

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 20.07.2023 – 28.08.2023
1.1	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 24.08.2023</u></p> <p>das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:</p> <p>Stellungnahme Anregungen Landwirtschaft</p> <p>Eine intensive Auseinandersetzung mit dem landwirtschaftlichen Flächenentzug ist in einem Ziel des Landesentwicklungsplans (Z 5.3.2) bzw. in einem Grundsatz (G (4) B I 2.1 incl. zu G (4)) des Regionalplans Donau Iller (Entwurf 06.12.2022) festgelegt. Es wird empfohlen, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Die Darlegung der agrarstrukturellen Rahmenbedingungen der Gemeinde Bernstadt, die Einbeziehung der Belange der Landwirtschaft in die Prüfung der alternativen Standorte auf der Gemarkung Bernstadt sowie die Darstellung der Umweltverträglichkeit des Standorts „Am Osterstetter Weg“ hinsichtlich der bestehenden geruchemittierenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe sind im Rahmen der Standortalternativenprüfung berücksichtigt. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 8 ha landwirtschaftliche Flächen. Die Nutzungsänderung ist verbunden mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen, die eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen.</p> <p>Der gesamte Siedlungskörper von Bernstadt ist ausnahmslos umgeben von besonders landbauwürdigen Flächen (Vorrangflur) oder landbauwürdigen Flächen (Vorbehaltsflur I). Eine Siedlungsentwicklung in Bereiche mit geringerer Leistungsfähigkeit ist praktisch nicht möglich, da sämtliche Ackerflächen auf der Gemarkung von Bernstadt besonders bis überwiegend landbauwürdig eingestuft sind.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erreichbaren und eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang gegenüber dem agrarstrukturellen Belang des Erhalts von ertragsfähigen aber siedlungsnahen und über eine Landesstraße überregional gut erschlossenen landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
1.1.1	<p>Verkehr und Mobilität ÖPNV Um den Ansprüchen einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Mobilität gerecht zu werden, sollte über eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet selbst oder entlang der L1170 nachgedacht werden, um das Gewerbegebiet an den ÖPNV anzuschließen.</p>	<p>Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung wird eine Bushaltestelle im Gewerbegebiet vorgesehen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.2	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz Nördlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von ca. 20 m das Gartenhausgebiet Alte Krautgärten. Wohnnutzung und Übernachtung sind nach dem Bebauungsplan „Alte Krautgärten“ nicht zugelassen. Die Kleingärten stellen einen Immissionsort dar - aufgrund der geringen Entfernung den maßgeblichen Immissionsort. Nach der DIN18005 „Schallschutz im Städtebau“ beträgt der Orientierungswert für Kleingartenanlagen tags 55 dB(A). Es wird empfohlen, die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren durch einen Sachverständigen prüfen zu lassen, um abzuklären, unter welchen Voraussetzungen die Realisierung eines Gewerbegebietes am geplanten Standort möglich ist.</p>	<p>Auf der Ebene des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Machbarkeitsuntersuchung durchgeführt, um die grundsätzliche Eignung dieses Standorts für die Ausweisung eines Gewerbegebietes nachzuweisen. Hierbei wurden die Beurteilungspegel für die vorliegenden konkreten Planungsabsichten überschlägig ermittelt und die Machbarkeit nachgewiesen. Ergänzend wurden allgemeine Aussagen zur Nutzbarkeit des Plangebietes gemacht. Die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf das bestehende Gartenhausgebiet und die Wohnbebauung wurden ebenfalls betrachtet.</p> <p>Aufgrund der Abstände und der Gliederung innerhalb des Gewerbegebietes, bei welcher das „leisere“ bzw. weniger schallintensive Kleingewerbe hin zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung orientiert wird (GE2) sowie das geplante Gebiet für das Großgewerbe (GE1) nach Richtung Westen durch ein Bürogebäude abgeschirmt wird, sind keine Konflikte zu erwarten.