht erwähnt werden.</li> <li>• Laut europäischem Recht (2000/60/EG, sogenannte Wasser-rahmenrichtlinie), das auch in das nationale Gesetz (WHG) bzw. in baden-württembergisches Recht überführt wurde, gilt es einen guten ökologischen Zustand und chemischen Zustand für die Oberflächengewässer zu erhalten zu erreichen (vgl. u.a. §§ 27 bis 30 WHG und 3c bis 3g WG). Dies bedeutet ein Verbot der Verschlechterung in ökologischer Hinsicht für naturnahe Gewässer bzw. ein Verbesserungsgebot für naturferne Gewässer. Ziel ist u.a. hinsichtlich der Gewässermorphologie und der Gewässergüte jeweils einen guten ökologischen Zustand zu erreichen. Auch dieser Punkt sollte im Umweltbericht unter dem Punkt Schutzgut Wasser ausgeführt werden.</li> </ul> <p>Grundlegende Aussagen zu der gesetzlichen Gewässerrandstreifenregelung (vgl. § 29 WG i.V. mit § 38 WHG, im Innenbereich 5 Meter, im Außenbereich 10 Meter, gemessen ab der Böschungsoberkante) sollten im Textteil Berücksichtigung finden und auch für die derzeitigen Planungen beachtet werden.</p>	<p><b><u>Oberflächengewässer</u></b>  <u>Allgemeine Anmerkungen</u>  Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung unter Teil VII Nr. 6 eingearbeitet.</p> <p>Bezüglich der Grundsätze wird auf Kap. 3 des Umweltberichts zum FNP verwiesen.</p> <p>- siehe oben -</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Grundsätzliche Anmerkungen zum Thema Hochwasserschutz:</u> Neben den im Bereich des GVV Mittlere Fils - Lautertal per Rechtsverordnung rechtskräftigen Überschwemmungsgebieten (Überschwemmungsgebiet im Einzugsgebiet der Lauter vom 30.01.1987 und Überschwemmungsgebiet an der Fils auf Gemarkung Süßen und Gingen vom 20.07.1994) sind durch die amtliche Bekanntmachung des Landkreises Göppingen der Hochwassergefahrenkarten am 01.06.2012 weitere Überschwemmungsgebiete rechtskräftig geworden (HQ 100-Ausuferungsflächen, vgl. § 65 WG). Nach § 78 Abs. 1 WG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.</p> <p>Gemäß dem wasserwirtschaftlichen Grundsatz (vgl. § 12 Abs.3 WG) ist das natürliche Wasserrückhaltevermögen zu erhalten; besteht kein natürliches Wasserrückhaltevermögen oder reicht dies nicht aus, ist es zu verbessern. Der Wasserabfluss darf nur aus wichtigem Grund, insbesondere zum Schutz von Siedlungsbereichen vor Hochwasser, beschleunigt werden. Ein Ziel des Flächen-nutzungsplanes muss im Hinblick auf den Klimawandel sein, die vorhandene Hochwassergefahr durch die neuen Baugebiete nicht zu erhöhen, aber auch kein neues Schadenpotential für die Bebauung im Überschwemmungsgebiet zu schaffen. Es wird auf Grund der teilweise geringen hydraulischen Leistungsfähigkeit in den Ortslagen dafür plädiert, diesen wasserrechtlichen Grundsatz, vor allem im Hinblick auf den Klimawandel, zu beachten. Der Gesetzgeber hat auf Grund der sich häufenden Hochwasserereignisse und den dadurch entstehenden großen volkswirtschaftlichen Schäden, sowohl auf Landes- als auch auf Bundesebene, die Gesetze im Hinblick auf den Hochwasserschutz und die Hochwasservorsorge deutlich verschärft. Insbesondere soll <u>in hochwassergefährdeten Gebieten keine neue Siedlungsentwicklung</u> mehr stattfinden.</p>	<p><u>Grundsätzliche Anmerkungen zum Thema Hochwasserschutz:</u> Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung des Flächennutzungsplans eingearbeitet (Teil VII Nr.6.1). Es wird auf die Darstellung der HQ100-Flächen im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans verwiesen. Es wird auf die Berechnung von Hydrotec von 2014 hingewiesen, worin der Nachweis erbracht wird, dass große Flächen Süßens durch den Neubau der B466 HQ100-frei sind.</p> <p>Die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben sind bekannt und wurden im Rahmen der Umweltprüfung der geplanten Bauflächen berücksichtigt.</p> <p>Die Umsetzung einer Bebauung an der Jahnstraße Süßen wird erst nach Fertigstellung der erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen erfolgen</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Nach § 2 Abs. 2 Ziffer 8 ROG gilt als Grundsatz der Raumordnung: Für den vorbeugenden Hochwasserschutz ist zu sorgen... vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und überschwemmungsgefährdeten Bereichen.</p> <p>Gemäß der Ziffer 4.3.6.1 LEP 2002 gilt als <u>Ziel</u>: In hochwassergefährdeten Bereichen im Freiraum sind zur Vermeidung zusätzlicher Schadensrisiken, zur Erhaltung und Aktivierung natürlicher Überschwemmungsflächen oder zur Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz als Vorranggebiete festzulegen. .... In den Vorranggebieten haben die Belange des Hochwasserschutzes Vorrang, insbesondere sind sie grundsätzlich von weiterer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Auf Grund der vorhandenen Hochwassergefahren in den Ortslagen und auch auf Grund von aktuellen Erosionsproblemen vor allem im Einzugsgebiet der Lauter, die teilweise auch durch zu nahe Bebauung und Landgewinnungsmaßnahmen im Randbereich zu den Gewässern verursacht werden, wird angeregt, dass nicht nur das Gewässer selbst, sondern auch die Gewässerrandstreifen als Fläche für die Wasserwirtschaft im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die neuen Gewässerstrecken, die im Zusammenhang mit dem B10-Weiterbau als Ausgleichsmaßnahmen im Bereich zwischen Süßen und Gingen planfestgestellt wurden, fehlen in der Flächennutzungsplandarstellung. Diese Flächen sind zu sichern und sollten daher inklusive der Gewässerrandstreifen im Planentwurf mit dargestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Darstellung der Oberflächengewässer im zeichnerischen Teil beinhaltet die Flurstücke, auf denen sich Flüsse u.Ä. befinden. Gewässerrandstreifen bemessen sich allerdings ab der Böschungsoberkante, weshalb eine Darstellung der entsprechenden Schutzstreifen nicht im Rahmen des Flächennutzungsplans erfolgen kann. Ein Hinweis wurde in die Begründung (Teil VII Nr. 6) eingearbeitet; die erforderlichen Gewässerrandstreifen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren erhoben und festgesetzt.</p> <p><u>Hinweis</u> Die Daten der LUBW (Oberflächengewässer) wurden im August 2018 heruntergeladen und in den FNP eingepflegt. Die ausgewiesenen Gewässerflächen entsprechen demnach den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Zu den Ausweisungen im Einzelnen:</u></p> <p><u>Donzdorf</u> Im Ortsteil Winzingen ist durch das geplante Wohngebiet "Holdergasse" das ab der L 1159 verdolte Gewässer II. Ordnung Holderbach und dessen nördlicher Zufluss durch die Planungen tangiert. Auf die besondere Hochwassergefahr bei verdolten Bachabschnitten wird hingewiesen. Beide Gewässer wurden nicht bei der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten berücksichtigt, da bisher keine Bebauung in dem Bereich bestand. Eine Zustimmung kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur erteilt werden, wenn im vorbereitenden Bebauungsplan auch die verdolten Gewässerstrecken dargestellt werden und ein entsprechender beidseitiger Randstreifen von der Bebauung freigehalten wird, so dass die Gewässer noch naturnah umgestaltet werden können. Zudem ist in diesem Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) ein hydraulischer Nachweis zu erbringen, dass für die geplante Bebauung keine Hochwassergefahr besteht.</p> <p>Zum geplanten Baugebiet „Brühl II“ in Donzdorf-Reichenbach müssen Bedenken erhoben werden. Die geplante Ausweisung liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes im Einzugsgebiet der Lauter und vollständig innerhalb der HQ 100-Linie. Auf den ausführlichen Schriftverkehr in den bisherigen Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen. Eine Bebauung der Grundstücke würde die innerörtliche Hochwassergefahr verschärfen und wäre kontraproduktiv zu den bisherigen Anstrengungen der Stadt Donzdorf zum Hochwasserschutz in diesem Bereich.</p> <p>Zu den weiteren geplanten Ausweisungen der Stadt Donzdorf werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>	<p><u>Donzdorf</u> Die Daten der LUBW (Oberflächengewässer) wurden im August 2018 heruntergeladen und in den FNP eingepflegt. Die ausgewiesenen Gewässerflächen entsprechen demnach den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes. In der Begründung, Teil VII Nr. 6.1 wird der Hinweis um den zu erbringenden hydraulischen Nachweis bzgl. des Ausschlusses von Hochwassergefahren ergänzt.</p> <p>Auf die Darstellung des geplanten Baugebiets „Brühl-Teil 2“ wird aufgrund des Überschwemmungsgebietes im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans 2035 verzichtet.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Gingen</u> Das geplante Mischgebiet „Im Brunnen“ liegt innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes am Marrbach. Daher werden zu dieser Ausweisung Bedenken geäußert. Aus den vorstehend genannten Anmerkungen zum Hochwasserschutz wird gebeten, hier auf eine Ausweisung zu verzichten.</p> <p>Zu den weiteren geplanten Ausweisungen auf Gemarkung Gingen werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p><u>Lauterstein</u> Zu den geplanten Ausweisungen innerhalb der Gemarkungen Weißenstein und Nenningen werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p> <p><u>Süßen</u> Die geplante Erweiterung „Sportanlagen“ tangiert das aus Donzdorf kommende und teilweise verdolte Gewässer II. Ordnung „Marrengraben“. Eine Zustimmung kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nur erteilt werden, wenn im Flächennutzungsplan auch die verdolte Gewässerstrecke dargestellt und ein entsprechender beidseitiger Randstreifen von der Bebauung freigehalten wird, so dass das Gewässer offengelegt werden kann.</p> <p>Das geplante Wohngebiet „Jahnstraße“ liegt im rechtskräftigen Überschwemmungsgebiet des Mühlbaches. Daher werden zu dieser Ausweisung Bedenken geäußert. Aus den vorstehend genannten Anmerkungen zum Hochwasserschutz wird gebeten, hier auf eine Ausweisung zu verzichten.</p> <p>Zu den weiteren geplanten Ausweisungen der Stadt Süßen werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p><u>Mischgebiet „Beim Brunnen“</u> Das geplante Mischgebiet „Beim Brunnen“ liegt derzeit noch innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes (HQ 100-Flächen). Die Flächen der Überschwemmungsgebiete sind Auswirkungen des bisher noch nicht ausgebauten Gewässers 2. Ordnung „Marrbach“. Der Ausbau ist, wie dem Landratsamt Göppingen auch bekannt ist, in Planung. Die Lage des geplanten ausgebauten Gewässers im Hinblick auf den Ort des zukünftigen Durchtritts des Marrbachs durch den Bahndamm wurde auch mit der Deutschen Bahn geklärt. Die Planung wird von der Gemeinde vorangetrieben und soll zügig umgesetzt werden. Der Gemeinde ist bewusst, dass eine konkrete Umsetzung des Baugebietes „Beim Brunnen“ erst nach Ausbau des Marrbachs erfolgen kann. In § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ist geregelt, dass die Ausweisung von neuen <u>Baugebieten</u> im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Die Darstellung von <u>Bauflächen</u> nach § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung kann daher aus Sicht der Gemeinde Gingen an der Fils im Flächennutzungsplan erfolgen.</p> <p><u>Lauterstein</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Süßen</u> Die verdolte Gewässerstrecke wird dargestellt. Eine komplette Offenlegung des Gewässers scheitert an den durch den Bau der neuen Ortsumfahrung vorgegebenen Rahmenbedingungen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Abwasser / Herr Steska Tel. 202-275</u> Im weiteren Verfahren sollte die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung beschrieben werden. Grundsätze der Abwasserbeseitigung sind in § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes geregelt. Demnach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es wird empfohlen, Entwässerungsplanungen frühzeitig mit dem Landratsamt abzuklären.</p> <p><u>Altlasten / Herr Bayer Tel. 202-337</u> Bei einem Flächennutzungsplan besteht für die Gemeinden noch keine Verpflichtung, bei Verdachtsmomenten auf Altlasten weitere Untersuchungen anzustellen. Es müsste aber im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan darauf hingewiesen werden, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes Verdachtsmomente bestehen.</p> <p><u>Bodenschutz / Frau Ellenberger Tel. 202-278</u> Der vorgelegte Flächennutzungsplan weist einen enormen Flächenverbrauch vor allem für Gewerbeflächen insbesondere für den Gewerbepark Lautertal auf. Aber auch der Bedarf an geplanten künftigen Wohnbauflächen ist mit 19,28 ha bis zum Jahr 2035 sehr hoch angesetzt. Dieser Flächenverbrauch wird vom Bodenschutz nicht begrüßt. Die untere Bodenschutzbehörde hat darauf zu achten und hinzuwirken, dass mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umgegangen wird (§1 Abs.1 Satz 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz).</p>	<p>Im weiteren Planungsverfahren wird versucht im Bereich der „Erweiterung Sportanlagen“ eine Offenlegung des Gewässers umzusetzen. Der gesetzlich erforderliche Gewässerrandstreifen wird von jeglicher Bebauung freigehalten. <u>Jahnstraße</u>: Die Zuwendungsbescheide nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft für den Hochwasserschutz am Mühlkanal und der Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit liegen seit 11.07.2018 bei der Stadtverwaltung Süßen vor. Der Gemeinderat hat am 23.07.2018 den Baubeschluss gefasst. Die Umsetzung einer Bebauung an der Jahnstraße erfolgt erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen.</p> <p><u>Abwasser</u> Für jede der Mitgliedsgemeinden gibt es einen Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP), der jeweils das gesamte örtliche Kanalisationsnetz mit Einzugsgebieten aufzeigt; idealerweise sind in den Berechnungen auch zukünftig bebaubare Flächen enthalten. AKPs werden fortgeschrieben und vom Landratsamt genehmigt. Konkrete Entwässerungsplanungen erfolgen üblicherweise im Zuge von Ausführungsplanungen, welchen oftmals ein Bebauungsplan vorausgeht der wiederum unter Beteiligung des Landratsamts aufgestellt wird. Auf die Wichtigkeit und die Grundsätze nachhaltiger Entwässerungskonzepte wurde in der Begründung des FNP (Teil VII Nr. 8) hingewiesen.</p> <p><u>Altlasten</u> Ein entsprechender Hinweis wurde in die Begründung des FNP unter Teil VII Nr. 9 eingearbeitet.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
27.		<p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht eindeutig hervor, welche Betrachtungsweise zur Auswahl der Flächen priorisiert wird. Es gibt keinerlei Variantenvergleich oder ähnliche Abwägungen in Bezug auf die Verträglichkeit der Flächen, u.a. bezogen auf die Qualität des anstehenden Bodens. Die Wünsche der Kommunen liegen eindeutig im Vordergrund der Planung. Dies wird aus Sicht des Bodenschutzes kritisch gesehen.</p> <p>Unter den bereits festgesetzten Flächen gibt es einige Böden mit guten bis sehr guten Bodenfunktionseigenschaften. Zur Umweltprüfung sind die vorhandenen Daten aus dem Planungsraum auszuwerten. Für das Schutzgut Boden bedeutet dies die Auswertung der Daten aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50) der Region Stuttgart sowie die Geologische Karte 1:25.000 des LGRBs. Als ergänzende Information stellen wir, soweit im Umweltschutzamt vorhanden, die Bodenschätzungskarte der Baugebiete zur Verfügung.</p> <p>Im Zuge des Umweltberichts erfolgt i.d.R. auch eine vergleichende Alternativprüfung der einzelnen Bauflächen. Flächen mit schlechten bis mittleren Bodenfunktionseigenschaften sollten priorisiert als Baufläche ausgewiesen werden, im Gegenzug dazu Flächen mit guten bis sehr guten Bodenfunktionseigenschaften aus dem Flächennutzungsplan entnommen werden.</p> <p>Mit Hilfe der BK 50 kann in den Baugebiets-Steckbriefen außer der Bodenbewertung auch der Bodentyp angegeben werden. Bei den Baugebiets-Steckbriefen regen wir eine bessere kartographische Darstellung an, z.B. für jedes Baugebiet einen Luftbild-Ausschnitt mit eingezeichnetem Umring des geplanten Gebiets.</p>	<p>Zur Entwurfsfassung des Umweltberichts folgt eine Alternativenprüfung mit Siedlungsrandanalyse aus landschaftsplanerischer Sicht. Untersucht werden dabei die Siedlungsränder einschließlich der geplanten Bauflächen aus dem nicht rechtskräftig gewordenen FNP 2020.</p> <p>Die genannten Kartenwerke wurden bei der Erstellung des Landschaftsplans zu Hilfe gezogen. Eine entsprechende Auflistung der Bodentypen mit hoher bis sehr hoher Leistungsfähigkeit, bezogen auf die einzelnen Bodenfunktionen findet sich in Kap. 3.1 des Landschaftsplans (Vorentwurf und Entwurf).</p> <p>Es wird auf die Alternativenprüfung mit Siedlungsrandanalyse des Umweltberichts zum FNP-Entwurf verwiesen.</p> <p>Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bei der Erarbeitung der Einzelsteckbriefe im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht, Anhang I) berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Zur Bewertung des Bodens in den Baugebiets-Steckbriefen wird folgendes angemerkt: Die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ ist nur dann in die Bewertung einzubeziehen, wenn sie mit „hoch“ oder „sehr hoch“ bewertet ist. Bei einer „mittleren“ Bewertung der 3 übrigen Boden-funktionen sollte eine „mittlere Bedeutung“ herauskommen und der Eingriff als „erheblich“ bewertet werden. Der Bewertungsrahmen sollte offengelegt werden. Ein Abschlag bei der Bewertung der Bodenfunktionen auf Grund der Nutzung der Fläche als Acker wird aus der Sicht des Bodenschutzes nicht akzeptiert.</p> <p>Zur Deckung des Kompensationsbedarfs wird angeregt, den Landschaftsplan zu aktualisieren und dabei Ausgleichsflächen für interkommunale bodenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Dies können u.a. Flächen sein, die durch den Auftrag von überschüssigem Oberboden aus neuen Baugebieten in ihren Bodenfunktionen verbessert werden können.</p> <p><b><u>II. Gesundheitsamt / Herr Dr. Kupferschmied, Tel. 202-1828</u></b> Das geplante Wohngebiet „Neue Teile“ in Süßen soll bereichsweise auf einer Altlast errichtet werden. Die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen müssen im Rahmen der Bebauungsplanverfahren geklärt werden.</p> <p><b><u>III. Landwirtschaftsamt / Frau Wineberger, Tel. 202-166</u></b> Landwirtschaftliche Belange werden auf überwiegend allen überplanten Flächen berührt.</p> <p><b><u>Donzdorf</u></b> Bei den in Donzdorf geplanten Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen handelt es sich um ca. 35 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (LF) in Form von Acker- und Grünland.</p>	<p>Die Bewertung des Risikos für den Boden orientiert sich an der Wertstufe für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen gemäß „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010). Die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ ist nur dann in die Bewertung einzubeziehen, wenn sie mit „hoch“ oder „sehr hoch“ bewertet ist.</p> <p>Die Aufstellung eines Landschaftsplans wurde bereits beschlossen, die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Landschaftsplans hat vom 18.12.2017 bis 02.02.2018 stattgefunden. Der Landschaftsplan befindet sich momentan in Bearbeitung. Zum Entwurf des Landschaftsplans wurde ein Maßnahmenkonzept mit Darstellung von Suchräumen ausgearbeitet, in denen Maßnahmen vorrangig umgesetzt werden können.</p> <p><b><u>II Gesundheitsamt</u></b> Die Altablagerung im Bereich „Neue Teile“ in Süßen ist bekannt. Der Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p><b><u>III. Landwirtschaftsamt</u></b> Die Stellungnahme des Landwirtschaftsamts wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich wird auf den Umweltbericht und auf den Landschaftsplan verwiesen. An der Planung des IKG Gewerbepark Lautertal wird festgehalten. Da mit erheblichen Einschränkungen aufgrund denkmal-schutzrechtlicher Vorgaben zu rechnen ist, wird das städtische Gewerbegebiet „Kleiner Ösch“ dem IKG Gewerbepark Lautertal zugeschlagen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Alleine die Planung des Gewerbeparkes Lautertal verbraucht rund 28 ha ebenes Ackerland mit einer guten bis sehr guten Bodenqualität. Die Flächenverluste für die Landwirtschaft sind hier erheblich. Die Betroffenheit ist durch den großen Verlust an Ackerfläche in einer Gemarkung mit einem geringen Ackeranteil noch verstärkt. Hier können aus heutiger Sicht Flächenverluste bei einzelnen Betrieben so hoch sein, dass eine Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p><u>Winzingen / Reichenbach u. R.</u> Durch die Überplanung mit Wohn- und Mischbauflächen gehen der Landwirtschaft ca. 3,5 ha Acker-/Grünland guter Bodenqualität verloren. Im Bereich des Plangebiets „Holdergasse“ (M-Gebiet) befinden sich landwirtschaftliche Betriebsgebäude. Der Aussiedlerhof Rieger auf Flurstück Nummer 130, Gemarkung Reichenbach, ist im Plan nicht enthalten.</p> <p><u>Gingen</u> Die in Gingen geplanten Wohn- und Mischbauflächen nehmen einen Umfang von 6 ha ein. Durch die zusätzliche Planung eines Sondergebietes („Reitanlage“, ~ 1,70 ha), gehen somit insgesamt bis zu 7,7 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker- und Grünland) mit guter bis sehr guter Bodenqualität verloren. In Gingen ist die Aussiedlerhofstelle Mauz (Brunnenstraße 64) nicht als solche gekennzeichnet.</p> <p><u>Lauterstein</u> In Lauterstein sind insgesamt rund 4,5 ha Wohn-, Misch- und Gewerbebauflächen geplant. Hierbei handelt es sich zum Großteil um landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Grünland mittlerer Bodenqualität, die überwiegend der Landwirtschaft verloren gehen.</p>	<p><u>Winzingen / Reichenbach u.R.</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Aussiedlerhof in Reichenbach wird entsprechend in die Darstellungen des FNP eingearbeitet.</p> <p><u>Gingen</u> Die „Sonderbaufläche Reitanlage“, die ursprünglich mit 1,7 ha vorgesehen war, wird auf ca. 0,56 ha verringert und somit um etwa zwei Drittel reduziert werden. Diese Sonderbaufläche für einen Reitplatz stellt eine Ersatzanlage für einen durch den Bau der B10-Ortsumfahrung sowie des Hochwasserschutzausbaus des Barbarabaches untergegangenen, ortsnahen Reitplatzes dar. Ein möglichst geringer Flächenverbrauch ist auch für die Gemeinde Gingen ein wichtiges Ziel. Daher wird die Ausweisung dieser Sonderfläche so klein als möglich gehalten. Somit wird der Verlust von Fläche mit guter bis sehr guter Bodenqualität deutlich verringert. Die Herstellung der Reitanlage wird von einem Bodenmanagement begleitet, um den Humus zur Verbesserung der Ackerböden der Landwirtschaft wieder zur Verfügung zu stellen. Geeignete Flächen sind bereits in Abstimmung mit dem Landratsamt Göppingen erhoben worden. Der Aussiedlerhof wird entsprechend in die Darstellungen des FNP eingearbeitet.</p> <p><u>Lauterstein</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Siedlungsentwicklung findet ausschließlich im Sinne einer kleinteiligen Arrondierung an mehreren geeigneten Standorten statt bzw. es werden auch Gebiete innerorts entwickelt und damit Brachen reaktiviert bzw. Baulücken geschlossen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Be- hörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>Süßen</u> Bei den überplanten Flächen handelt es sich um größtenteils landwirtschaftlich genutzte Flächen in Form von Acker- und Grünland mittlerer bis guter Bodenqualität (Ausnahme: „Jahnstraße (Umwandlung)“). Davon nimmt die Planung des Interkommunalen Gewerbegebietes <u>Auen</u> rund 6,13 ha LF in Anspruch. Zusätzlich wurde die Erweiterung der Sportanlage in die Planung aufgenommen. Insgesamt gehen der Landwirtschaft somit rund 14 ha Fläche verloren.</p> <p>Der Gesamtflächenverbrauch durch die Planung liegt insgesamt bei fast 66 ha. Hierbei werden rund 64 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen benötigt. Hierbei handelt es sich um überdurchschnittlich gute landwirtschaftliche Nutzflächen, die in der Flurbilanz als Vorrangflächen für die Landwirtschaft ausgewiesen sind. Dieser Flächenverbrauch ist im Zusammenhang mit dem bereits hohen Flächenbedarf für den Neubau von B 10 und B 466 (ebenfalls gute Böden) zu betrachten, wodurch die Betroffenheit der Landwirtschaft verstärkt wird.</p>	<p><u>Süßen</u> Eine Siedlungsentwicklung im Bestand wird in Süßen soweit möglich angestrebt. Allerdings scheitern die Bemühungen zur Schließung von Baulücken oder innerstädtischen Baulandreserven an der mangelnden Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer. Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft in einem verträglichen Maß zu halten, hat sich die Stadt Süßen für verschiedene Arrondierungen entschieden, durch welche vorhandene Erschließungsstrukturen besser ausgenutzt werden und zusätzlicher Flächenverbrauch hierzu eingeschränkt wird.</p> <p>Die bisher im Schelmenwasen noch vorgehaltenen Flächen sind zwischenzeitlich überwiegend bebaut bzw. bereits für geplante Firmenerweiterungen gesichert und daher nicht mehr frei verfügbar.</p> <p><u>IKG Auen:</u> Das interkommunale Gewerbegebiet der Kommunen Süßen und Gingen stellt einen wichtigen Entwicklungsschritt und Standortfaktor dar. Der Landkreis Göppingen verfügt nur über wenige geeignete Flächen für die Gewerbeentwicklung. Durch die Fertigstellung der B466 Ortsumfahrung Süßen und dem Weiterbau der B10 können an einer verkehrsgünstigen Lage notwendige Flächen für die Gewerbeentwicklung im Verdichtungsraum Region Stuttgart bereitgestellt werden. Mit dieser Bereitstellung wird dem Gewerbeflächenbedarf vor Ort und in der Region Rechnung getragen. Damit können Flächen für die Betriebe vor Ort hinsichtlich einer Erweiterung bereitgestellt und deren Entwicklung auch zum Wohle der Gemeinden unterstützt werden.</p> <p>Die Ausweisung des gemeinsamen Gewerbegebietes ist für die Kommunen sehr notwendig und bedeutend. Durch die Konzentrierung auf eine interkommunale Fläche wird auch den Zielen der Raumplanung und der interkommunalen Zusammenarbeit Rechnung getragen. Diese Flächen sind insbesondere als Erweiterungsflächen für den örtlichen Bedarf sowie für regionales Gewerbe bis zu 1ha vorgesehen, da das großflächige auch überörtliche Gewerbe im Gewerbeschwerpunkt Gewerbepark Lautertal untergebracht werden soll. Die Kommunen Süßen und Gingen halten an der Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes Auen fest.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b><u>IV. Forstamt / Herr Volg, Tel. 202-957</u></b>  Forstliche Belange werden von einer der geplanten gewerblichen Bauflächen, einer der geplanten gemischten Bauflächen und zwei der geplanten Wohnbauflächen berührt. Alle vier Flächen liegen im Bereich der Gemeinde Lauterstein.</p> <p><u>GE Obere Wiese (LAU)</u>  Die Baumbestockung im Bereich der Flurstücke 1197, 1198, 1202, 1203 und 120 (Lauter) ist als Wald im Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes (LWaldG) einzustufen. Im Flächennutzungsplan ist Wald lediglich auf den Flurstücken 1197 und 1198 dargestellt. Soweit dies aufgrund des Maßstabes beurteilt werden kann, wurde die Waldfläche auf den Flurstücken 1202 und 1203 aus dem geplanten GE ausgespart.  Aufgrund der Topographie bzw. Lage der Waldfläche im Überflutungsbereich der Lauter kann eine Unterschreitung des nach LBO vorgesehenen Waldabstands in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren nicht empfohlen werden. Vor dem Hintergrund der Gesamtflächenbilanz wird daher angeregt, den nur eingeschränkt gewerblich nutzbaren Waldabstandsbe-  reich aus dem geplanten GE auszusparen.</p>	<p><u>IV. Forstamt</u></p> <p><u>Obere Wiese</u>  Bei den angrenzenden Grünstrukturen handelt es sich um flussbegleitende Gehölzstreifen. Abstandsfragen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft  Ebenso werden auf Bebauungsplanebene artenschutzrechtliche Belange geprüft und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert.  Die vom Forst BW im August 2017 zur Verfügung gestellten Waldflächen für das GVV-Gebiet wurden in den FNP-Entwurf eingearbeitet. Modifizierungen an diesen Flächen wurden in keinem Fall vorgenommen. Die Darstellung „Waldflächen“ entspricht somit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>M Oberer Ösch (LAU)</u> Die Baumbestockung im Bereich der Flurstücke 1465, 1466 und 1466/1 ist als Wald im Sinne von § 2 LWaldG einzustufen. Das geplante Mischgebiet hält lediglich einen Abstand von etwa 10 Metern zu dieser Waldfläche ein. Aufgrund der Topographie kann eine Unterschreitung des nach LBO vorgesehenen Waldabstands in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren nicht empfohlen werden. Vor dem Hintergrund der Gesamtflächenbilanz wird daher angeregt, den baulich nur eingeschränkt nutzbaren Waldabstandsbereich komplett aus dem geplanten Baugebiet auszusparen.</p> <p><u>W Weinhalde</u> Die Baumbestockung im Bereich der Flurstücke 1197 und 1198 ist als Wald im Sinne von § 2 LWaldG einzustufen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan korrekt als Wald dargestellt. Das geplante Wohnbaugebiet ist lediglich durch die etwa 6 Meter breite Brunnenstraße von dieser Waldfläche abgesetzt.  Aufgrund des eher labilen Waldbestandes kann eine Unterschreitung des nach LBO vorgesehenen Waldabstands in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren nicht empfohlen werden.  Vor dem Hintergrund der Gesamtflächenbilanz wird daher angeregt, den baulich nur eingeschränkt nutzbaren Waldabstandsbereich komplett aus dem geplanten Baugebiet auszusparen.</p>	<p><u>Oberer Ösch</u> Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf die Berücksichtigung des Waldabstandes hingewiesen (siehe Umweltbericht, Anhang I). Forst- und naturschutzrechtliche Belange werden im weiteren Planungsverfahren bzw. im nachgeordneten Bauleitplanverfahren berücksichtigt und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die vom Forst BW im August 2017 zur Verfügung gestellten Waldflächen für das GVV-Gebiet wurden in den FNP-Entwurf eingearbeitet. Modifizierungen an diesen Flächen wurden in keinem Fall vorgenommen. Die Darstellung „Waldflächen“ entspricht somit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p> <p><u>Weinhalde</u> Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf die Berücksichtigung des Waldabstandes hingewiesen (siehe Umweltbericht, Anhang I). Forst- und naturschutzrechtliche Belange werden im weiteren Planungsverfahren bzw. im nachgeordneten Bauleitplanverfahren berücksichtigt und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die vom Forst BW im August 2017 zur Verfügung gestellten Waldflächen für das GVV-Gebiet wurden in den FNP-Entwurf eingearbeitet. Modifizierungen an diesen Flächen wurden in keinem Fall vorgenommen. Die Darstellung „Waldflächen“ entspricht somit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><u>W Kalkhofen II</u> Die Baumbestockung im Bereich der Flurstücke 841, 842 und 843 ist als Wald im Sinne von § 2 LWaldG einzustufen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan korrekt als Wald dargestellt. Die östliche Teilfläche des geplanten Baugebietes reicht bis unmittelbar an den Wald heran, die westliche Teilfläche grenzt am Ostende an. Aufgrund des eher labilen Waldbestandes kann eine Unterschreitung des nach LBO vorgesehenen Waldabstandes in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren nicht empfohlen werden. Bei Einhaltung eines 30 Meter Abstandes zum Wald reduziert sich die bebaubare Fläche insbesondere im Bereich der östlichen Teilfläche erheblich. Vor dem Hintergrund der Gesamtflächenbilanz wird daher angeregt, den baulich nur eingeschränkt nutzbaren Waldabstandsbereich komplett aus dem geplanten Baugebiet auszusparen. Alternativ wäre denkbar, den an dieser Stelle auch landschaftlich nicht gerade förderlichen Fichtenbestand im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens komplett zu überplanen (Wohnbaufläche und/oder Fläche für die Landwirtschaft). Sollte sich der Gemeindeverwaltungsverband für diese Variante entscheiden, müsste die höhere Forstbehörde als Träger öffentlicher Belange im Verfahren beteiligt und eine Waldumwandlungsgenehmigung nach § 10 LWaldG beantragt werden. Es ist davon auszugehen, dass die höhere Forstbehörde eine flächengleiche Ersatzaufforstung an anderer Stelle fordern wird.</p>	<p><u>Kalkhofen II</u> Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf die Berücksichtigung des Waldabstandes hingewiesen (siehe Umweltbericht, Vorentwurf und Entwurf, Anhang I). Forst- und naturschutzrechtliche Belange werden im weiteren Planungsverfahren bzw. im nachgeordneten Bauleitplanverfahren berücksichtigt und mögliche Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die vom Forst BW im August 2017 zur Verfügung gestellten Waldflächen für das GVV-Gebiet wurden in den FNP-Entwurf eingearbeitet. Modifizierungen an diesen Flächen wurden in keinem Fall vorgenommen. Die Darstellung „Waldflächen“ entspricht somit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b>V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung / Herr Cohausz, Tel. (07331)304-270</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan liegt zum Teil im Gebiet der Flurbereinigungsverfahren Eislungen/Süßen (B 10 / B 466) und Donzdorf (Nordumfahrung). Daraus ergeben sich die nachfolgend aufgeführten Hinweise:</p> <p><u>Gemarkung Gingen</u> Im Flurbereinigungsgebiet des Verfahrens Eislungen/Süßen liegen das geplante Wohngebiet Barbaragarten und das geplante Sondergebiet Reitanlage. Bei der Aufstellung der zugehörigen Bebauungspläne sollte die untere Flurbereinigungsbehörde (Amt für Vermessung und Flurneuordnung) beteiligt werden, da mit der Abgabe der Unterlagen zur Berichtigung der öffentlichen Bücher voraussichtlich erst 2024 zu rechnen ist.</p> <p><u>Gemarkung Süßen</u> Hier liegen das geplante Interkommunale Gewerbegebiet Auen und die geplante Erweiterung der Sportanlage in der Flurneuordnung Eislungen/Süßen. Auch hier bitten wir um die weitere Beteiligung der unteren Flurbereinigungsbehörde bei der weiteren Planung.</p> <p><u>Gemarkung Donzdorf</u> Hier liegen Teile der Gemarkung im Gebiet der Flurbereinigung Donzdorf (Nordumfahrung). Betroffen sind das geplante Interkommunale Gewerbegebiet „Gewerbepark Lautertal“ und das bestehende „Gewerbegebiet West“. Bei letzterem liegt der bisher noch nicht bebaute Ostteil im Bereich eines noch bestehenden Ackers (Flurstücke 1597-1600). Bei einer Bebauung ist die Zufahrt zu den nördlich davon gelegenen restlichen Ackerflächen zu sichern. Weitere landwirtschaftliche Restflächen bestehen im Bereich der Tierherberge Donzdorf. Hier sollte die Abgrenzung der Grünfläche optimiert werden.</p>	<p><b>V. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p>Die Stellungnahme des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: Die Katasterdaten des gesamten GVV-Gebiets wurden im August 2018 aktualisiert.