</p> <p>Durch die Machbarkeitsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass die Umsetzung des Bebauungsplangebietes in Hinblick auf die Niederlassung von gewerblichen Betrieben grundsätzlich möglich ist. Der Nachweis zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die zukünftigen Betriebe und deren Betriebskonzepte erfolgt abschließend im Baugenehmigungsverfahren. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird entsprechend ergänzt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.3	<p>Hinweise Straßen Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 10.08.23, bezüglich der Landesstraße L 1170, ist zu beachten. Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von Kreisstraßen werden nicht berührt.</p>	<p>Stellungnahme des Regierungspräsidium Tübingen siehe Stellungnahme vom 10.08.2023, Ziffer 1.3</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.1.4	<p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.</p>	<p>Die ordnungsgemäße Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Um die Löschwasserversorgung im</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.</p> <p>Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	<p>Plangebiet sicherzustellen, wird ein Löschwasserbehälter im Bereich der geplanten Erschließungsstraße vorgesehen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.5	<p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>Mit der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine Ausweisung einer gewerblichen Baufläche „Osterstetter Weg“ mit insgesamt 8,33 ha geschaffen. Es soll sich dort u.a. die Firma Mayser mit bis zu 500 Arbeitsplätzen auf einer Fläche von ca. 5,5 ha ansiedeln. Wir betrachten die Ansiedlung der Firma Mayser für die weitere Entwicklung und Attraktivität der Gemeinde Bernstadt sehr positiv. Es werden dauerhafte, zukunftsfähige Arbeitsplätze, auch für die umliegenden Gemeinden, geschaffen und gleichzeitig erhält die Gemeinde mit der Ansiedlung steuerlichen Mehreinnahmen, die ihr einen größeren finanziellen Spielraum ermöglicht. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Fortschreibung des FNP, sofern noch die Begründung des FNP entsprechend dem Schreiben des RP Tübingen, Frau Habermann, vom 10.08.2023 und dem Schreiben des RVDI, Herr Samein, vom 10.08.2023 ergänzt wird.</p>	<p>Entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsplans (PS 3.1.6 LEP (Z)) ist „die Siedlungsentwicklung durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauf Flächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.“</p> <p>Um darzulegen, dass dieses Ziel der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung nicht tangiert ist, wird die Neuausweisung des Gewerbegebiets einer Einzelfallbetrachtung unterzogen. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend um die Darlegung der besonderen Rahmenbedingungen der</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Gemeinde, des Bedarfs an gewerblichen Grundstücken sowie die Auswahlgründe für den gewählten Standort ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen wird festgestellt, dass mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets von 8 ha in Bernstadt im Vergleich mit Kommunen gleicher Größe ein gleichgelagertes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen geschaffen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft und abwandernden jungen Menschen gilt es durch Attraktivitätssteigerungen der Wohn- und Arbeitsqualität die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen. Dies bedeutet insbesondere Beschäftigungsangebote für junge Menschen am Wohnort bereitzuhalten, um der Arbeits- bzw. Bildungsmigration entgegen zu wirken und die Bevölkerungsstruktur insgesamt stabil zu halten.</p> <p>Bernstadt hat die Funktion einer sog. Wohnge- meinde. Diese Funktion ändert sich auch nicht, wenn mit der Ansiedlung von Unternehmen im Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“ insgesamt 660 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und davon ca. 50 Beschäftigt wohnhaft in Bernstadt dazugewonnen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs sind in den Jahren 2020 und 2023 bei der Gemeinde Bernstadt sieben Anfragen kleinerer und mittlerer Unternehmen nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken von insgesamt 2,0 bis 3,3 ha eingegangen. Darüber hinaus benötigt die Firma Mayser GmbH & Co. KG im Rahmen ihrer Standortverlagerung und der damit einhergehenden Optimierung ihrer Betriebsabläufe durch Zusammenlegung ihres Produktions- und Logistikbereichs eine Fläche von ca. 6,00 ha, um die mittelfristige Entwicklung des Unternehmens sicherstellen zu können.