</p> <p><u>Gemarkung Gingen</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Bebauungsplanverfahren wird in der Regel das jeweils aktuell zur Verfügung stehende Kataster als Grundlage verwendet. Das Landratsamt Göppingen wird stets bei Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p><u>Gemarkung Süßen</u> Die Betroffenheit der Flurbereinigungsbehörde beim IKG Auen und der geplanten Erweiterung der Sportanlage wird zur Kenntnis genommen. Die Flurbereinigungsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p><u>Gemarkung Donzdorf</u> Die Betroffenheit der Flurbereinigungsbehörde bei den genannten Flächen ist bekannt. Diese wird im Zuge weiterer, konkreter Planungen beteiligt. Eine Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 1597-1600) wurde im Zuge des bereits realisiertem Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“ freigehalten und wird damit weiterhin gewährleistet. Im Bereich der Tierherberge ist ein Bebauungsplan im April 2016 in Kraft getreten. Die Abgrenzung der Grünfläche im FNP wurde hieraus übernommen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Im Bereich der Gemarkung Donzdorf sind verschiedene Ausgleichsflächen für die Nordumfahrung im zugehörigen Bebauungsplan festgelegt worden. Diese sollten im Flächennutzungsplan dargestellt werden, da diese zukünftig Bestand haben.</p> <p>Auch hier bitten wir um die weitere Einbindung der unteren Flurbereinigungsbehörde in die weitere Planung. Die Berichtigung der öffentlichen Bücher ist hier geplant für 2022.</p> <p>Zu prüfen ist, ob die neuen Wege- und Gewässernetze und die Ausgleichsflächen in den beiden Flurbereinigungsverfahren im Flächennutzungsplan dargestellt werden sollten, da diese planungsrechtlich feststehen und zukünftig Bestand haben werden. Entsprechende Unterlagen stellen wir gerne zur Verfügung.</p> <p><b>VI. Landratsamt Esslingen – Straßenverwaltung / Frau Haug, Tel. (0711)3902-1153</b></p> <p>Gegen die Planung werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Die Erschließung der entlang der klassifizierten Straßen neu geplanten Baugebietsflächen hat, soweit möglich, über gemeindliche Erschließungsstraßen zu erfolgen. Außerdem sind die Anbaubeschränkungen nach § 22 StrG einzuhalten.</p> <p>Eine detailliertere Stellungnahme über die Erschließung von Zufahrten, Zugängen und Lärmschutz etc. erfolgt im Rahmen des einzelnen Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Nachdem der Flächennutzungsplan auch Bundes- und Landesstraße tangiert und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Bauart des Bundes bzw. des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 45, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart angehört werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Im Rahmen einer Abstimmung aller Verbandsmitglieder wurde darüber eingekommen, dass Ausgleichsflächen nicht in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden, um die Lesbarkeit beizubehalten. Die entsprechenden Flächen wurden bereits mittels Festsetzungen im Rahmen der zugehörigen Bebauungspläne gesichert.</p> <p>Die vom Forst BW im August 2017 zur Verfügung gestellten Waldflächen für das GVV-Gebiet wurden in den FNP-Entwurf eingearbeitet. Modifizierungen an diesen Flächen wurden in keinem Fall vorgenommen. Die Darstellung „Waldflächen“ entspricht somit den aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Landes.</p> <p><b>VI Landratsamt Esslingen, Straßenverwaltung</b></p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamts Esslingen wird zur Kenntnis genommen. Der Umstand ist bekannt und wird wie vorgeschlagen im Rahmen von Bebauungsplanverfahren mit dem Landratsamt abgestimmt.</p> <p>Die Anhörung des Regierungspräsidiums Stuttgart hat stattgefunden.</p>	

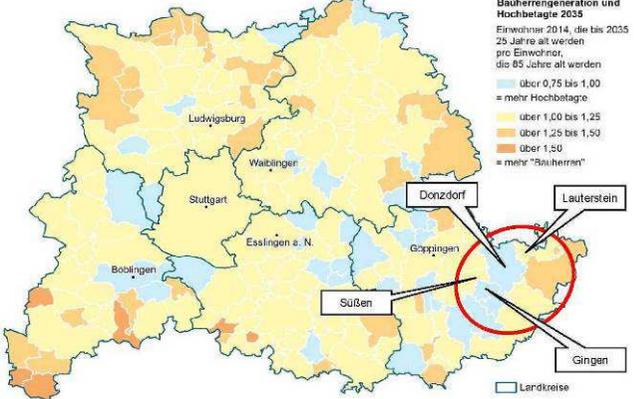
Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p><b>VII. Straßenverkehrsamt / Frau Böhringer, Tel. 202-503</b> Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Als Anregung wird lediglich vorgebracht, dass bei der Realisierung von Wohngebieten auf ausreichende Stellplatzverpflichtungen geachtet werden sollte. Aufgrund des in den meisten innerörtlichen Bereichen bereits bestehenden Parkdruckes, der weiterhin zunehmen wird, wäre dies zweckmäßig. Eine fundierte Stellungnahme muss den Verfahren der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen vorbehalten bleiben.</p> <p><b>VIII. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur / Herr Vollmer, Tel. 202-588</b> Es wird gewünscht, den ÖPNV sinnvoll an die neu entstehenden Wohn- und Gewerbegebiete mit anzubinden. Anbindungen an bestehende Routen sollten ebenfalls beachtet werden.</p> <p><b>IX. Kreisarchäologie / Herr Dr. Rademacher, Tel. 07161-5031817</b> Die Stellungnahme der Kreisarchäologie liegt noch nicht vor und wird gegebenenfalls nachgereicht.</p> <p><b>X. Bauamt</b> Flächenneuausweisungen durch den Flächennutzungsplan haben sich an den Vorgaben des Baugesetzbuches zu orientieren, insbesondere sind § 1 Abs. 4 BauGB - Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung - und § 1 Abs. 5 BauGB zu beachten, wonach Planungsleitlinien u.a. die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen einschließlich der Verantwortung für Klimaschutz und Klimaanpassung sind.</p>	<p><b>VII Straßenverkehrsamt</b> Kenntnisnahme. Der Umstand ist bekannt und wird im Rahmen von Bebauungsplanverfahren konkretisiert. Hinweis: Das Landratsamt Göppingen wird stets bei Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p><b>VIII Amt für Mobilität</b> Sinnvolle Anbindungen des ÖPNV in neuen Planbereichen liegen im Interesse des Gemeindeverwaltungsverbands. Aufgrund des Detaillierungsgrades des FNP wird von der Ausweisung bestehender / künftiger Haltestellen abgesehen; diese werden im Zuge der Bebauungspläne bzw. der Ausführungsplanung unter Beteiligung des Landratsamts geprüft.</p> <p><b>IX Kreisarchäologie</b> Kenntnisnahme.</p> <p><b>X Bauamt</b> Kenntnisnahme, der Umstand ist bekannt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Weiter ist § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) zu berücksichtigen, welcher einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert; vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung ist den Maßnahmen der Innenentwicklung, wie Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Vorrang zu geben. Besondere Begründungspflicht besteht danach für die Umwandlung von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen.</p> <p>Der nach den Vorgaben des Verbands Region Stuttgart ermittelte Wohnflächenbedarf beträgt bis zum Zieljahr 2035 17,64 ha; die Berechnung nach dem Papier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB sowie nach § 10 Abs. 2 BauGB“, das vom Landratsamt als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan verbindlich anzuwenden ist, ergab einen Bedarf von 8,85 ha.</p> <p>Zu den Berechnungen wird angemerkt, dass die in Abzug gebrachten Bauflächenreserven gering angesetzt sind, insbesondere die Flächenaktivierung der Gemeinde Gingen für private Baulücken mit nur 7 % erscheint sehr niedrig.</p> <p>Tatsächlich geplant sind Wohnbauflächen von insgesamt 22,26 ha.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Vorgaben des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur erlauben Überschreitungen der errechneten Wohnflächenbedarfe, wenn ortsspezifische Gegebenheiten dies erfordern. Es wird auf die Ausführungen der Begründung, Teil IV Nr. 6 verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Verfügbarkeit von in privatem Eigentum befindlichen Bauflächen wurde mittels Befragungen von Gemeindeseite aus erhoben und stellt die tatsächlich vorhandene Verfügbarkeit in den Gemeinden dar. Erläuterungen zu den Ergebnissen der Umfragen finden sich in der Begründung unter Teil IV Nr. 3.2.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag
Zu 27.		<p>Ein Mehrbedarf über den errechneten Bedarf hinaus wird im Grundsatz mitgetragen. Die Begründung für die gegenüber den ermittelten Bedarfsgrößen weit überschreitende Ausweisung von Wohnbauflächen, wonach die Einwohnerzahlen durch die Beschäftigten in den geplanten interkommunalen Gewerbegebieten „Gewerbepark Lauter“ und „Auen“ ansteigen werden und sich dadurch ein zusätzlicher Bedarf an Wohnungen im Plangebiet ergebe, ist grundsätzlich nachvollziehbar. Zur genehmigungsfähigen Größe der überschreitenden Flächenausweisung kann jedoch noch keine Aussage getroffen werden. In die Entscheidung darüber sind auch die Stellungnahmen des Regierungspräsidiums als höhere Raumordnungsbehörde und des Verbands Region Stuttgart einzubeziehen.</p> <p>Die Begründung der ortsspezifischen Besonderheiten für die Stadt Lauterstein, für die die Ermittlung aufgrund der Plausibilitätshinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur einen negativen absoluten Wohnflächenbedarf ergeben hat, ist ebenfalls grundsätzlich nachvollziehbar. Eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung soll der Gemeinde zugestanden werden. Ob die geplanten 2,94 ha für den Zeitraum bis 2035 ausgewiesen werden können, kann gleichfalls erst unter Einbeziehung der Stellungnahmen des Regierungspräsidiums als höhere Raumordnungsbehörde und des Verbands Region Stuttgart entschieden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Hinweis: Die Bedarfsberechnungen werden im Zuge der Ausarbeitung des FNP-Entwurfs aktualisiert, da diese hauptsächlich Zahlen des Statistischen Landesamts zur Grundlage haben, welche ständig überarbeitet werden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag																																																																															
28.	Verband Region Stuttgart vom 22.08.2016	<p><b>I. Sachvortrag</b> Der GVV Mittlere Fils - Lautertal hat dem Verband Region Stuttgart den Flächennutzungsplanentwurf mit dem Zieljahr 2035 (Stand: April 2016) im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Der derzeit gültige Flächennutzungsplan wurde im Dezember 1984 rechtskräftig und war für eine zeitliche Perspektive von rund 15 Jahren angelegt. Daher besteht für den GVV die Notwendigkeit, den Flächennutzungsplan an aktuelle Rahmenbedingungen anzupassen.</p> <p>Der GVV hat 2010 ein (erstes) frühzeitiges Beteiligungsverfahren für die Fortschreibung des FNP durchgeführt und dazu erste Konzepte vorgelegt. Die Geschäftsstelle des VRS war zur Vorbereitung des jetzigen Entwurfs in regelmäßigem Austausch mit den Vertretern des GVV.</p> <p><b>1. Demografische Kennziffern</b> Die Bevölkerungsentwicklung und -struktur für die Gemeinden des GVV stellen sich wie folgt dar:</p> <table border="1" data-bbox="394 1034 1155 1329"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV</th> <th>Landkreis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Einwohner 2000</td> <td>11.085</td> <td>4.332</td> <td>2.851</td> <td>10.276</td> <td>28.544</td> <td>256.792</td> </tr> <tr> <td>Einwohner 2014</td> <td>10.737</td> <td>4.338</td> <td>2.574</td> <td>9.846</td> <td>27.495</td> <td>250.117</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Differenz 2014 – 2000</td> <td>absolut</td> <td>-348</td> <td>+6</td> <td>-277</td> <td>-430</td> <td>-1.049</td> <td>-6.675</td> </tr> <tr> <td>prozentual</td> <td>-3,1 %</td> <td>+0,1 %</td> <td>-9,7 %</td> <td>-4,2 %</td> <td>-3,7 %</td> <td>-2,6 %</td> </tr> <tr> <td>Einwohner 2015 (Vorausrechnung 2014)</td> <td>10.741</td> <td>4.345</td> <td>2.567</td> <td>10.001</td> <td>27.654</td> <td>251.937</td> </tr> <tr> <td>Einwohner 2015 (Ist)</td> <td>10.769</td> <td>4.329</td> <td>2.561</td> <td>10.050</td> <td>27.709</td> <td>252.749</td> </tr> <tr> <td>Differenz 2015 Vorausrechnung – Ist</td> <td>+28</td> <td>-16</td> <td>-6</td> <td>+49</td> <td>+55</td> <td>+812</td> </tr> <tr> <td>Einwohner 2035 (Vorausrechnung 2014)</td> <td>10.485</td> <td>4.272</td> <td>2.390</td> <td>10.599</td> <td>27.746</td> <td>256.222</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Differenz 2035 – 2014</td> <td>absolut</td> <td>-252</td> <td>-66</td> <td>-184</td> <td>+753</td> <td>+251</td> <td>+6.105</td> </tr> <tr> <td>prozentual</td> <td>-2,3 %</td> <td>-1,5 %</td> <td>-7,1 %</td> <td>+7,6 %</td> <td>+0,9 %</td> <td>+2,4 %</td> </tr> </tbody> </table>		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	Landkreis	Einwohner 2000	11.085	4.332	2.851	10.276	28.544	256.792	Einwohner 2014	10.737	4.338	2.574	9.846	27.495	250.117	Differenz 2014 – 2000	absolut	-348	+6	-277	-430	-1.049	-6.675	prozentual	-3,1 %	+0,1 %	-9,7 %	-4,2 %	-3,7 %	-2,6 %	Einwohner 2015 (Vorausrechnung 2014)	10.741	4.345	2.567	10.001	27.654	251.937	Einwohner 2015 (Ist)	10.769	4.329	2.561	10.050	27.709	252.749	Differenz 2015 Vorausrechnung – Ist	+28	-16	-6	+49	+55	+812	Einwohner 2035 (Vorausrechnung 2014)	10.485	4.272	2.390	10.599	27.746	256.222	Differenz 2035 – 2014	absolut	-252	-66	-184	+753	+251	+6.105	prozentual	-2,3 %	-1,5 %	-7,1 %	+7,6 %	+0,9 %	+2,4 %	<p><b>I. Sachvortrag</b> Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart vom 22.08.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>1. Demografische Kennziffern</b> Kenntnisnahme. Die demographischen Ziffern werden zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Gemeinde Gingen an der Fils müssen diese aber angepasst werden. Die tatsächliche Einwohnerzahl hat nicht abgenommen, sondern mit 4.444 Einwohner (Stand: Juli 2018) gegenüber der Vorausrechnung 2014 um 99 Einwohner und somit um 3,3 % zugenommen. Wir gehen davon aus, dass sich diese Tendenz auch bis ins Jahr 2035 fortsetzen wird.</p>	Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	Landkreis																																																																													
Einwohner 2000	11.085	4.332	2.851	10.276	28.544	256.792																																																																													
Einwohner 2014	10.737	4.338	2.574	9.846	27.495	250.117																																																																													
Differenz 2014 – 2000	absolut	-348	+6	-277	-430	-1.049	-6.675																																																																												
	prozentual	-3,1 %	+0,1 %	-9,7 %	-4,2 %	-3,7 %	-2,6 %																																																																												
Einwohner 2015 (Vorausrechnung 2014)	10.741	4.345	2.567	10.001	27.654	251.937																																																																													
Einwohner 2015 (Ist)	10.769	4.329	2.561	10.050	27.709	252.749																																																																													
Differenz 2015 Vorausrechnung – Ist	+28	-16	-6	+49	+55	+812																																																																													
Einwohner 2035 (Vorausrechnung 2014)	10.485	4.272	2.390	10.599	27.746	256.222																																																																													
Differenz 2035 – 2014	absolut	-252	-66	-184	+753	+251	+6.105																																																																												
	prozentual	-2,3 %	-1,5 %	-7,1 %	+7,6 %	+0,9 %	+2,4 %																																																																												

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss- vorschlag																																			
Zu 28.		<table border="1" data-bbox="394 288 1155 427"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV</th> <th>Landkreis</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>„Bauherren“ *</td> <td>2.164</td> <td>890</td> <td>533</td> <td>1.967</td> <td>5.554</td> <td>51.096</td> </tr> <tr> <td>„Hochbetagte“ **</td> <td>2.265</td> <td>894</td> <td>494</td> <td>1.856</td> <td>5.509</td> <td>48.026</td> </tr> <tr> <td>Differenz</td> <td>-101</td> <td>-4</td> <td>39</td> <td>111</td> <td>45</td> <td>+3.070</td> </tr> <tr> <td>Verhältnis Bauherrengeneration zu Hochbetagten 2035</td> <td>0,96</td> <td>1</td> <td>1,08</td> <td>1,06</td> <td>1,0</td> <td>1,06</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="394 432 1155 467">* Personen in der Altersgruppe, die bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans 25 Jahre alt werden und einen eigenen Hausstand gründen</p> <p data-bbox="394 472 1155 507">** Personen in der Altersgruppe, die bis zum Zieljahr des Flächennutzungsplans 85 Jahre alt werden und voraussichtlich langfristig nicht mehr alleine wohnen können</p> <p data-bbox="427 512 1178 639">Seit dem Jahr 2000 nahm die Einwohnerzahl im GVV von 28.544 um 1.049 (rund -3,7%) deutlich ab und lag 2014 bei 27.495. Lediglich in Gingen war eine stagnierende Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen.</p> <p data-bbox="427 644 1178 979">Bis zum Jahr 2035 prognostiziert das Statistische Landesamt gemäß der Bevölkerungsvorausrechnung (Stand 2014) unter Berücksichtigung von Wanderungen (für Lauterstein aufgrund der regionalplanerischen Funktion als Gemeinde mit Eigenentwicklung ohne die Berücksichtigung von Wanderungen) für alle Gemeinden außer Süßen einen weiteren deutlichen Bevölkerungsrückgang. Prognostiziert wird für Süßen ein Anstieg um rund 7,6%, für Donzdorf ein Rückgang um rund 2,3%, für Gingen um rund 1,5% und für Lauterstein um rund 7,1%.</p> <p data-bbox="427 984 1178 1214">Betrachtet man den Bevölkerungsstand im Jahr 2015 zeigt sich, dass bereits zu diesem Zeitpunkt - ein Jahr nach Erstellung der Vorausrechnung - im GVV die Zahl der prognostizierten Einwohner um rund 812 Einwohner überschritten wurde. Die Prognose des Statistischen Landesamts ist daher ggf. für die Gemeinden anzupassen.</p> <p data-bbox="427 1219 1178 1321">Im Landkreis GP nahm die Einwohnerzahl zwischen 2000 und 2014 um rund 6.675 ab (-2,6%), bis 2035 wird ein Anstieg um 2,4% prognostiziert. Die Werte liegen</p>		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	Landkreis	„Bauherren“ *	2.164	890	533	1.967	5.554	51.096	„Hochbetagte“ **	2.265	894	494	1.856	5.509	48.026	Differenz	-101	-4	39	111	45	+3.070	Verhältnis Bauherrengeneration zu Hochbetagten 2035	0,96	1	1,08	1,06	1,0	1,06	Berücksichtigung. Die Zahlen werden im Zuge der Ausarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfs aktualisiert und die Berechnungen dementsprechend angepasst.	
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	Landkreis																																	
„Bauherren“ *	2.164	890	533	1.967	5.554	51.096																																	
„Hochbetagte“ **	2.265	894	494	1.856	5.509	48.026																																	
Differenz	-101	-4	39	111	45	+3.070																																	
Verhältnis Bauherrengeneration zu Hochbetagten 2035	0,96	1	1,08	1,06	1,0	1,06																																	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>aber dennoch um rund 270 Einwohner unter dem Einwohnerstand des Jahres 2000.</p>  <p>© VRS 2016. Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Hochrechnung auf Basis der Einwohnerzahlen 2014 Grafik 1: Verhältnis Bauherrengeneration zu Hochbetagten 2035</p> <p>Untersucht man die Altersgruppe der potenziellen Bauherren (Personen, die bis zum Zieljahr des FNP 25 Jahre alt werden und einen eigenen Hausstand gründen) und die Altersgruppe der „Hochbetagten“ (Personen, die bis zum Zieljahr des FNP 85 Jahre alt werden und langfristig voraussichtlich nicht mehr alleine wohnen können) zeigt sich, dass es in Donzdorf mehr „Hochbetagte“ geben wird als „Bauherrn“. In Gingen ist das Verhältnis ausgewogen.</p> <p>In Lauterstein und Süßen liegt die Zahl der „Bauherrn“ über der Zahl der „Hochbetagten“.</p> <p>Im gesamten GVV liegt die Altersgruppe der „Bauherrn“ etwas höher als die Altersgruppe der „Hochbetagten“. Für diese Personengruppen muss ein Wohnraumangebot geschaffen werden, um eine Abwanderung zu verhindern. Dies ist typischer Bestandteil der „Eigenentwicklung“ und damit der Schaffung von Wohnraum für</p>	<p>Kenntnisnahme, siehe oben.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag																									
Zu 28.		<p>die ortsansässige Bevölkerung. Im Vergleich zu den Gemeinden stellt sich die Eigenentwicklung im LKR GP ähnlich dar. Die Altersgruppe der „Bauherrn“ liegt mit 51.096 Einwohnern über der Altersgruppe der „Hochbetagten“ mit rund 48.026, also eine Überschreitung von 3.070 Einwohnern.</p> <p>2. <u>Regionalplanerische Rahmenbedingungen und Funktionszuweisungen</u> Die regionalplanerischen Zielvorgaben stellen sich für die Gemeinden des GVV folgendermaßen dar:</p> <table border="1" data-bbox="371 659 1133 842"> <thead> <tr> <th></th> <th>Zentralörtliche Funktion</th> <th>Raumkategorie</th> <th>Funktionszuweisung</th> <th>Anzustrebende Mindestwohndichte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Donzdorf</td> <td>Unterenzentrum</td> <td>Randzone um den Verdichtungsraum</td> <td>Gemeinde im Siedlungsbereich*</td> <td>70 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Gingen</td> <td>-</td> <td>Verdichtungsraum</td> <td>Gemeinde im Siedlungsbereich</td> <td>60 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Lauterstein</td> <td>-</td> <td>Ländlicher Raum</td> <td>Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung**</td> <td>50 EW/ha</td> </tr> <tr> <td>Süßen</td> <td>-</td> <td>Verdichtungsraum</td> <td>Gemeinde im Siedlungsbereich</td> <td>60 EW/ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>* Berücksichtigung des Bedarfs der ortsansässigen Bevölkerung aus natürlicher Bevölkerungsentwicklung sowie zusätzlich aus entstehender Zuwanderung ** Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung</p> <p>In Donzdorf liegt der Regionale Gewerbeschwerpunkt „Donzdorf“ mit einer Gesamtfläche von rund 31ha, davon sind rund 25ha unbebaut und bislang nicht im FNP dargestellt.</p> <p><b>II. Flächenbedarf</b> 1. Wohnbauflächen 1.1. Bedarfsberechnung des GVV a) Wohnbauflächenbedarfsberechnung <u>Berechnungsmethodik</u> Der GVV ermittelt den Wohnbauflächenbedarf auf Grundlage der Orientierungswerte des Regionalplans bzw. der Hinweise des MVI zur Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfs (Hinweise MVI) bis zum Ziel-</p>		Zentralörtliche Funktion	Raumkategorie	Funktionszuweisung	Anzustrebende Mindestwohndichte	Donzdorf	Unterenzentrum	Randzone um den Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich*	70 EW/ha	Gingen	-	Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich	60 EW/ha	Lauterstein	-	Ländlicher Raum	Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung**	50 EW/ha	Süßen	-	Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich	60 EW/ha	<p>2. <u>Regionalplanerische Rahmenbedingungen</u> Kenntnisnahme. Die Berechnungen wurden auf der genannten Grundlage ausgeführt.</p> <p><b>II Flächenbedarf</b> <u>1. Wohnbauflächen</u> 1.1 Bedarfsberechnung des GVV a) Kenntnisnahme. Es werden zwei verschiedene Berechnungsmodelle durch den Verband Region Stuttgart und das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur vorgegeben. Beide Methoden werden in der Begründung unter Teil IV Nr. 4 und Nr. 5 ausgeführt.</p>	
	Zentralörtliche Funktion	Raumkategorie	Funktionszuweisung	Anzustrebende Mindestwohndichte																									
Donzdorf	Unterenzentrum	Randzone um den Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich*	70 EW/ha																									
Gingen	-	Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich	60 EW/ha																									
Lauterstein	-	Ländlicher Raum	Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung**	50 EW/ha																									
Süßen	-	Verdichtungsraum	Gemeinde im Siedlungsbereich	60 EW/ha																									

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>jahr 2035. Demnach würden sich aus den regionalplanerischen Orientierungswerten ein Wohnbauflächenbedarf von 17,4ha als Obergrenze eines Entwicklungsspielraums ergeben bzw. als untere Grenze nach der Berechnungsmethodik des MVI rund 8,9ha.</p> <p>b) Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf <u>Interkommunale Gewerbegebiete</u> Aus der geplanten vollständigen Entwicklung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts Donzdorf („Gewerbepark Lautertal“ unter Beteiligung von Donzdorf, Gingen, Süßen, Lauterstein mit rd. 25ha) und der Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebiets „Gewerbepark Auen“ (unter Beteiligung von Gingen und Süßen, rd. 6ha) wird ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf abgeleitet.</p> <p>Anhand der durchschnittlichen Situation im LKR GP wird die in den interkommunalen Gewerbegebieten erwartete Zahl an Arbeitsplätzen prognostiziert. Für den „Gewerbepark Lautertal“ rund 762 Beschäftigte und für den „Gewerbepark Auen“ rund 188 Beschäftigte.</p> <p>Dabei wird die Annahme getroffen, dass aufgrund der beiden Gewerbegebiete insgesamt knapp 300 Beschäftigte in den GVV ziehen werden. Diese werden abhängig von der Einwohnerzahl und der räumlichen Lage der Gemeinden auf die Kommunen des GVV umgelegt. Der für Lauterstein als Gemeinde mit Eigenentwicklung errechnete zusätzliche Bedarf wird nicht in die Bedarfsbegründung mit einbezogen.</p> <p>Der GVV macht (unter Berücksichtigung der Belegungsdichte von 2,2 EW/WE und unter Berücksichtigung der Mindestwohndichte) aus dem „Gewerbepark</p>	<p>b) Kenntnisnahme, Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 6.1.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>Lautertal“ ein Bedarf von rund 8,5ha und aus dem „Gewerbepark Auen“ ein Bedarf von rd. 2,1ha geltend. In der Summe und 10,6ha. Da Lauterstein als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung eingestuft ist, wird deren rechnerischer Anteil an diesem Flächenbedarf nicht weiter berücksichtigt. Insgesamt wird daher von einem Mehrbedarf von 9,4ha ausgegangen.</p> <p><u>Sonderfall Lauterstein</u> Für die Stadt Lauterstein mit den beiden Ortsteilen Nenningen und Weißenstein wird ein Bedarf geltend gemacht, der sich aus der Arrondierung von bestehenden Baugebieten ergibt. Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge sowie der zum Teil schwierigen Topografie vor Ort ergeben sich bestimmte Mindestgrößen bzw. Zuschnitte, die in der Summe über den rechnerischen Bedarf hinausgehen. Bei den Arrondierungen handelt es sich um 8 einzelne Flächen, davon befinden sich drei in Weißenstein, fünf Flächen liegen in Nenningen.</p> <p>Der GVV geht von einem anrechenbaren Potenzial in Baulücken von 1,1ha für beide Teilorte aus. Da jedoch kleinere Flächenzuschnitte bei den Ortsabrundungen nach Auskunft des GVV städtebaulich nicht wirtschaftlich umsetzbar sind, werden daher die Baulücken mit Sonderbedarf verrechnet.</p> <p>c) Flächenreserven, Vorgriffsflächen und Baulücken Einige Flächenreserven des rechtskräftigen FNP werden in den Fortschreibungsentwurf übernommen. Sie werden in die Bilanzierung der neu geplanten Flächen eingestellt und nicht als „Reserven“ behandelt. Schon vor längerer Zeit entwickelte Vorgriffsflächen werden nicht angerechnet, da diesem am damaligen</p>	<p><u>Sonderfall Lauterstein</u> Kenntnisnahme, Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 6.2.</p> <p>Kenntnisnahme. Auf Grund des langen Zeitraums zwischen dem aktuell geltenden und dem in Aufstellung befindlichen FNP wurde in Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart eine Neuaufstellung des Plans für sinnvoller als eine Fortschreibung erachtet.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag																																																																																																
Zu 28.		<p>Bedarf orientiert waren. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP wurde ein Baulückenkataster erstellt. Dort wurden die Baulücken nach öffentlichem und privatem Eigentum unterteilt. Für letztere wurden in Gingen und Süßen eine Eigentümerbefragung durchgeführt, die eine geringere Bereitschaft zum Verkauf bzw. Bebauung der Flächen gezielt hat.</p> <p>Die öffentlichen Baulücken (ca. 6,5ha) werden zu 100% angerechnet, die privaten Baulücken (ca. 18,8ha) im Durchschnitt zu rd. 19% (ca. 3,6ha).</p> <p>d) Wohnbauflächenbedarf Der GVV ermittelt folgenden Wohnbauflächenbedarf:</p> <table border="1" data-bbox="427 695 1117 959"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>rechnerischer Flächenbedarf laut regionalplanerischen Orientierungswerten</td> <td>10,77</td> <td>4,58</td> <td>2,12</td> <td>10,27</td> <td>27,74</td> </tr> <tr> <td>- Anteilig anzurechnende Baulücken</td> <td>2,09</td> <td>0,83</td> <td>[1,1]</td> <td>6,08</td> <td>10,1</td> </tr> <tr> <td><b>Zwischensumme</b></td> <td><b>8,68</b></td> <td><b>3,75</b></td> <td><b>1,02</b></td> <td><b>4,19</b></td> <td><b>17,64</b></td> </tr> <tr> <td>+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung</td> <td>5,3</td> <td>1,1</td> <td>[1,2]**</td> <td>3,0</td> <td>9,4</td> </tr> <tr> <td>+ Sonderfall Lauterstein</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,9</td> <td>-</td> <td>2,9</td> </tr> <tr> <td><b>= Wohnbauflächenbedarf</b></td> <td><b>13,98</b></td> <td><b>4,85</b></td> <td><b>2,9***</b></td> <td><b>7,19</b></td> <td><b>28,92</b></td> </tr> <tr> <td>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</td> <td>9,2</td> <td>4,9</td> <td>2,9***</td> <td>5,2</td> <td>22,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabelle 1: Bedarfsbestimmung des GVV für Wohnbauflächen (ha) – regionalplanerische Orientierungswerte Methode basierend auf Hinweispapier des MVI (Untere Grenze des Entwicklungskorridors):</p> <table border="1" data-bbox="427 999 1126 1326"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV Einzelsumme der jeweiligen Zeile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>rechnerischer Flächenbedarf laut Hinweispapier MVI</td> <td>8,6</td> <td>3,17</td> <td>[-2,82]*</td> <td>5,63</td> <td>17,4</td> </tr> <tr> <td>- Anteilig anzurechnende Baulücken</td> <td>2,09</td> <td>0,83</td> <td>[1,1]</td> <td>6,08</td> <td>10,1</td> </tr> <tr> <td><b>Zwischensumme</b></td> <td><b>6,51</b></td> <td><b>2,34</b></td> <td><b>[-3,92]*</b></td> <td><b>[-0,45]**</b></td> <td><b>8,85</b></td> </tr> <tr> <td>+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung</td> <td>5,3</td> <td>1,1</td> <td>[1,2]**</td> <td>3,0</td> <td>9,4</td> </tr> <tr> <td>+ Sonderfall Lauterstein</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,9</td> <td>-</td> <td>2,9</td> </tr> <tr> <td><b>= Wohnbauflächenbedarf</b></td> <td><b>11,81</b></td> <td><b>3,44</b></td> <td><b>2,9***</b></td> <td><b>3,0</b></td> <td><b>21,15</b></td> </tr> <tr> <td>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</td> <td>9,2</td> <td>4,9</td> <td>2,9***</td> <td>5,2</td> <td>22,2</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabelle 2: Bedarfsbestimmung des GVV für Wohnbauflächen (ha) – Hinweis MVI</p> <p>* Ermittelter Bedarf ist negativ und wird daher in der weiteren Betrachtung als 0 ha Bedarf geführt  ** Summe des Bedarfs aus GE-Flächen 10,6 ha; der Bedarf der Gemeinde Lauterstein in Höhe von 1,2 ha wird aufgrund der Einstufung als Gemeinde Beschränkt auf Eigenentwicklung nicht weiter berücksichtigt  *** Das Baulückenpotenzial in Lauterstein von 1,1 ha wird von dem Sonderbedarf nicht abgezogen (vgl. Begründung im Text).</p>		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	rechnerischer Flächenbedarf laut regionalplanerischen Orientierungswerten	10,77	4,58	2,12	10,27	27,74	- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,09	0,83	[1,1]	6,08	10,1	<b>Zwischensumme</b>	<b>8,68</b>	<b>3,75</b>	<b>1,02</b>	<b>4,19</b>	<b>17,64</b>	+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung	5,3	1,1	[1,2]**	3,0	9,4	+ Sonderfall Lauterstein	-	-	2,9	-	2,9	<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>13,98</b>	<b>4,85</b>	<b>2,9***</b>	<b>7,19</b>	<b>28,92</b>	Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	9,2	4,9	2,9***	5,2	22,2		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV Einzelsumme der jeweiligen Zeile	rechnerischer Flächenbedarf laut Hinweispapier MVI	8,6	3,17	[-2,82]*	5,63	17,4	- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,09	0,83	[1,1]	6,08	10,1	<b>Zwischensumme</b>	<b>6,51</b>	<b>2,34</b>	<b>[-3,92]*</b>	<b>[-0,45]**</b>	<b>8,85</b>	+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung	5,3	1,1	[1,2]**	3,0	9,4	+ Sonderfall Lauterstein	-	-	2,9	-	2,9	<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>11,81</b>	<b>3,44</b>	<b>2,9***</b>	<b>3,0</b>	<b>21,15</b>	Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	9,2	4,9	2,9***	5,2	22,2		
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV																																																																																															
rechnerischer Flächenbedarf laut regionalplanerischen Orientierungswerten	10,77	4,58	2,12	10,27	27,74																																																																																															
- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,09	0,83	[1,1]	6,08	10,1																																																																																															
<b>Zwischensumme</b>	<b>8,68</b>	<b>3,75</b>	<b>1,02</b>	<b>4,19</b>	<b>17,64</b>																																																																																															
+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung	5,3	1,1	[1,2]**	3,0	9,4																																																																																															
+ Sonderfall Lauterstein	-	-	2,9	-	2,9																																																																																															
<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>13,98</b>	<b>4,85</b>	<b>2,9***</b>	<b>7,19</b>	<b>28,92</b>																																																																																															
Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	9,2	4,9	2,9***	5,2	22,2																																																																																															
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV Einzelsumme der jeweiligen Zeile																																																																																															
rechnerischer Flächenbedarf laut Hinweispapier MVI	8,6	3,17	[-2,82]*	5,63	17,4																																																																																															
- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,09	0,83	[1,1]	6,08	10,1																																																																																															
<b>Zwischensumme</b>	<b>6,51</b>	<b>2,34</b>	<b>[-3,92]*</b>	<b>[-0,45]**</b>	<b>8,85</b>																																																																																															
+ Besonderer Wohnbauflächenbedarf aufgrund der gewerblichen Entwicklung	5,3	1,1	[1,2]**	3,0	9,4																																																																																															
+ Sonderfall Lauterstein	-	-	2,9	-	2,9																																																																																															
<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>11,81</b>	<b>3,44</b>	<b>2,9***</b>	<b>3,0</b>	<b>21,15</b>																																																																																															
Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	9,2	4,9	2,9***	5,2	22,2																																																																																															

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>Nach der an den Orientierungswerten des Regionalplans angelehnten Berechnungsmethode würde der Wohnflächenbedarf bei knapp 29ha liegen. Nimmt man die Berechnungsmethode des MVI als Basis würde sich ein Bedarf von 21,1ha ergeben. Dem stehen Flächenausweisungen von insgesamt 22,2ha gegenüber. Der im Fortschreibungsentwurf dargestellte Wohnbauflächenbedarf liegt zwischen dem ermittelten Flächenbedarf des MVI als „unterer Grenze“ und dem nach den regionalplanerischen Orientierungswerten als „obere Grenze“.</p> <p>1.2. Regionalplanerische Wertung  a) Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs auf Grundlage des Regionalplans bzw. Hinweise des MVI  <u>Berechnungsmethodik</u>  Zur Bestimmung des Wohnbauflächenbedarfs setzt der GVV eine obere und untere Grenze eines möglichen Entwicklungskorridors. Die obere Grenze bilden dabei Werte auf Basis der regionalplanerischen Orientierungswerte, die untere Grenze wird durch die Werte nach dem Hinweispapier des MVI definiert. Die Summe der tatsächlich dargestellten Wohnbauflächen bewegt sich innerhalb dieses Korridors und orientiert sich dabei eher an der unteren Grenze.  Der gewählte Ansatz ist schwer nachvollziehbar. Es wird der Eindruck erweckt, dass innerhalb dieses Entwicklungskorridors eine gewisse Beliebigkeit besteht. Eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den vorhandenen Entwicklungspotenzialen ist daher nicht zu erkennen. Unabhängig davon ergibt die Berechnung nach den regionalplanerischen Orientierungswerten bis 2035 einen Wohnbauflächenbedarf von rund 26,7ha.</p>	<p>1.2 Regionalplanerische Wertung  a) Für die Ausweisung an neuen Wohnbauflächen im Rahmen des FNP sind übergeordnete Planvorlagen zu berücksichtigen. Diese sind Vorgaben des Regionalplans sowie Vorgaben des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur. Beide Berechnungen werden in der Begründung dargestellt und erläutert. Bei der Flächenausweisung ist beiden Berechnungsergebnissen nachzukommen.  Da die Ergebnisse allerdings wie aufgezeigt stark differieren, war dies nur in bedingtem Umfang möglich. Die Berechnungsergebnisse dienen somit als Grundlage für den Umfang der neuen Flächen. Da geplante Flächen über die übergeordneten Planvorgaben hinaus u. a. auch Belange des Städtebaus, der Gestaltung, der Topografie, der wirtschaftlichen und sinnvollen Erschließung und dergleichen einfließen, wurden angemessene, zusammenhängende Flächen an geeigneten Ortslagen und in für Erschließungszwecke geeigneten Ausdehnungen in den FNP aufgenommen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>b) Zusätzlicher Wohnflächenbedarf Über diese Betrachtung hinaus räumt der Regionalplan die Berücksichtigung örtlicher Besonderheiten ein. Aus regionalplanerischer Sicht können folgende Rahmenbedingungen einen über die Orientierungswerte hinausgehenden Bedarf begründen:</p> <p>Regionale Gewerbeschwerpunkte Die Entwicklung des regionalen Gewerbeschwerpunkts in Teilräumen mit unter dem regionalen Durchschnitt liegender Wirtschaftskraft, der zudem über den optimierten Anschluss der B466 an die ausgebaute B10 zusätzliche Lagegunst gewinnt, kann für eine Stärkung dieses Bereichs sorgen. Durch ein zusätzliches Wohnraumangebot können damit tendenziell auch Verkehrsbelastungen durch Pendler reduziert werden. Dies gilt jedoch nur für den regionalen Gewerbeschwerpunkt „Donzdorf“ (Gewerbepark Lautertal). Die dabei zugrunde gelegte Gesamtgröße mit knapp 25ha und der angenommenen Zahl von 30 Arbeitsplätzen pro Hektar entspricht rund 750 zusätzlichen Arbeitsplätzen. Ein Anteil von rund 30% der zu erwartenden Erwerbstätigen kann auf drei Gemeinden im Siedlungsbereich umgelegt werden. Der von dem GVV angenommene Anteil von 40% der Personen erscheint hingegen zu hoch angesetzt, da davon auszugehen ist, dass ein Großteil der Erwerbstätigen bereits in den umliegenden Gemeinden wohnt. Betrachtet man die aktuellen Pendlersalden aus dem Jahr 2015 wird deutlich, dass alle vier Gemeinden einen deutlichen Auspendlerüberschuss aufweisen</p>	<p>b) Zusätzlicher Wohnflächenbedarf Kenntnisnahme, der Umstand ist bekannt und in der Begründung unter Teil IV Nr. 6 ausführlich erläutert.</p> <p>Regionale Gewerbeschwerpunkte</p> <p>Berücksichtigung. Die Vorgaben des VRS werden in die Berechnungen übernommen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag																									
Zu 28.		<p>(bspw. 3.179 Auspendler bei 1.202 Einpendlern in Donzdorf und in Süßen 2.442 Einpendler bei 3.096 Auspendlern). Dieses Verhältnis wird sich nicht grundlegend ändern. Im regionalen Durchschnitt der Region Stuttgart arbeiten rund 75% der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nicht am Wohnort. Demnach stellt ein Wert von 30% der Erwerbstätigen bereits eine optimistische Annahme dar. Von den 750 potenziellen Arbeitsplätzen, die im Gewerbeschwerpunkt entstehen können, werden 30% - also 225 Arbeitsplätze - für den daraus resultierenden Wohnbauflächenbedarf berücksichtigt. Angenommen wird dabei der Bedarf von einer Wohneinheit pro Arbeitsplatz. Zudem fließen eine Belegungsdichte von 2,2 EW/WE und die vorgesehene Regionalplanerische Bruttowohndichte mit in die Berechnung ein.</p> <table border="1" data-bbox="367 863 1126 1043"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Süßen</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zusätzliche Arbeitsplätze (AP)</td> <td>97 AP</td> <td>39 AP</td> <td>89 AP</td> <td>→ Σ 225 AP</td> </tr> <tr> <td>Einwohnerzugang (EW) (Faktor: 2,2 EW pro AP bzw. WE)</td> <td>213 EW</td> <td>86 EW</td> <td>196 EW</td> <td>→ Σ 495 EW</td> </tr> <tr> <td>vorgesehene Regionalplanerische Bruttowohndichte (EW/ha)</td> <td>70 EW/ha</td> <td>60 EW/ha</td> <td>60 EW/ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zusätzliche Wohnbauflächen (ha)</td> <td>3,0 ha</td> <td>1,4 ha</td> <td>3,3 ha</td> <td>→ Σ 7,7 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Tabelle 3: Zusatzbedarf durch Arbeitsplätze im GE-Schwerpunkt</small></p> <p>Durch die Umsetzung des Gewerbeschwerpunkts kann ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von insgesamt 7,7ha zur Anrechnung gebracht werden.</p> <p>Das interkommunale Gewerbegebiet „Auen“ in Süßen / Gingen stellt hingegen eine typische örtliche Entwicklung für Gingen und Süßen dar. Ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf kann daraus nicht abgeleitet werden.</p>		Donzdorf	Gingen	Süßen	Gesamt	Zusätzliche Arbeitsplätze (AP)	97 AP	39 AP	89 AP	→ Σ 225 AP	Einwohnerzugang (EW) (Faktor: 2,2 EW pro AP bzw. WE)	213 EW	86 EW	196 EW	→ Σ 495 EW	vorgesehene Regionalplanerische Bruttowohndichte (EW/ha)	70 EW/ha	60 EW/ha	60 EW/ha		Zusätzliche Wohnbauflächen (ha)	3,0 ha	1,4 ha	3,3 ha	→ Σ 7,7 ha	<p>Berücksichtigung. Die Vorgaben des VRS werden in die Berechnungen übernommen.</p> <p>Das interkommunale Gewerbegebiet ist nicht nur eine typische örtliche Entwicklung, die Erweiterungsflächen für örtliche Betriebe bietet, sondern soll auch regionale Betriebe mit Flächenbedarf bis 1 ha unterbringen.</p> <p>Berücksichtigung. Ein zusätzlicher Wohnflächenbedarf durch das IKG Auen wird aus den Berechnungen genommen.</p>	
	Donzdorf	Gingen	Süßen	Gesamt																									
Zusätzliche Arbeitsplätze (AP)	97 AP	39 AP	89 AP	→ Σ 225 AP																									
Einwohnerzugang (EW) (Faktor: 2,2 EW pro AP bzw. WE)	213 EW	86 EW	196 EW	→ Σ 495 EW																									
vorgesehene Regionalplanerische Bruttowohndichte (EW/ha)	70 EW/ha	60 EW/ha	60 EW/ha																										
Zusätzliche Wohnbauflächen (ha)	3,0 ha	1,4 ha	3,3 ha	→ Σ 7,7 ha																									

Nr.	Behörde /Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 28.		<p><u>Sonderfall Lauterstein</u>  Rechnerisch würde sich für die Stadt Lauterstein ein Wohnbauflächenbedarf von 2,3ha ergeben. Hiervon sind 1,1ha verblieben. Diesem Bedarf stehen 2,9ha an Flächenausweisungen gegenüber, die sich aus Ortsabrundungen in beiden Teilorten Nenningen und Weißenstein ergeben. Der für Lauterstein angesetzte Bedarf von 2,9ha ist aus regionalplanerischer Sicht vertretbar, zumal es sich um eher kleine Ortsabrundungen in topografisch schwieriger Lage handelt. Der Argumentation des GVV bezüglich der nicht Anrechnung der Baulücken kann gefolgt werden.  Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die angesetzte Zahl von 27 neu zu bebauenden Grundstücken für die Wohnnutzung auf einer Fläche von 2,9ha deutlich zu gering angesetzt ist. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren ist die erforderliche Mindestwohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar als Ziel der Regionalplanung anzustreben.</p> <p><u>Flächenreserven, Vorgriffsflächen und Baulücken</u>  Flächenreserven und Vorgriffsflächen werden nachvollziehbar berücksichtigt.  In Hinblick auf die Aktivierung von Baulücken ist die angesetzte Aktivierungsquote für private Baulücken von rund 19% zu gering.  Der Regionalplan geht bei Baulücken zunächst von einer Verfügbarkeit von 50% aus. In der Regionalplanerischen Bedarfsberechnung werden daher 100% der öffentlichen Baulücken (ca. 6,5ha) und rund 30% (ca. 5,3ha) der privaten Baulücken angesetzt. Für die Aktivierung der Flächen in Privateigentum sind entsprechende Strategien zu entwickeln.</p>	<p><u>Lauterstein</u>  Kenntnisnahme. Die Angaben ziehen derzeit eine Dichte von ca. 37 EW/ha nach sich. Eine Dichte von 50EW/ha kann aufgrund der erläuterten örtlichen Gegebenheiten (breite Erschließungswege etc.) nur mittels Geschosswohnungsbauten erzielt werden. Entsprechende Bauten können im Bereich von geplanten Mischflächen errichtet, und somit ein durchschnittlicher Einwohnerwert von 50 EW /ha bei Neuausweisungen im Stadtgebiet erreicht werden. Im Rahmen der künftigen Bebauungsplanverfahren (wenn sich die Planungen konkretisiert haben) werden die Plausibilität und ebenso der regionalplanerische Richtwert nachgewiesen.</p> <p><u>Flächenreserven, Vorgriffsflächen und Baulücken</u>  Gemäß Rücksprache mit dem Verband Region Stuttgart ist von einer ganzheitlichen Aktivierungsquote der öffentlichen und privaten Baulücken von 50% auszugehen. Scheint diese Quote nicht anwendbar, so ist eine Abweichung möglich. Diese ist mit Zahlen zu belegen und ausführlich zu begründen. Im gesamten GVV-Gebiet wurden aufgrund dessen Umfragen mit den Eigentümern durchgeführt, Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 3.2, zweite Tabelle. Die Ergebnisse der Mitglieder Gingen und Süßen wurden insbesondere erläutert, da hier die Quoten bei lediglich 7% bzw. 18% lagen. Die Stadt Süßen hat im Vorfeld des Einstieges in die Vermarktung des ersten Bauabschnittes „Rabenwiesen V“ und der Bebauungsplanänderung „Salacher Straße, 3. Änderung“ bei einer erneuten Abfrage Ende 2017 keine höhere Aktivierungsquote nachweisen können.  Deshalb sollen die bisher vorliegenden real vorhandenen Zahlen weiterhin Anwendung finden, da diese die tatsächlichen örtlichen Bedingungen genauer widerspiegeln als Orientierungswerte, die für die gesamte Region Stuttgart erörtert wurden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag																																																
Zu 28.		<p>c) Wohnbauflächenbedarf Aus regionalplanerischer Sicht ergibt sich folgender Wohnbauflächenbedarf:</p> <table border="1" data-bbox="371 389 1126 705"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV Einzel- summe der jeweiligen Zeile</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rechnerischer Flächenbedarf</td> <td>9,7</td> <td>4,7</td> <td>2,3</td> <td>10,0</td> <td>26,7</td> </tr> <tr> <td>- Anteilig anzurechnende Baulücken</td> <td>2,3</td> <td>1,9</td> <td>[1,2*]</td> <td>6,8</td> <td>12,2</td> </tr> <tr> <td><b>Zwischensumme</b></td> <td><b>7,4</b></td> <td><b>2,8</b></td> <td><b>[1,1]*</b></td> <td><b>3,2</b></td> <td><b>14,5</b></td> </tr> <tr> <td>+ Flächenbedarf durch Entwicklung von Gewerbeflächen</td> <td>3,0</td> <td>1,4</td> <td>-</td> <td>3,3</td> <td>7,7</td> </tr> <tr> <td>+ Sonderfall Lauterstein**</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>2,9**</td> <td>-</td> <td>2,9</td> </tr> <tr> <td><b>= Wohnbauflächenbedarf</b></td> <td><b>10,4</b></td> <td><b>4,2</b></td> <td><b>2,9**</b></td> <td><b>6,5</b></td> <td><b>24</b></td> </tr> <tr> <td><b>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</b></td> <td><b>9,2</b></td> <td><b>4,9</b></td> <td><b>2,9**</b></td> <td><b>5,2</b></td> <td><b>22,2</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Tabelle 4: Bedarfsberechnungen nach Regionalplan für Wohnbauflächen (ha) * keine Berücksichtigung in Berechnung vgl. Begründung unter Kap II 1.1 und 1.2 Punkt b) ** Sonderfall Lauterstein vgl. Begründung unter Kap II 1.1 und 1.2 Punkt b)</small></p> <p>d) Fazit Wohnbauflächenausweisung Die Bedarfsberechnung des GVV ist hinsichtlich der Berechnungsmethodik im Hinblick auf den rechnerischen Bedarf nicht vollständig nachvollziehbar. Die angesetzte Aktivierungsquote von privaten Baulücken ist im Hinblick auf die Laufzeit des FNP zu gering. Unter Berücksichtigung der angestrebten Entwicklung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts ist jedoch der Gesamtumfang der Wohnbauflächenneuausweisungen des GVV aus regionalplanerischer Sicht vertretbar. Rein rechnerisch besteht für den GVV ein Wohnbauflächenbedarf von 26,7ha. Nach Abzug der Potenziale in Baulücken würde sich ein Bedarf von insgesamt 14,5ha ergeben. Für den GVV kann jedoch für die Gemeinden im Siedlungsbereich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf in Höhe von 7,7ha angerechnet werden, der sich aus den neuen Arbeitsplätzen im Gewerbeschwerpunkt ergibt.</p>		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV Einzel- summe der jeweiligen Zeile	Rechnerischer Flächenbedarf	9,7	4,7	2,3	10,0	26,7	- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,3	1,9	[1,2*]	6,8	12,2	<b>Zwischensumme</b>	<b>7,4</b>	<b>2,8</b>	<b>[1,1]*</b>	<b>3,2</b>	<b>14,5</b>	+ Flächenbedarf durch Entwicklung von Gewerbeflächen	3,0	1,4	-	3,3	7,7	+ Sonderfall Lauterstein**	-	-	2,9**	-	2,9	<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>10,4</b>	<b>4,2</b>	<b>2,9**</b>	<b>6,5</b>	<b>24</b>	<b>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</b>	<b>9,2</b>	<b>4,9</b>	<b>2,9**</b>	<b>5,2</b>	<b>22,2</b>	<p>d) Fazit Wohnbauflächenausweisung Siehe obige Stellungnahme. Die real vorhandenen Zahlen sollen weiterhin Anwendung finden, da diese die tatsächlichen örtlichen Bedingungen genauer widerspiegeln als Orientierungswerte, die für die gesamte Region Stuttgart erörtert wurden. Wie zu erkennen ist, wurden verhältnismäßig wenige private Baulücken seit dem FNP VE vom April 2016 aktiviert; trotz der derzeit extrem hohen Nachfrage mit entsprechenden Preissteigerungen. Dies bekräftigt nochmals die niedrigen, aus den Umfragen erhobenen Aktivierungsquoten, die in den Berechnungen herangezogen wurden.  Im Entwurf zum FNP wurden die Berechnungen aktualisiert und ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen durch das IKG „Lauterpark“ anhand der aktuell zur Verfügung stehenden Daten des Statistischen Landesamts ermittelt (Teil IV Nr. 6.2 der Begründung zum FNP). Ein zusätzlicher Bedarf durch das Gewerbegebiet „Auen“ wurde aus der Begründung genommen.</p>	
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV Einzel- summe der jeweiligen Zeile																																															
Rechnerischer Flächenbedarf	9,7	4,7	2,3	10,0	26,7																																															
- Anteilig anzurechnende Baulücken	2,3	1,9	[1,2*]	6,8	12,2																																															
<b>Zwischensumme</b>	<b>7,4</b>	<b>2,8</b>	<b>[1,1]*</b>	<b>3,2</b>	<b>14,5</b>																																															
+ Flächenbedarf durch Entwicklung von Gewerbeflächen	3,0	1,4	-	3,3	7,7																																															
+ Sonderfall Lauterstein**	-	-	2,9**	-	2,9																																															
<b>= Wohnbauflächenbedarf</b>	<b>10,4</b>	<b>4,2</b>	<b>2,9**</b>	<b>6,5</b>	<b>24</b>																																															
<b>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</b>	<b>9,2</b>	<b>4,9</b>	<b>2,9**</b>	<b>5,2</b>	<b>22,2</b>																																															

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>Für die Stadt Lauterstein wird eine Sondersituation wird eine Sondersituation geltend gemacht. In Nenningen und Weißenstein sollen an verschiedenen Stellen Ortsabrundungen umgesetzt werden. Der Gesamtflächenumfang dieser Arrondierungen übersteigt mit 2,9ha den rechnerischen Bedarf von 1,1ha. Die topografische Lage der beiden Ortsteile erfordert bestimmte Zuschnitte, um diese Flächen städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll umsetzen zu können. Der Umfang der Flächenausweisungen erscheint in diesem besonderen Fall daher vertretbar.</p> <p>In der Gemeinde Gingen übersteigen die Flächendarstellungen im FNP den rechnerischen Bedarf um 0,5ha. Der Umfang dieser Überschreitung erscheint vor dem Hintergrund der langen Laufzeit des Flächennutzungsplans als hinnehmbar. Insgesamt werden im FNP-Entwurf 22,2ha Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>2. Gewerbeflächen 2.1. Bedarfsbestimmung des GVV a) Gewerbeflächenbedarf und Flächenpotenziale Der GVV weist auf die prognostischen Unsicherheiten bei der Bestimmung des Gewerbeflächenbedarfs hin. Eine Unternehmensbefragung in Gingen ergab Erweiterungsabsichten örtlichen Unternehmen bis zum Jahr 2025 in einem Umfang von rund 5ha. In den anderen Gemeinden fand keine entsprechende Umfrage statt, allerdings wurden die Ergebnisse aus Gingen anteilig auf die anderen Gemeinden übertragen. Die verfügbaren Gewerbeflächen im GVV belaufen sich auf rd. 1,9ha, in Baulücken stehen ca. 0,4ha zur Verfügung.</p>	<p>Die Anerkennung der besonderen örtlichen Gegebenheiten wird begrüßt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anerkennung der besonderen örtlichen Gegebenheiten wird begrüßt, die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>2. Gewerbeflächen 2.1 Bedarfsbestimmung des GVV a) Nebst der Umfrage der Gemeinde Gingen werden nun zusätzlich in der Begründung Gewerbeflächenanfragen ortsansässiger Betriebe mit Angaben der benötigten Größen aller GVV-Mitglieder aufgezeigt, Verweis auf Begründung Teil V Nr. 3.1.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag																																				
Zu 28.		<p>b) Gewerbeflächendarstellung Der GVV plant die interkommunale Entwicklung des Regionalen Gewerbeschwerpunkts „Donzdorf“ (Interkommunales Gewerbegebiet „Lautertal“) als Gewerbegebiet auf den im Regionalplan ausgewiesenen und bislang unbebauten und unbeplanten 25ha. Zudem ist im FNP die Darstellung des interkommunalen Gewerbegebiets von Gingen und Süßen „Auen“ an der B10 mit einer Größe von rund 6,3ha geplant. Hinzu kommen örtliche Gewerbeflächen im Umfang von rund 6,9ha (einschließlich des 50%igen Anteils von Mischbauflächen mit ca. 3,7ha): Donzdorf 4,2ha, Gingen rund 1,1ha und Lauterstein rund 1,6ha. Insgesamt werden so im Flächennutzungsplan neben dem Regionalen Gewerbeschwerpunkt weitere 12,8ha Gewerbeflächen dargestellt.</p> <p>2.2. Regionalplanerische Wertung Hinsichtlich des Gewerbeflächenbedarfs wird als Anhaltswert zunächst ungefähr die Hälfte des rechnerischen Wohnbauflächenbedarfs angesetzt. Dies entspricht bei einer Laufzeit bis 2035 rund 13,4ha. Davon sind die verfügbaren Flächenreserven und Baulücken in Abzug zu bringen.</p> <table border="1" data-bbox="367 1098 1137 1289"> <thead> <tr> <th></th> <th>Donzdorf</th> <th>Gingen</th> <th>Lauterstein</th> <th>Süßen</th> <th>GVV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Regionalplanerische Bedarfsbestimmung</td> <td>4,9</td> <td>2,3</td> <td>1,2</td> <td>5,0</td> <td>13,4</td> </tr> <tr> <td>- Baulücken / Brachflächen</td> <td>0,4</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>- Flächenreserven</td> <td>0,6</td> <td>0,1</td> <td>0,6</td> <td>0,6</td> <td>1,9</td> </tr> <tr> <td>= Gewerbeflächenbedarf</td> <td>3,9</td> <td>2,2</td> <td>0,6</td> <td>4,4</td> <td>11,1</td> </tr> <tr> <td>Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035</td> <td>4,18</td> <td>1,13</td> <td>1,56</td> <td>6*</td> <td>12,87</td> </tr> </tbody> </table> <p>* IKG „Auen“</p> <p>Die Entwicklung der unbebauten und unbeplanten Flächen von 25ha im Regionalen Gewerbeschwer-</p>		Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV	Regionalplanerische Bedarfsbestimmung	4,9	2,3	1,2	5,0	13,4	- Baulücken / Brachflächen	0,4	-	-	-	0,4	- Flächenreserven	0,6	0,1	0,6	0,6	1,9	= Gewerbeflächenbedarf	3,9	2,2	0,6	4,4	11,1	Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	4,18	1,13	1,56	6*	12,87	<p>b) Gewerbeflächendarstellung Hinweis: Da aufgrund der Stellungnahmen zum Denkmalschutz davon ausgegangen werden kann, dass das geplante Interkommunale Gewerbegebiet „Gewerbepark Lautertal“ größeren Restriktionen zur Denkmalerhaltung unterliegen wird, wird die geplante Donzdorfer Gewerbefläche „Kleiner Ösch“ in den Gewerbepark integriert. Die Ausweisung als eigenes Gewerbegebiet wird nicht weiter verfolgt.</p> <p>2.2 Regionalplanerische Wertung Kenntnisnahme. Anmerkung: Nebenstehenden Zahlen an geplante Gewerbeflächen beinhalten gemeindeeigene Gewerbeflächen in Donzdorf und Lauterstein, sowie 50% aller geplanten Mischbauflächen in den Gemeinden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	
	Donzdorf	Gingen	Lauterstein	Süßen	GVV																																			
Regionalplanerische Bedarfsbestimmung	4,9	2,3	1,2	5,0	13,4																																			
- Baulücken / Brachflächen	0,4	-	-	-	0,4																																			
- Flächenreserven	0,6	0,1	0,6	0,6	1,9																																			
= Gewerbeflächenbedarf	3,9	2,2	0,6	4,4	11,1																																			
Flächendarstellung im FNP-Entwurf 2035	4,18	1,13	1,56	6*	12,87																																			

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>punkt entspricht aufgrund der interkommunalen Konzeption und der gemeinsamen Vermarktung im Rahmen des Zweckverbands der regionalen Zielsetzung.</p> <p>Für die bestehenden örtlichen Bedarfe, beispielsweise Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf ortsansässiger Betriebe, wie auch eine Angebotsplanung für die Gemeinden im Siedlungsbereich (Donzdorf, Gingen und Süßen) muss eine nachvollziehbare Erläuterung und Begründung erarbeitet werden. Eine Übertragung des ermittelten Bedarfs von Gingen auf die anderen Gemeinden ist nicht ausreichend.</p> <p>Dies gilt insbesondere für den Umfang der ausgewiesenen Gewerbeflächen. Vor dem Hintergrund der Gesamtsituation im Filstal und der funktionalen Aufgabenteilung zwischen den interkommunalen Gewerbegebieten erscheint der Wert allerdings plausibel.</p> <p>Der Umfang der Flächenausweisung ist insgesamt plausibel.</p> <p>3. Einzelne Flächendarstellungen Im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden neun Wohnbauflächen (ca. 19,4ha), sechs Mischbauflächen (ca. 5,0ha), vier Gewerbeflächen (ca. 34,8ha) sowie eine Sonderbaufläche (Reitanlage; ca. 1,7ha) und eine Grünfläche (Sportanlagen; ca. 3,7ha) dargestellt.</p> <p>Auf die Ausführungen hinsichtlich des Einzelhandels in Gewerbegebieten (III.) wird hingewiesen.</p> <p><i>In der Stellungnahme folgt eine tabellarische Auflistung der einzelnen geplanten Flächen. Zu Zwecken der besseren Lesbarkeit werden die Flächen mit der regionalplanerischen Wertung aufgelistet; die Originaltabellen finden sich im Anhang des Abwägungsprotokolls.</i></p>	<p>Die benötigten Gewerbeflächen der ortsansässigen Betriebe in Donzdorf wurden bereits erhoben (Ergebnisse vgl. Begründung Teil V Nr. 3.2).</p> <p>3. Einzelne Flächendarstellungen Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des FNP werden nebst den Bedarfen aus der Gingen Umfrage auch Anfragen in Donzdorf, Lauterstein und Süßen aufgeführt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p><b><u>Wohnbauflächen</u></b>  <b>Donzdorf, Reichenbach u.R. und Winzingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rindersteig (DO): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Bei den Kirschbäumen (DO): Der Planungsausschuss hat den Planungen zugestimmt. Hinweis: Laut Klimaatlas liegt das Gebiet in einem Bereich mit Hangabwinden.</li> <li>3. Erweiterung Herrengestell (DO): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>4. Brühl II (REI): Die Fläche liegt im Bereich von HQ<sub>100</sub> nach den plausibilisierten Hochwassergefahrenkarten. Nach Plansatz 3.4.6 sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</li> <li>5. Letten (REI): Regionale Grünzüge dürfen laut Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Dem im Regionalen Grünzug befindlichen Teil stehen Ziele des Regionalplans entgegen. Es bestehen Bedenken. Hinweis: Das Gebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.</li> <li>6. Holdergasse (WIN): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> </ol> <p><b>Gingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. An der Halde: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</li> </ol>	<p><b><u>Wohnbauflächen</u></b>  <b>Donzdorf, Reichenbach u. R. und Winzingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Fläche soll weiterhin in die Ausweisungen des FNP aufgenommen werden. Verweis auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan. Im Bebauungsplanverfahren „Bei den Kirschbäumen-Teil 2“ wurden Frischluftschneisen freigehalten.</li> <li>3. Die Erweiterung des Herrengestells wird nicht weiter verfolgt und aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans gestrichen.</li> <li>4. Berücksichtigung. Eine Ausweisung des Planbereichs „Brühl II“ wird im weiteren FNP-Verfahren nicht mehr verfolgt.</li> <li>5. Berücksichtigung. Eine Ausweisung des Planbereichs „Letten“ wird im weiteren FNP-Verfahren nicht mehr verfolgt.</li> <li>6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol> <p><b>Gingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behör- den	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>2. Im Barbaragarten: Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>3. Schulstraße: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p><b>Lauterstein</b></p> <p>1. Hätzenberg (NEN): Der regionale Grünzug ist mit der Planung abschließend ausgeformt. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>2. Jauch (NEN): Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Der Planungsausschuss hat von den Planungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kenntnis genommen (Vorlage 87/2015, Sitzung vom 25.11.2015)</p> <p>3. Weinhalde (NEN): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>4. Kalkofen II (WEI, beide Flächen): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p><b>Süßen</b></p> <p>1. Brucknerstraße: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>2. Neue Teile: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>2. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p> <p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Lauterstein</b></p> <p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird beibehalten. Belange des Vorbehaltsgebiets werden im Zuge nachgeordneter Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>  <p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Bebauungsplan „Jauch“ trat am 18.03.2016 in Kraft. Die Fläche ist mittlerweile bebaut und wird deshalb nicht mehr in den Baulücken oder der Bedarfsberechnung aufgeführt.</p> <p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Süßen</b></p> <p>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>3. Hornwiesen: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Der Planungsausschuss hat der Planung im Rahmen des Bebauungsplans zugestimmt (Vorlage 131/2010, Sitzung vom 22.12.2010).</p> <p>4. Albstraße: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>5. Jahnstraße (Nutzungsänderung): Die Fläche liegt im Bereich von HQ<sub>100</sub> nach den plausibilisierten Hochwassergefahrenkarten. Nach Plansatz 3.4.6 sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen in Zusammenhang bebauter Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>6. Frühlingstraße: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen</p> <p>7. Greut: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p> <p><b>Donzdorf, Reichenbach u.R. und Winzingen</b></p> <p>1. Beim Birnbäumle (DO): Die mit dem Vorbehaltsgelände für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>2. Holdergasse (WIN): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>3. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>4. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>5. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Fläche soll beibehalten werden. Die Zuwendungsbescheide nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft für den Hochwasserschutz am Mühlkanal und der Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit liegen seit 11.07.2018 bei der Stadtverwaltung Süßen vor. Der Gemeinderat hat am 23.07.2018 den Baubeschluss gefasst. Die Umsetzung einer Bebauung an der Jahnstraße erfolgt erst nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen. Nach Umsetzungen der Maßnahmen würde das Plangebiet nicht mehr im HQ<sub>100</sub>-Bereich liegen</p> <p>6. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>7. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b><u>Mischbauflächen</u></b></p> <p><b>Donzdorf, Reichenbach u.R. und Winzingen</b></p> <p><u>1. Beim Birnbäumle</u> Kenntnisnahme. Die Fläche soll weiterhin in die Ausweisungen des FNP aufgenommen werden. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Baufläche „Beim Birnbäumle“ ist im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) dargestellt, der erforderliche Ausgleichsbedarf berücksichtigt und aufgeführt. Die Natur- und artenschutzrechtliche Belange werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p><u>2. Holdergasse</u> Kenntnisnahme. Artenschutzrechtliche Belange werden im weiteren Planungsverfahren berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p><b>Gingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. An der Halde: der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Beim Brunnen: Die Fläche liegt im Bereich von HQ<sub>100</sub> nach den plausibilisierten Hochwassergefahrenkarten. Nach Plansatz 3.4.6 sind überflutunggefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</li> </ol>	<p><b>Gingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>An der Halde</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. <u>Beim Brunnen</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Baufläche kann als Baufläche realisiert werden, sofern Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden, die eine Veränderung der Hochwassersituation ermöglichen und das Plangebiet dadurch außerhalb des HQ<sub>100</sub>-Bereichs liegt. Das geplante Mischgebiet „Beim Brunnen“ liegt derzeit noch innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes (HQ 100-Flächen). Die Flächen der Überschwemmungsgebiete sind Auswirkungen des bisher noch nicht ausgebauten Gewässers 2. Ordnung „Marrbach“. Der Ausbau ist, wie dem Landratsamt Göppingen auch bekannt ist, in Planung. Die Lage des geplanten ausgebauten Gewässers im Hinblick auf den Ort des zukünftigen Durchtritts des Marrbachs durch den Bahndamm wurde auch mit der Deutschen Bahn geklärt. Die Planung wird von der Gemeinde vorangetrieben und soll zügig umgesetzt werden. Der Gemeinde ist bewusst, dass eine konkrete Umsetzung des Baugebietes „Beim Brunnen“ erst nach Ausbau des Marrbachs erfolgen kann.</li> </ol>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
		<p><b>Lauterstein</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feiläcker: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Oberer Ösch: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> </ol> <p><b><u>Gewerbeflächen</u></b></p> <p><b>Donzdorf, Reichenbach u.R. und Winzingen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kleiner Ösch (DO): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. IKG „Gewerbepark Lautertal“ (DO): Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> </ol> <p><b>Lauterstein</b></p> <p>Obere Wiese (NEN): Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (randlich) verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>In § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ist geregelt, dass die Ausweisung von neuen <u>Baugebieten</u> im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Die Darstellung von <u>Bauflächen</u> nach § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung kann daher aus Sicht der Gemeinde Gingen an der Fils im Flächennutzungsplan erfolgen.</p> <p><b>Lauterstein</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol> <p><b><u>Gewerbeflächen</u></b></p> <p><b>Donzdorf</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>2. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</li> </ol> <p><b>Lauterstein</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; Natur- und artenschutzrechtliche Belange werden im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p><b>Süßen und Gingen</b></p> <p>1. IKG „Auen“: Die Fläche liegt im Bereich von HQ<sub>100</sub> nach den plausibilisierten Hochwassergefahrenkarten. Nach Plansatz 3.4.6 sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p><b><u>Sonstige Flächen</u></b> <b>Gingen</b></p> <p>1. Sondergebiet Reitanlage: Der Fläche sind im Regionalplan ein regionaler Grünzug sowie ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zugeordnet. Regionale Grünzüge dürfen laut Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplans keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Zwar besteht angrenzend an diesen Bereich bereits ein Reiterhof, solange die Planung jedoch hinsichtlich des geplanten Bebauungsgrades und der Privilegierung noch nicht konkretisiert sind, bestehen gegen die Planung Bedenken.</p>	<p><b>Süßen und Gingen – IKG Auen</b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Fläche soll weiterhin in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden. Derzeit wird von Änderungen der Hochwassersituation durch den Bau der Bundesstraße 466 und nicht mehr von der Lage des Plangebiets im HQ<sub>100</sub> ausgegangen. In dem Gutachten der Hydrotec Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelt mbH vom Dezember 2014 ist nachgewiesen, wie der flächige Abfluss durch das Gebiet Auen aufgrund der Hochlage der geplanten B466 unterbrochen wird und sich die HQ<sub>100</sub>-Betroffenheit verändert. Die IKG Auen - Fläche ist entsprechend dieser hydraulischen Berechnungen HQ<sub>100</sub>-frei.</p> <p><b><u>Sonstige Flächen</u></b> <b>Gingen</b></p> <p>Der Umstand ist bekannt. Da sich in direkter Umgebung bereits eine bestehende Reitanlage befindet sollen zu erwartende Synergieeffekte genutzt, und demnach die geplante Fläche beibehalten werden. Der Flächenumfang wurde allerdings im Vergleich zu den Ausweisungen des Vorentwurfs erheblich reduziert (von 1,7 ha auf 0,56 ha). Die Flächenreduzierung spiegelt das Ansinnen der Gemeinde Gingen wieder, den künftigen Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Detaillierte Regelungen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange und des Bebauungsgrades werden im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt, welcher in enger Abstimmung mit den höheren Behörden aufgestellt werden wird.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p><b>Süßen</b>  Grünfläche Erweiterung Sportanlagen: In Grünzäsuren als der der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.2 raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind. Neue raumbedeutsame Vorhaben dürfen mit Ausnahme der Erweiterung bestehender Kläranlagen nicht zugelassen werden. Der vorgesehenen Ausweisung als Grünfläche stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Hochbauliche Anlagen sind in diesem Bereich nicht zulässig.  Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Süßen</b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Fläche soll in den Darstellungen des Flächennutzungsplans beibehalten werden.  Im Rahmen der Umweltprüfung wird auf die mit Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange hingewiesen (siehe Umweltbericht, Vorentwurf und Entwurf, Anhang I). Diese werden auf nachgeordneter Bebauungsplanebene berücksichtigt. Anforderungen bzgl. hochbaulicher Anlagen wird ebenfalls im nachfolgenden Bebauungsverfahren - und demnach in enger Abstimmung mit den höheren Behörden - nachgekommen.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 28.		<p>4. Einzelhandel</p> <p>Der Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthält bislang keine Aussagen zur Einzelhandelsituation bzw. -entwicklung. Weder im Hinblick auf die Situation der Grund- bzw. Nahversorgung in den einzelnen Kommunen im GVV und ggf. notwendigem Handlungsbedarf zur Sicherung bzw. Weiterentwicklung noch zur Einzelhandelsituation des Unterzentrums Donzdorf und der damit verbundenen überörtlichen Versorgungsfunktion insbesondere mit Blick auf die Innenstadt als im Regionalplan festgelegtes Vorranggebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe. Dies sollte im Flächennutzungsplan aus regionalplanerischer Sicht thematisiert werden.</p> <p>Im GVV ist aus regionalplanerischer Sicht darüber hinaus das Thema „Alte Bebauungspläne“ von Bedeutung, denen eine BauNVO zugrunde liegt, nach der großflächige Einzelhandelsbetriebe in Gewerbe bzw. Industriegebieten uneingeschränkt zulässig sind. Zur Sicherstellung der Anpassung dieser Bebauungspläne an die aktuell geltenden Ziele der Raumordnung, nicht zuletzt aber auch zur Gewährleistung kommunaler Handlungsmöglichkeiten in diesen Gebieten, ist hier eine Umstellung auf die aktuell geltende BauNVO erforderlich und geboten. Auch diese Thematik sollte im Rahmen des Flächennutzungsplans analysiert und thematisiert werden.</p>	<p>Derzeit wird das Einzelhandelskonzept für den Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils-Lautertal von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) Ludwigsburg fortgeschrieben. Auf dieses Konzept wird verwiesen.</p> <p>Das Einzelhandelskonzept der Stadt Süßen wird ebenfalls fortgeschrieben. Sobald dieses erstellt und durch die Beschlussfassung im Gemeinderat bindend ist, wird es vorgelegt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die entsprechenden Anforderungen des Einzelhandelserlasses für Baden-Württemberg hingewiesen, der die Thematisierung der Einzelhandelsentwicklung im Rahmen der Aufstellung und Fortschreibung von Flächennutzungsplänen ausdrücklich fordert und für eine Genehmigung des FNP voraussetzt. Notwendig ist danach eine Darlegung der Bestandssituation zentraler Einrichtungen und Einzelhandelsschwerpunkte und deren beabsichtigter Fortentwicklung. Einzugehen ist darüber hinaus auf die Situation alter Bebauungspläne und deren Umstellung auf die aktuelle BauNVO (vgl. Einzelhandelserlass Nr.4).</p> <p>5. Verkehr Die Entwicklung des regionalbedeutsamen Gewerbeschwerpunktes „Donzdorf“ ist mit einem erheblichen Verkehrsaufkommen verbunden. Dieses wird - auch unter der Annahme, dass die durch den Schwerlastverkehr verlaufende, aber stillgelegte Lautertalbahn reaktiviert werden könnte - vorrangig über die Straße abgewickelt werden. Es ist davon auszugehen, dass diese Verkehre vor allem auf das Filstal und die B10 bezogen sein werden. Diese ist über den derzeit stattfindenden Neubau der B466 Süßen - Donzdorf zeitnahe ortsdurchfahrtsfrei erreichbar. Weitere durch die Regionalplanung zu vertretende verkehrliche Belange werden mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht berührt.</p>	<p>Auf die Situation alter Bebauungspläne und deren Umstellung auf die aktuelle BauNVO wird im Einzelhandelskonzept eingegangen.</p> <p>5. Verkehr Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Umfahrungen von Donzdorf (B 466), Süßen (B 10, B 466) und Gingen (B 10) sind mittlerweile fertiggestellt und unter Verkehr.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 28.		<p>6. Freiraum Der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist kein Umweltbericht beigefügt. Umweltbelange werden in der Begründung des Flächennutzungsplans nicht thematisiert. Diese Betrachtung ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Der Verband Region Stuttgart kann hierfür zahlreiche umweltbezogene Daten, u.a. Klimadaten und ein Biotopinformations- und -managementsystem zur Verfügung stellen. Informationen hierzu enthält die Homepage <a href="http://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/">http://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/</a></p> <p><b>III. Beschluss(vorschlag)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Wohnbauflächen:</b> Den geplanten Wohnbauflächen stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</li> <li>2. <b>Gewerbeflächen:</b> Die Entwicklung der unbebauten und unbeplanten Flächen von 25ha im Regionalen Gewerbeschwerpunkt entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung. Im Hinblick auf die darüber hinausgehenden Flächen ist eine nachvollziehbare Erläuterung und Begründung darzulegen.</li> <li>3. <b>Einzelne Flächendarstellungen:</b> Die regionalplanerische Wertung zu den einzelnen Flächen unter II.3 ist Bestandteil des Beschlusses(vorschlags)</li> <li>4. <b>Einzelhandel und Verkehr:</b> Auf die Ausführungen zum Einzelhandel und Verkehr (Kap. II, Ziffern 4 und 5) wird verwiesen.</li> <li>5. <b>Freiraum:</b> Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Verfahren die Umweltbelange zu untersuchen und in einem Umweltbericht darzulegen sind.</li> </ol>	<p>6. Freiraum Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Umweltbericht wurde in der Zwischenzeit angefertigt und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung unter anderem auch dem Verband Region Stuttgart zugesandt.</p> <p><b>III Beschluss(vorschlag)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kenntnisnahme</li> <li>2. Kenntnisnahme</li> <li>3. Kenntnisnahme</li> <li>4. Kenntnisnahme</li> <li>5. Kenntnisnahme</li> </ol>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
29.	Regie- rungsprä- sidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur vom 20.09.201 6	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr, der Abteilung 5 - Umwelt und der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>RAUMORDNUNG</b></p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b> Bei der raumordnerischen Beurteilung werden der seit 21.08.2002 gültige Landesentwicklungsplan (LEP 2002) und der seit 12.11.2010 rechtsverbindliche Regionalplan 2020 der Region Stuttgart zugrunde gelegt. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Ziff.2 ROG und § 4 Abs.1 ROG). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs.4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs.1 Ziff.3 und 4, § 4 Abs.1 ROG).</p> <p><b>1. Raumstrukturelle Einstufung</b> Der GVV Mittlere-Fils Lautertal besteht aus der Stadt Donzdorf mit den Ortsteilen Reichenbach und Winzingen, der Stadt Lauterstein mit den Ortsteilen Nenningen und Weißenstein, der Stadt Süßen sowie der Gemeinde Gingen an der Fils. Süßen und Gingen a.d. Fils gehören zum Verdichtungsraum Stuttgart nach den Plansätzen (PS) 2.1.1 (Z) und 2.2.1 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP), Donzdorf gehört zur Randzone um den Verdichtungsraum gem. PS 2.1.1 (Z) LEP. Lauterstein ist dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet, PS 2.1.1 (Z) LEP. Donzdorf ist nach PS</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 20.09.2016 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>RAUMORDNUNG</b></p> <p><b>1. Raumstrukturelle Einstufung</b> Auf die Begründung zum Flächennutzungsplan (Teil III) wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.</p>

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>2.3.3 (Z) des Regionalplans Stuttgart als Unterzentrum ausgewiesen. Der GVV Mittlere Fils - Lautertal ist mit seinen Verbandsgemeinden dem Mittelbereich Göppingen zugeordnet. Die Städte Donzdorf und Süßen sowie die Gemeinde Gingen liegen an der Entwicklungsachse e) Stuttgart - Esslingen am Neckar - Plochingen - Göppingen - Geislingen a.d. Steige (-Ulm / Neu-Ulm) nach PS 2.2.1 (N/Z) des Regionalplans Stuttgart. Die Stadt Lauterstein ist im Regionalplan Stuttgart als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt, PS 2.4.2 (Z).</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart ist mit „Donzdorf“ ein Schwerpunktgebiet für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen als Vorranggebiet festgelegt, PS 2.4.3.1.1 (Z), 2.4.3.1.6 (Z) Regionalplan Stuttgart. Es handelt sich dabei gemäß den Hinweisen zur Festlegung in PS 2.4.3.1.6 (Z) Regionalplan Stuttgart um einen ca. 31ha großen gemeinsamen Schwerpunkt für den Verwaltungsraum Mittlere Fils - Lautertal, der einen der letzten für Gewerbe geeigneten großflächigen Standorte im Filstal darstellt und eine Bedeutung über den Verwaltungsraum hinaus aufweist.</p> <p>Nach PS 3.1.9 (Z) LEP ist die Siedlungstätigkeit 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. Nach PS 2.4.0.6 (Z) Regionalplan Stuttgart genießt die Innenentwicklung klare Priorität vor der In-</p>		

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>anspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen. Der Bauflächenbedarf ist in allen Teilen der Region Stuttgart vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale sowie den in den Bauleitplänen ausgewiesenen Flächenreserven zu decken.</p> <p>Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren, PS 5.3.2 (Z) LEP.</p> <p><b>2. Quantitative Beurteilung</b></p> <p>Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs.1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Die geplanten Baugebiete haben sich an diesem Bedarf zu orientieren. Bei der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfs und der geplanten Ausweisungen sind auch Bauflächenreserven im Bestand anzurechnen. Soweit vorhandene Flächenreserven zum Teil als im Planungszeitraum „nicht verfügbar“ hiervon ausgenommen sein sollten, ist dies nachvollziehbar zu begründen. Durchgeführte Aktivierungsmaßnahmen und ihre Wirkungen bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung sollen erläutert werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart zieht bei der Prü-</p>	<p><b>2. Quantitative Beurteilung</b></p> <p><i>„Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.“ (§ 5 Abs.1 Satz 1 BauGB)</i></p> <p>Flächen sind im ersten Schritt an den voraussichtlichen Bedürfnissen (Bedarfsberechnungen nach übergeordneten Planvorlagen) auszuweisen, im folgenden Schritt anhand der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Hinsichtlich Gewerbeflächen: <i>„Abgesehen von der jeweiligen in der Praxis bestehenden Schwierigkeit, einen längerfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu prognostizieren, ist es im Ganzen schwierig bzw. teilweise auch unmöglich einen konkreten Bedarf für einen Planungszeitraum zu bestimmen (Begründung zu 2.4.3.1 Regionalplan Stuttgart)“.</i></p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>fung von Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2013 heran (im Folgenden abgekürzt Plausibilitätshinweise).</p> <p><u>2.1 Wohnbauflächenbedarf</u> Nachdem das statistische Landesamt im Dezember 2015 die Bevölkerungsvorausrechnung aktualisiert hat, empfohlen wird grundsätzlich - auch vor dem Hintergrund der Dauer des FNP-Verfahrens - von diesen aktuellen Zahlen auszugehen, um den Bedarf auf möglichst aktueller Datengrundlage zu prognostizieren. Der vom GVV bestimmte Planungszeitraum von 2015 bis 2035 wird inzwischen vom statistischen Landesamt dargestellt. Aus der Anmerkung auf Seite 21 der Begründung ergibt sich, dass allen Bedarfsberechnungen für den Planungszeitraum der Stichtag 31.12.2014 zugrunde gelegt wurde, „da zum Berechnungszeitpunkt noch nicht alle nötigen Daten des Jahres 2015 des statistischen Landesamts Baden-Württemberg zur Verfügung standen. Da zum damaligen Zeitpunkt (Zeitpunkt der Berechnungen durch den GVV) lediglich prognostizierte Zahlen bis zum Jahr 2030 vorlagen, wurde der Zeitraum 2031 bis 2035 (als Zieljahr der FNP-Fortschreibung) aus den prognostizierten Zahlen von 2014 bis 2030 ermittelt und durchschnittlich angerechnet. Die wurde nachvollziehbar und schlüssig dargelegt. Diese Berechnung, die die Grundlage der Wohnflächenbedarfsermittlung war, sollte jedoch anhand der</p>	<p><u>2.1 Wohnflächenbedarf</u> Berücksichtigung. Die Berechnungen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens aktualisiert.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>Nun vorliegenden Zahlen nochmals überprüft werden, da die neuen Zahlen des statistischen Landesamts zum Teil insbesondere eine geringere Bevölkerungsabnahme prognostizieren, als die Berechnungen in der vorgelegten Begründung ergaben, bzw. sogar für die Stadt Süßen von einem Bevölkerungswachstum ausgehen. So wird bei Gingen für das Jahr 2035 eine Einwohnerzahl von 4.255 vorausberechnet, das statistische Landesamt geht von einer Bevölkerungszahl von 4.272 aus. Für Lauterstein ergibt sich nach den aktuellen Zahlen eine Bevölkerungsprognose von 2.390 für das Jahr 2035, anstatt der vom GVV ermittelten 2.271 Einwohner. Für Süßen prognostiziert das Statistische Landesamt 10.599 Einwohner, in der Begründung wird eine Bevölkerung von 9.564 angenommen. Für Donzdorf geht das Statistische Landesamt für das Jahr 2035 von einer Bevölkerungszahl von 10.485 aus, gegenüber 10.616 erwarteten Einwohnern in der Begründung.</p> <p>Danach kann zunächst festgestellt werden, dass insgesamt gesehen, die aktuellen Zahlen des Statistischen Landesamts einen geringeren Bevölkerungsrückgang annehmen als vom GVV vorausberechnet. Für Süßen wird eine Bevölkerungszunahme prognostiziert, lediglich für Donzdorf fällt die Prognose negativer aus. Betrachtet man jedoch den hierzu vom Statistischen Landesamt dargestellten Entwicklungskorridor stellt man fest, dass die vom GVV ermittelte Bevölkerungsvorausrechnung von 10.616 (DO) Einwohnern nur geringfügig über der dort genannten Hauptvariante mit 10.485 liegt (ca. 1,3%) und deutlich unter dem oberen Rand des Korridors, der mit 11.533 prognostiziert wird. Eine Abweichung von der Hauptvariante nach oben sollte jedoch näher begründet werden.</p>	<p>Hinweis: Zum Stand der Stellungnahme waren die Daten der Berechnung des FNP zwischenzeitlich aktualisiert. Wie oben erläutert werden die Berechnungen im Rahmen des FNP-Verfahrens ebenfalls aktualisiert.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>Im Übrigen sehen die Plausibilitätshinweise als Grundlage der Prüfung des Wohnbauflächenbedarfs ausdrücklich vor, dass örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu einem erhöhten Bedarf führen können, ebenso mit in die Bewertung einzubeziehen sind, wie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung.</p> <p>Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP 2035 wurde für die Verbandsgemeinden jeweils ein Baulückenkataster erstellt und Umfragen bei den Grundstückseigentümern durchgeführt, deren Ergebnisse Stand 01.01.2013 aufweisen. Für Gingen ergab die Umfrage eine Aktivierungsquote der privaten Baulücken von 7%, für Süßen 18%. Diese niedrigen Quoten wurden ausführlich erläutert. Die mangelnde Verkaufsbereitschaft wird dabei auch mit dem Zurückhalten der Grundstücke als Wertanlage für Kinder und Enkel begründet. Angesichts der langen Laufzeit des Flächennutzungsplans bis 2035 wäre jedoch hierbei zu berücksichtigen, dass in einem Zeitraum von 2013 bis 2035 ein Bedarf dieser Personengruppe damit zumindest teilweise gedeckt werden dürfte, was bei der Aktivierungsquote zu berücksichtigen wäre. Die Ergebnisse vom 01.01.2013 wäre zudem in Hinblick auf möglicherweise nun doch zeitlich jüngeren Erkenntnissen zu vorliegenden Flächenverfügbarkeiten zu überprüfen und ggf. zu aktualisieren.</p> <p>Bzgl. der für die Stadt Donzdorf bei der Höhe des Wohnbauflächenbedarfs angesetzten Bruttomindestdichte wird folgendes angemerkt: Für Donzdorf als Unterzentrum ist nach PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart als Bruttowohndichte ein Wert</p>	<p>Im gesamten Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands wurden Umfragen zu Baulücken mit den Eigentümern durchgeführt, Verweis auf Begründung Teil IV Nr. 3.2, zweite Tabelle. Die Ergebnisse der Mitglieder Gingen und Süßen wurden besonders erläutert, da hier die Quoten bei lediglich 7% bzw. 18% lagen. Die Stadt Süßen hat im Vorfeld des Einstieges in die Vermarktung des ersten Bauabschnittes „Rabenwiesen V“ und der Bebauungsplanänderung „Salacher Straße, 3. Änderung“ bei einer erneuten Abfrage Ende 2017 keine höhere Aktivierungsquote nachweisen können. Wie zu erkennen ist, wurden verhältnismäßig wenige private Baulücken seit dem FNP VE vom April 2016 aktiviert; trotz der derzeit extrem hohen Nachfrage mit entsprechenden Preissteigerungen. Dies bekräftigt nochmals die niedrigen, aus den Umfragen erhobenen Aktivierungsquoten, die in den Berechnungen herangezogen wurden. Die real vorhandenen Zahlen sollen weiterhin Anwendung finden, da diese die tatsächlichen örtlichen Bedingungen genauer widerspiegeln als Orientierungswerte, die für die gesamte Region Stuttgart erörtert wurden.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>von 70 Einwohner pro Hektar (EW/ha) vorgegeben. Dabei wird nicht zwischen verschiedenen Ortsteilen unterschieden, aus denen ein Unterzentrum bestehen kann. In der Raumnutzungskarte ist im Süden der Stadt Donzdorf darüber hinaus ein Siedlungsbereich mit verstärkter Siedlungstätigkeit nach PS 2.4.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart verbindlich festgelegt. Dort soll sich nach diesem Plansatz die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen. In der Tabelle in PS 2.4.1.4 (Z) wird der zum Siedlungsbereich gehörende Gemeindeteil von Donzdorf mit „Hauptort“ bezeichnet. In der vorgelegten Begründung wird für Donzdorf selbst ein Bruttowohnminderdichtewert von 70 EW/ha zugrunde gelegt, für die Teilorte Reichenbach und Winzingen dagegen ein Wert von lediglich 55 EW/ha. In den Plausibilitätshinweisen ist jedoch ausdrücklich vorgesehen, dass durch regionale Besonderheiten bedingte Abweichungen (z.B. Teilorte im ländlichen Raum mit besonders geringer Dichte) bei entsprechender Darlegung berücksichtigt werden sollen. Eine entsprechende Ergänzung in der Darstellung sollte daher jedoch noch erfolgen.</p> <p><u>2.2 Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aufgrund der geplanten Interkommunalen Gewerbegebiete und Gewerbeflächenbedarf</u> Der verstärkte Wohnbauflächenbedarf wird mit den interkommunalen Gewerbegebieten „Gewerbepark Lautertal“ und „Auen“ begründet. Hierzu wird auf folgendes hingewiesen: Die Ausweisung eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen im Regionalplan für sich alleine gesehen ist nicht geeignet, einen entsprechenden Bedarf an Gewerbebauflächen sowie</p>	<p>Der Wert von 55 EW/ha wurde im Vorfeld mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt und als Grundlage für die Berechnungen im FNP festgelegt (Gespräch vom 18.09.2012). Eine kurze Erläuterung hierzu wird in die Begründung unter Teil IV Nr. 4 eingefügt.</p> <p><u>2.2 Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aufgrund der geplanten Interkommunalen Gewerbegebiete und Gewerbeflächenbedarf</u></p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>damit einhergehend einen entsprechenden Mehrbedarf an Wohnbauflächen zu begründen. Er kann zu einem Mehrbedarf führen, hierzu müsste jedoch zunächst der Bedarf an Gewerbeflächen in der Größenordnung des im Regionalplan ausgewiesenen (und noch nicht entwickelten) Gewerbeschwerpunkts nachvollziehbar dargelegt werden. Erst wenn der künftige Gewerbeflächenbedarf für den Planungszeitraum nachvollziehbar dargestellt und begründet ist, kann sich hierauf aufbauend ein entsprechender Mehrbedarf an Wohnbaufläche ergeben. Da es sich bei diesem Gewerbeschwerpunkt nach den Ausführungen im Regionalplan um einen der letzten für Gewerbe geeigneten Standorte im Filstal handelt und er Bedeutung über den Verwaltungsraum hinaus aufweist, könnte z.B. ausgeführt werden, ob es bereits Nachfragen von Firmen gibt bei denen aufgrund ihres Profils mit der Bereitstellung neuer Arbeitsplätze in einem gewissen Umfang zu rechnen sein wird, wie viele Arbeitsplätze in dem bislang entwickelten Teil des Gewerbeschwerpunkts in der Vergangenheit innerhalb welchen Zeitraums bereits geschaffen wurde etc.</p> <p>In der Begründung zur FNP-Fortschreibung wird auf Seite 53 Bezug genommen auf die Ausführungen in der Begründung zu PS 2.4.3.1 (Z) des Regionalplans. Dort wird angeführt, dass sich die Festlegung von geeigneten Standorten für Schwerpunkte für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen nicht allein aus dem begründbaren Bedarf ableiten ließe. Es gelte insbesondere, die Standorte gegenüber anderen Nutzungen zu sichern. Dies hat der Verband Region Stuttgart mit seinem PS 2.4.3.1 (Z) klargestellt indem darin festgeschrieben wird, dass andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen sind, soweit sie mit den vorrangigen Nutzun-</p>	<p>Der Forderung eines nachgewiesenen Bedarfs an Gewerbebauflächen von rd. 25 ha bis zum Jahr 2035 kann nicht nachgekommen werden. Verweis auf den Regionalplan:</p> <p><i>„Abgesehen von der jeweiligen in der Praxis bestehenden Schwierigkeit, einen längerfristigen Bedarf an gewerblichen Bauflächen zu prognostizieren, ist es im Ganzen schwierig bzw. teilweise auch unmöglich einen konkreten Bedarf für einen Planungszeitraum zu bestimmen (Begründung zu 2.4.3.1 Regionalplan Stuttgart)“.</i></p> <p>Verweis auf Begründung Teil V Nr.2:</p> <p><i>„Um den Flächennutzungsplan 2035 des GVV Mittlere Fils – Lautertal gemäß § 1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen und eine gewünschte Standortsicherung wie bereits dargelegt zu betreiben, wird der laut Regionalplan gesetzte Gewerbeschwerpunkt in die Darstellungen des Flächennutzungsplans 2035 des GVV in vollem Umfang übernommen (HINWEIS: gemäß Plansatz 2.4.3.1.4 (Z) des Regionalplans sind Einzelhandelsgroßprojekte und Veranstaltungszentren innerhalb der Gewerbeflächenschwerpunkte unzulässig). Der bereits per Satzung beschlossene Zweckverband, welcher für die Bebauungsplanung zuständig sein wird, sieht vor, die Gewerbefläche mittels einzelner Bauabschnitte, jeweils auf Grundlage eines begründeten, tatsächlich vorhandenen Bedarfs, zu entwickeln.“</i></p> <p>Die Darstellung des Gewerbepark Lautertal ist im Regionalplan als Ziel definiert. <i>„Ziele der Regionalplanung (Z) sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen, öffentliche Stellen haben die Ziele bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten.“</i> Quelle: Regionalplan, allgemeine Hinweise und Erläuterungen, Wirkungen der Festlegungen, Seite XI</p> <p>Aufgrund der langen Laufzeit des FNP, der unmöglichen Belegung eines die gesamte Region Stuttgart betreffenden Bedarfs an gewerblichen Bauflächen und der im Sinne überregionalen Vorgaben agierenden Planung, soll die Gesamtfläche des</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>gen oder Zielen der Raumordnung vereinbar sind. Eine zusätzliche „Flächensicherung“ durch eine Ausweisung im FNP bedarf es daher nicht. Denn durch die im Regionalplan als raumordnerisches Ziel festgelegten Schwerpunkte wird eine entgegenstehende Nutzung gerade ausgeschlossen. Nach § 1 Abs.3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist auch § 1 Abs.4 BauGB zu sehen. In einem FNP darf daher auf dem Gebiet des in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Ziel ausgewiesenen Gewerbeschwerpunkts keine Nutzung dargestellt werden, die dieser vorgesehenen Nutzung widerspricht. Eine Übernahme des Gewerbeschwerpunkts mit einer Darstellung im FNP ist dann vorzunehmen, wenn hierfür auch ein entsprechender Flächenbedarf schlüssig dargelegt werden kann.</p>	<p>„Gewerbepark Lautertal“ in die Darstellungen des FNP 2035 aufgenommen werden.</p> <p>Wie bereits in der Begründung erläutert, wird die Fläche im Rahmen von Bebauungsplanverfahren anhand tatsächlich bestehender Bedarfe, in Bauabschnitten unterteilt, ausgewiesen. Eine reine Angebotsplanung ohne absehbare tatsächliche bauliche Nutzung ist aufgrund des nötigen Invests in die Erschließungsstruktur weder im Sinne der übergeordneten Planvorgaben noch im Sinne des Gemeindeverwaltungsverbands.</p> <p>Da es sich bei den anschließenden Bebauungsplanverfahren um Außenentwicklungen handelt, ist absehbar, dass auch das Regierungspräsidium sowie der Verband Region Stuttgart an den Aufstellungsverfahren beteiligt werden. Die Darstellung der Fläche als Fläche für Gewerbe im FNP ermöglicht somit nicht eine sofortige planungsrechtliche Baureifmachung, sondern legt den Grundstein dafür, die Fläche bei tatsächlich bestehender Nachfrage kurzfristig als Bauland im Rahmen von Bebauungsplanverfahren und Erschließungsmaßnahmen bereitstellen zu können. Gerade im Bereich Gewerbe ist eine zeitnahe Bebauungsmöglichkeit oftmals ausschlaggebender Faktor. Weiterhin wird die Darstellung der Fläche als Gewerbefläche das Augenmerk (auch großflächiger) Gewerbebetriebe auf das GVV-Gebiet und somit auf die Region Stuttgart lenken. Durch eine reine Darstellung im Regionalplan mit „Reservierung“ der Fläche werden nicht ausreichend Anreize zu einer Niederlassung kommuniziert. Durch die Darstellung der Fläche als Fläche für Gewerbe im Flächennutzungsplan folgt der nächste logische Schritt, den als Ziel gesetzten Gewerbeschwerpunkt von der Planung in die Realität umzusetzen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>Es sind daher ergänzende Ausführungen im Zusammenhang mit dem geplanten Interkommunalen Gewerbegebiet „Auen“ notwendig, wieso der Gewerbeschwerpunkt mit einer Größe von ca. 24,87ha nicht ausreicht um den Gewerbeflächenbedarf auch der Verbandsmitglieder im Planungszeitraum abdecken zu können.</p> <p>Neben den beiden interkommunalen Gewerbegebieten ist noch die Darstellung weiterer Gewerbeflächen geplant. In der Begründung erfolgt eine Differenzierung zwischen „regionalen“ und „kommunalen“ Gewerbeflächen. Wie bereits angesprochen, sind jedoch die Gewerbeflächen in einem Gewerbeschwerpunkt oder in einem anderen interkommunalen Gewerbegebiet gerade auch für die hiervon benachbarten Kommunen vorgesehen. Ein darüber hinausgehender Bedarf ist ausführlich zu begründen.</p> <p>In der Begründung wird angeführt, dass kaum noch gewerbliche Baulücken vorhanden seien. Der zukünftige Bedarf an „kommunalen“ Gewerbeflächen resultiere hauptsächlich aus Erweiterungen bereits vorhandener gewerblicher Betriebe. Zu berücksichtigen ist hier jedoch, dass gerade für diese Fälle auch die Interkommunalen Gewerbegebiete geschaffen werden. Es ist daher insgesamt darauf zu achten, dass für alle in der FNP-Fortschreibung vorgesehenen Gewerbebauflächen (Interkommunales Gewerbegebiet „Lautertal“ (Gewerbeschwerpunkt), Interkommunales Gewerbegebiet „Auen“, zusätzliche „kommunale“ Gewerbeflächen für die einzelnen Verbandsmitglieder) eine nachvoll-</p>	<p>Wie in der Begründung bereits dargelegt, werden im FNP 2035 weitere (reine) Gewerbeflächen (LAU Obere Wiese 0,77ha) ausgewiesen. Diese wurden auf Grundlage von Erweiterungswünschen bereits ortsansässiger Betriebe in die Darstellungen aufgenommen. Verlagerungen dieser Betriebe sind nicht gewünscht und zu vermeiden, da zahlreiche gewerbliche Branchen durch diese „Abwanderung“ entstehen würden. Dies widerspräche einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Es gilt demnach, die bestehenden Standorte zu sichern und Leerstände zu vermeiden, wodurch mit der Ausweisung kleinerer Gewerbeflächen entlang bereits bestehender gewerblicher Nutzungen nachgekommen wird.</p> <p>Ortsspezifische Bedarfe in den einzelnen Mitgliedern werden in die Begründung eingearbeitet. Hinweis: Aufgrund der Hinweise der Denkmalpflege ist mit größeren Restriktionen im Bereich des interkommunalen Gewerbegebiet „Gewerbepark Lautertal“ zu rechnen, weshalb im weiteren Verfahren die der Gemeinde zugeordnete Gewerbefläche „Kleiner Ösch“ von Donzdorf dem interkommunalen Gewerbegebiet zugewiesen wird.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>ziehbare und schlüssige Darstellung des Bedarfs erfolgt.</p> <p>Für Gingen wird ein Bedarf in Höhe von 5,03ha dargelegt, der sich aus einer Umfrage unter ansässigen Gewerbebetrieben ergab (s.S.54). Davon unabhängig ist jedoch zu begründen, wieso dieser Flächenbedarf nicht vollständig in den interkommunalen Gewerbebetrieben gedeckt werden kann (s. Ausführungen oben). Aus den Darstellungen in der Begründung geht hervor, dass für Gingen beispielsweise Gewerbeflächen in den Mischgebieten „Beim Brunnen“ und „An der Halde“ mit insgesamt 1,13ha vorgesehen sind (und damit außerhalb der Interkommunalen Gewerbegebiete).</p> <p>Da Gingen bislang das einzige Mitglied des GVV ist, das eine derartige Befragung durchgeführt hat und dort im Verhältnis gesehen, weniger Gewerbetreibende ansässig sind als in Donzdorf und Süßen, wird dieses Umfrageergebnis „exemplarisch für den gesamten Verband herangezogen“.</p> <p>Zusätzlich wird für Süßen die Nachfragesituation in der Zeit von August 2012 bis Dezember 2014 dargelegt. Für Süßen werden 0,64 ha Flächenreserven angegeben, eine zusätzliche Neuausweisung von Gewerbeflächen neben den Interkommunalen Gewerbegebieten ist nicht beabsichtigt.</p> <p>Für Donzdorf und Lauterstein sollten die Begründungen des Gewerbeflächenbedarfs noch vertieft und ergänzt werden. Eine Übernahme der Ergebnisse von Gingen ist nicht ausreichend. So könnte beispielsweise dargelegt werden, wie viele Gewerbeflächen in der Vergangenheit „belegt“ wurden, ob es Nachfragen und Ansiedlungswünsche gegeben hat oder Erweiterungsabsichten geäußert wurden etc.</p>	<p>Begründung siehe oben.</p> <p><u>Gewerbliche Flächen „Beim Brunnen“ und „An der Halde“</u> Die Gemeinde Gingen hat den voraussichtlichen Bedarf an Gewerbebauflächen plausibel auf Basis von Befragungen der örtlichen Gewerbetreibenden nachgewiesen. In der Gemeinde sind nachgewiesenermaßen kaum Gewerbebaupotentiale im Bestand vorhanden (0,1 ha). Gewerbliche Entwicklung kann somit künftig nur in neuen Baugebieten stattfinden. Auch der Verband Region Stuttgart stellt in seiner Stellungnahmen vom 19.09.2016 fest, dass der Umfang der geplanten gewerblichen Flächenausweisungen im Vorentwurf des FNPs insgesamt angemessen erscheint. Im Vorentwurf des FNP sind ca. 13 ha gewerbliche Neubauflächen dargestellt. Hieraus wird ersichtlich, dass sämtliche geplanten gewerblichen Bauflächen erforderlich sind. Auch die dargestellten Mischbauflächen! Die erwähnte Umfrage bei den Gewerbetreibenden in Gingen an der Fils als auch Anfragen von weiteren am Ort ansässigen Gewerbetreibenden haben gezeigt, dass ein großer Bedarf, vor allem auch an Erweiterungsflächen bzw. Umsiedlungsflächen für bereits bestehende Gewerbebetriebe am Ort besteht. Dieser Bedarf bei den eher „kleineren“ Gewerbebetrieben muss direkt am Ort gedeckt werden, um eine Abwanderung von diesen zu verhindern. Es handelt sich hier auch um Betriebe, die einen Ortsbezug benötigen. Durch einen direkten B10-Anschluss ist das Filstal um Gingen / Süßen für Gewerbetreibende sehr attraktiv. Brachflächen und Baulücken sind nicht vorhanden. Das interkommunale Gewerbegebiet Auen stellt sowohl eine Ansiedlungsmöglichkeit für Betriebe „mittlerer Größe“ der Stadt Süßen und der Gemeinde Gingen an der Fils als auch für regionales Gewerbe bis 1 ha dar, da das großflächige und auch überörtliche Gewerbe im Gewerbeschwerpunkt „Gewerbepark Lautertal“ untergebracht werden soll.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>Des Weiteren wird auf die entsprechenden Ausführungen in den Plausibilitätshinweisen hingewiesen. Zu berücksichtigen ist ferner, dass laut den Ausführungen auf Seite 30 in der Begründung bei der Darstellung der Verfügbarkeit der Baulücken aufgeführt wurde, dass Firmenflächen für Eigenentwicklungen vorgehalten würden und daher nicht in die Aktivierungsquote eingerechnet werden konnten.</p> <p>Weshalb sich aus dem geplanten Interkommunalen Gewerbegebiet „Auen“ ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf ergeben soll, wäre darüber hinaus gesondert zu begründen. Dies ist derzeit noch nicht nachvollziehbar.</p> <p><u>2.3 Sonderfall Lauterstein</u> Für die Stadt Lauterstein wird auf folgendes hingewiesen: Berechnet wird ein negativer absoluter Wohnbauflächenbedarf entsprechend den Vorgaben der Plausibilitätshinweise von -3,92ha. Dieser setzt sich aus einem relativen Flächenbedarf von -2,82ha sowie der Anrechnung vorhandener Baulücken in Höhe von 1,1ha zusammen. Aufgrund der ortsspezifischen Besonderheiten in Gestalt einer ungünstigen topografischen Lage mit starken Steillagen am Albtrauf und demzufolge hohen Erschließungskosten, sowie einer beabsichtigten gleichberechtigten Neuausweisung in beiden Ortsteilen ist eine Neuausweisung von insgesamt 2,94ha vorgesehen. Die neue Flächenausweisung in dem angegebenen Umfang wird auch damit begründet, dass in beiden Ortsteilen eine Entwicklung ermöglicht werden soll. In diesem Zusammenhang sollte in der Begründung auch auf die vorhandenen Baulücken eingegangen</p>	<p>In Donzdorf sind Erweiterungswünsche ortsansässiger Unternehmen bekannt, entsprechendes gilt für ortsansässige Gewerbebetriebe in Lauterstein (Verweis auf Begründung Teil V Nr. 3.1).</p> <p><u>2.3 Sonderfall Lauterstein</u></p> <p>Die Baulückenkataster werden im Zuge der Aktualisierung um die Verortung der Baulücken in Lauterstein ergänzt.</p>	

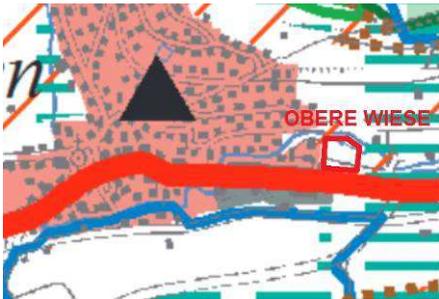
Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>werden, bzw. wo (in welchem Ortsteil) sich diese befinden und der Umfang der Neuausweisung bezüglich der Anzahl der neuen Wohnbauflächen für jeden Ortsteil entsprechend nochmals überprüft, bzw. dargelegt werden, weshalb die Baulücken nicht zu berücksichtigen sind.</p> <p>Es kann im Übrigen zwar nachvollzogen werden, dass aufgrund der topografisch schwierigen Lage und der damit einhergehenden schwierigen Erschließung und hohen Erschließungskosten die Flächen eine gewisse Größe aufweisen müssen. Allerdings wären jedoch noch ergänzende Ausführungen notwendig, weshalb auf einer Gesamtfläche von ca. 2,94 ha lediglich 27 neu zu bebauende Grundstücke vorgesehen werden. Auf die für Lauterstein geltende Bruttowohnmindstdichte von 50 EW/ha wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	<p>Nicht nur größere öffentliche Erschließungsflächen, sondern auch private Erschließungswege resultieren aus den topografischen Bedingungen. Bei einer maximalen Bebauung von 0,4 in Wohngebieten gemäß BauNVO werden durch diese Rahmenbedingungen rd. 27 neue Baugrundstücke ermöglicht.</p> <p>Die einzige Möglichkeit, den geforderten Wert von 50 EW/ha in den geplanten Flächen zu erreichen, wäre somit die Zulässigkeit einer Mehrzahl an Vollgeschossen je Gebäude, was wiederum einen steigenden Bedarf an Parkierungsflächen nach sich ziehen würde (nebst anderen negativen Beeinträchtigungen wie beispielsweise auf natürliche Funktionen, das Landschaftsbild, etc.). Aufgrund enormer Kosten bei Tiefgaragenbauten, werden diese üblicherweise bei Einzel, Doppel- und Reihenhäusern nicht errichtet (zusätzliche Mehraufwendungen bei Gründungsarbeiten kämen hier bei Lauterstein aufgrund der Hanglagen noch zusätzlich hinzu). Eine Lösung wäre die Errichtung von Parkierungsflächen entlang öffentlicher Straßen, was zusammen mit Freiflächen für das Abladen von Schnee im Winter den prozentualen Anteil der Erschließungsflächen wiederum stark ansteigen lassen würde.</p> <p>Die Angaben ziehen derzeit eine Dichte von ca. 37 EW/ha nach sich. Eine Dichte von 50 EW/ha kann aufgrund der erläuterten örtlichen Gegebenheiten (breite Erschließungswege etc.) nur mittels Geschosswohnungsbauten erzielt werden. Entsprechende Bauten können im Bereich von geplanten Mischflächen errichtet, und somit ein durchschnittlicher Einwohnerwert von 50 EW /ha bei Neuausweisungen im Stadtgebiet erreicht werden. Im Rahmen der künftigen Bebauungsplanverfahren (wenn sich die Planungen konkretisiert haben) wird die Plausibilität und ebenso der regionalplanerische Richtwert nachgewiesen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lich-keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p><b>3. Qualitative Beurteilung</b></p> <p>3.1 <u>Donzdorf</u></p> <p>Gegen die Darstellung der geplanten Wohnflächen „<b>Rindersteig</b>“, „<b>Bei den Kirschbäumen</b>“, „<b>Herren-gestell</b>“ und „<b>Holdergasse</b>“ (WIN) bestehen keine Bedenken, da Festsetzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart nicht entgegenstehen.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „<b>Brühl II</b>“ (REI) liegt in einer Überschwemmungsfläche HQ<sub>100</sub> nach PS 3.4.6 (Z) regionalplan Stuttgart - Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von in Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Die geplante Wohnfläche „<b>Letten</b>“ (REI) liegt zum überwiegenden Teil in einem regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart. Danach sind die Regionalen Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Es bestehen daher Bedenken. Die Fläche liegt darüber hinaus in einem Landschaftsschutzgebiet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen; die Fläche „Brühl-Teil 2“ wird aufgrund des Überschwemmungsgebiets und des Ausweisungsverbots nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz im Flächennutzungsplan 2035 nicht mehr weiter verfolgt.</p> <p>Die geplante Wohnfläche „Letten“ wird im Flächennutzungsplan 2035 nicht mehr weiter verfolgt.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 29		<p>Die geplante Mischbaufläche „<b>Beim Birnbäumle</b>“ liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart. Diese Gebiete dienen der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Der geplanten Mischbaufläche „<b>Holdergasse</b>“ stehen keine regionalplanerischen Festsetzungen entgegen.</p> <p>Die geplante Gewerbebaufläche „<b>Kleiner Ösch</b>“ und „<b>IKG Gewerbepark Lautertal</b>“ liegen im ausgewiesenen regionalen Gewerbeschwerpunkt „Donzdorf“. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>3.2 Gingen a.d.F.</u></p> <p>Bezüglich der geplanten Wohnbauflächen „An der Halde“, „<b>Im Barbaragarten</b>“ und „<b>Schulstraße</b>“ sowie der geplanten Mischfläche „<b>An der Halde</b>“ bestehen keine Bedenken, da Festsetzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart nicht entgegenstehen.</p>	<p><u>Beim Birnbäumle</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die natur-schutzfachliche Wertigkeit der Baufläche „Beim Birnbäumle“ ist im Rahmen der Umweltprüfung (siehe Umweltbericht Anhang I) dargestellt, der erforderliche Ausgleichsbedarf berücksichtigt und aufgeführt. Die Fläche soll weiterhin in die Ausweisungen des FNP aufgenommen werden. Ein entsprechender Vermerk wird in die Begründung eingearbeitet und im Zuge der weiteren Planung (FNP, Umweltbericht, nachfolgende Bebauungspläne) berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahmen zu „Holdergasse“, „Kleiner Ösch“ und IKG Lautertal werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Gingen a.d.F.</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 29.		<p>Die geplante Mischbaufläche „<b>Beim Brunnen</b>“ liegt in einer Überschwemmungsfläche HQ<sub>100</sub>. Nach PS 3.4.6 (Z) Regionalplan Stuttgart - Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.</p>	<p><u>Beim Brunnen</u>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Baufläche kann als Baufläche realisiert werden, sofern Maßnahmen zum Hochwasserschutz umgesetzt werden, die eine Veränderung der Hochwassersituation ermöglichen und das Plangebiet dadurch außerhalb des HQ<sub>100</sub>-Bereichs liegt.  Das geplante Mischgebiet „Beim Brunnen“ liegt derzeit noch innerhalb eines rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes (HQ 100-Flächen). Die Flächen der Überschwemmungsgebiete sind Auswirkungen des bisher noch nicht ausgebauten Gewässers 2. Ordnung „Marrbach“. Der Ausbau ist, wie dem Landratsamt Göppingen auch bekannt ist, in Planung. Die Lage des geplanten ausgebauten Gewässers im Hinblick auf den Ort des zukünftigen Durchtritts des Marrbachs durch den Bahndamm wurde auch mit der Deutschen Bahn geklärt. Die Planung wird von der Gemeinde vorangetrieben und soll zügig umgesetzt werden.  Der Gemeinde ist bewusst, dass eine konkrete Umsetzung des Baugebietes „Beim Brunnen“ erst nach Ausbau des Marrbachs erfolgen kann. In § 78 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ist geregelt, dass die Ausweisung von neuen <b>Baugebieten</b> im Außenbereich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt ist. Die Darstellung von <b>Bauflächen</b> nach § 1 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung kann daher aus Sicht der Gemeinde Gingen an der Fils im Flächennutzungsplan erfolgen.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>Die geplante Sonderbaufläche „<b>Reitanlage</b>“ liegt in einem regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart. Danach sind Regionale Grünzüge Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Angrenzend gibt es zwar schon einen Reiterhof. Es bestehen jedoch aus derzeitiger Sicht Bedenken, da genauere Angaben zu einer weiteren Bebauung fehlen. Die Fläche liegt ferner in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart (vgl. hierzu obige Ausführungen).</p> <p><u>3.3Lauterstein</u> Den geplanten Wohnbauflächen „<b>Jauch</b>“, „<b>Kalkhofen II</b>“ und „<b>Weinhalde</b>“ sowie der geplanten Mischbaufläche „<b>Oberer Ösch</b>“ stehen keine regionalplanerischen Festsetzungen entgegen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „<b>Hätzenberg</b>“ liegt randlich in einem regionalen Grünzug. Dieser ist mit der Planung abschließend ausgeformt. Sie liegt ferner in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart. Diese Gebiete dienen der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Na-</p>	<p><u>Reitanlage</u> Der Umstand ist bekannt. Da sich in direkter Umgebung bereits eine bestehende Reitanlage befindet sollen zu erwartende Synergieeffekte genutzt, und demnach die geplante Fläche beibehalten werden. Der Flächenumfang wurde allerdings im Vergleich zu den Ausweisungen des Vorentwurfs erheblich reduziert (von 1,7 ha auf 0,56 ha). Die Flächenreduzierung spiegelt das Ansinnen der Gemeinde Gingen wieder, den künftigen Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren. Detaillierte Regelungen hinsichtlich natur- und artenschutzrechtlicher Belange und des Bebauungsgrades werden im nachfolgenden Bebauungsplan geregelt, welcher in enger Abstimmung mit den höheren Behörden aufgestellt werden wird.</p> <p><u>Lauterstein</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hätzenberg   Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird beibehalten. Belange des Vorbehaltsgebiets werden im Zuge weiterer Planungen berücksichtigt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>turhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Die geplante Gewerbefläche „<b>Obere Wiese</b>“ liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart. Die damit verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p><b>3.4 Süßen</b> Gegen die Darstellung der geplanten Wohnbauflächen „<b>Neue Teile</b>“, „<b>Greut</b>“, „<b>Hornwiesen</b>“, „<b>Albstraße</b>“, „<b>Brucknerstraße</b>“ und „<b>Frühlingstraße</b>“ bestehen keine Bedenken, da Festsetzungen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart nicht entgegenstehen.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche „<b>Jahnstraße</b>“ liegt in einer Überschwemmungsfläche HQ<sub>100</sub>. Nach PS 3.4.6 (Z) Regionalplan Stuttgart - Gebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VRG) - sind überflutungsgefährdete Gebiete in den Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hoch-</p>	<p>Obere Wiese</p>  <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche soll weiterhin in die Darstellungen des FNP aufgenommen werden. Belange des Vorbehaltsgebiets werden im Zuge weiterer Planungen berücksichtigt.</p> <p><b>Süßen</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bebauung der geplanten Baufläche „<b>Jahnstraße</b>“ ist erst nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme vorgesehen. Die Zuwendungsbescheide nach den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft für den Hochwasserschutz am Mühlkanal und der Herstellung der ökologischen Durchgängigkeit liegen seit 11.07.2018 bei der Stadtverwaltung Süßen vor. Der Gemeinderat hat am 23.07.2018 den Baubeschluss gefasst. Nach Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme liegt die geplante Baufläche nicht mehr innerhalb der Überflutungsfläche HQ<sub>100</sub>.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffent- lichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p>wasserschutzes von weiterer Bebauung freizuhalten. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten.</p> <p>Die geplante Grünfläche „<b>Erweiterung Sportanlagen</b>“ liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.2 (G) sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart. Letztere dienen der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt. In ihnen ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Darüber hinaus ragt der östliche Teil der Grünfläche in die Grünzäsur Z 55 nach PS 3.1.2 (Z) Regionalplan Stuttgart hinein. Die in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Andere Raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Vorranggebiet zugunsten von Freiräumen). Neue raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von § 29 Abs.1 BauGB i.d.F. v. 21.12.2006, zuletzt geändert</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Fläche soll in den Darstellungen des Flächennutzungsplans beibehalten werden. Es handelt sich um eine Grünfläche, diese steht den Belangen des Regionalen Grünzugs und der Grünzäsur nicht im Weg. Bestimmungen zu Hochbauten in Zusammenhang mit übergeordneten Planvorgaben und Belangen (hier: Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege) werden im Rahmen des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens mit den höheren Behörden abgestimmt und entsprechend festgesetzt.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 29		<p>Bestehender Kläranlagen nicht zugelassen werden. Es bestehen dann keine Bedenken, wenn keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden. Eine Ausweisung als Grünfläche steht dem regionalplanerischen Ziel nicht entgegen.</p> <p><b>4. Einzelhandel</b>          Bislang sind in der vorgelegten Begründung zur Flächennutzungsplanfortschreibung keine Angaben zur Einzelhandelssituation und zur Einzelhandelsentwicklung in den Kommunen des Gemeindeverwaltungsverbands gemacht worden. Dies ist noch nachzuholen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs.3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zukommen zu lassen.</p> <p><b>STRASSENWESEN UND VERKEHR</b>          Die Anbindung von Baugebieten an Bundes- / Landesstraßen ist spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.4 - Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.          Grundsätzlich sind an der freien Strecke die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßen) und § 22 StrG (Landesstraßen) einzuhalten. Der Vorhabensträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.</p> <p>Rückfragen richten Sie bitte an: Frau Tilja Neukamm, Referat 45, Tel. 0711 - 904 14516; Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</p>	<p><b>4. Einzelhandel</b>          Derzeit wird das Einzelhandelskonzept für den Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils-Lautertal von der GMA (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) Ludwigsburg fortgeschrieben. Auf dieses Konzept wird verwiesen. Das Einzelhandelskonzept der Stadt Süßen wird derzeit ebenfalls fortgeschrieben.</p> <p>Der Umstand ist bekannt. Zur nochmaligen Verdeutlichung wird ein Hinweis unter Teil VII Nr. 7 der Begründung eingearbeitet.</p>	

Nr.	Behörde/Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Zu 29		<p><b>UMWELT</b> Siehe 1. Stellungnahme des RP Stuttgart vom 28.06.2016, Punkt Nr. 20 dieses Abwägungspapiers.</p> <p><b>DENKMALPFLEGE</b> Siehe 1. Stellungnahme des RP Stuttgart vom 28.06.2016, Punkt Nr. 20 dieses Abwägungspapiers</p> <p><i>Einschub: Antwortschreiben des Regierungspräsidenten vom 04.12.2017: Sehr geehrter Herr Bürgermeister, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 23.10.2017, in dem Sie die geforderte Begründungstiefe für im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans geplante Gewerbeflächendarstellungen hinterfragen, die nach dem Regionalplan für die Region Stuttgart im Bereich eines Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen liegen. Nach Einschätzung des Fachreferats liegt in Bezug auf die von Ihnen angesprochene Stellungnahme vom 20.09.2016 möglicherweise ein Missverständnis vor: Hinsichtlich der Anforderungen an die Bedarfsbegründung für die im regionalen Gewerbeschwerpunkt liegenden Flächen sollen keine übertriebenen Anforderungen gestellt werden -gänzlich kann auf die Begründung jedoch nicht verzichtet werden. Neben dem wichtigen Aspekt, dass vorliegend ein auf der Ebene des Flächennutzungsplans umzusetzender regionaler Gewerbeschwerpunkt als Ziel der Raumordnung vorgesehen ist, kann - wie Sie zutreffend feststellen - darauf hingewiesen werden, dass derzeit gerade in der Region Stuttgart ein erheblicher Bedarf besonders an großflächigen gewerblichen Bauflächen besteht. Begrüßenswert wäre, wenn ergänzend noch ein kommunaler Bezug hergestellt werden könnte,</i></p>	<p><b>UMWELT</b> Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt Nr.20 dieses Abwägungspapiers.</p> <p><b>DENKMALPFLEGE</b> Siehe Stellungnahme der Verwaltung unter Punkt Nr.20 dieses Abwägungspapiers.</p> <p>Kenntnisnahme, Verweis auf Teil V Nr. 2 der Begründung.</p> <p>Der oben genannte Teil der Begründung wird um die angegebenen Fakten ergänzt.</p>	

Nr.	Behörde/ Öffentlich- keit	Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden	Stellungnahme der Verwaltung	Be- schluss- vorschlag
Zu 29		<p><i>indem beispielsweise auf die von Ihnen angesprochenen Investorenanfragen verwiesen wird. Vertiefte Erhebungen oder Prognosen sehen wir insoweit jedoch nicht als erforderlich an.</i></p> <p><i>Der Vollständigkeit und Klarheit halber ist darauf hinzuweisen, dass der darüber hinausgehende weitere Bedarf an Gewerbeflächen detaillierter zu begründen ist.</i></p> <p><i>Ich hoffe, diese Auskunft hilft Ihnen für das weitere Verfahren weiter. Bei weiteren Fragen können Sie gerne Frau Emslander ansprechen, Tel: 0711/904-12118; E-Mail: <a href="mailto:claudia.emslander@rps.bwl.de">claudia.emslander@rps.bwl.de</a>.</i></p>	Kenntnisnahme, es wird auf Teil V Nr.3 der Begründung verwiesen.	