</p> <p>Es wurden insgesamt fünf alternative Standorte für die Ausweisung eines 8 ha großen Gewerbegebiets auf der Gemarkungsfläche von Bernstadt geprüft. Im Ergebnis scheiden alle Standortalternativen aufgrund von naturräumlichen bzw. schutzgebietsbezogenen Restriktionen, einem fehlendem Siedlungsanschluss bzw. unzumutbarer topografischer Gegebenheiten oder aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Vorgaben aus. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden auch die Auswahlgründe für den gewählten Standort den Standortalternativen der Stadt Langenau gegenübergestellt. Für eine zeitnahe Umsetzung eines gewerblichen Großvorhabens mit einem Flächenbedarf von ca. 8 ha kann die Stadt Langenau derzeit keine Alternativflächen auf ihrer Gemarkung in Aussicht stellen. Die Stadt verfügt aktuell</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>nicht über erschlossene gewerblich oder industriell nutzbare Flächen, die Interessenten aus dem Bereich der Großunternehmen angeboten werden können.</p> <p>Darüber hinaus scheidet der interkommunale Ansatz für das Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“, angesichts der unterschiedlichen strukturellen Voraussetzungen möglicher Verbandspartner und der Kurzfristigkeit in der das Projekt umgesetzt werden muss, aus.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.6	<p>Landwirtschaft</p> <p>Ein neuer Standort für ein Gewerbegebiet soll ausgewiesen werden. Mit einer Größe von 8 Hektar wird die vorhandene Industrie- und Gewerbefläche auf der Gemarkung Bernstadt mehr als verdoppelt (Flächennutzungen Baden-Württembergs 31.12.2020, Statistisches Landesamt). Das Ackerland wird sich entsprechend reduzieren und kann nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Die Ackerfläche weist mit durchschnittlich 58,67 Bodenpunkten eine relativ hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf dem Gebiet des VVL auf. Zudem liegen die Flächen (FlstNrn.: 633, 634, 636) in geringer Entfernung zu drei landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandorten und haben eine gute Flurstruktur. Dementsprechend sind die Flächen in ihrer Wirtschaftsfunktion der Vorrangflur Stufe I (Flurbilanz Baden-Württemberg, 2011) zugeordnet und werden im Regionalplan als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen.</p>	<p>Die Darlegung der agrarstrukturellen Rahmenbedingungen der Gemeinde Bernstadt, die Einbeziehung der Belange der Landwirtschaft in die Prüfung der alternativen Standorte auf der Gemarkung Bernstadt sowie die Darstellung der Umweltverträglichkeit des Standorts „Am Osterstetter Weg“ hinsichtlich der bestehenden geruchemittierenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe sind im Rahmen der Standortalternativenprüfung berücksichtigt. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 8 ha landwirtschaftliche Flächen. Die Nutzungsänderung ist verbunden mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen, die eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen.</p> <p>Der gesamte Siedlungskörper von Bernstadt ist ausnahmslos umgeben von besonders landbauwürdigen Flächen (Vorrangflur) oder landbauwürdigen Flächen (Vorbehaltsflur I). Eine Siedlungsentwicklung in Bereiche mit geringerer Leistungsfähigkeit ist praktisch nicht möglich, da sämtliche Ackerflächen auf der Gemarkung von Bernstadt besonders bis überwiegend landbauwürdig eingestuft sind.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erreichbaren und eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang gegenüber dem agrarstrukturellen Belang des Erhalts von ertragsfähigen aber siedlungsnahen und über eine Landesstraße überregional gut erschlossenen landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.7	<p>Durch die Nähe zu drei Aussiedlungsstandorten (FlstNrn. 652, 563, 545) mit Schweinehaltungen wird das Gebiet mit Geruchsmissionen belastet. Zudem</p>	<p>Um zu prüfen, ob für die landwirtschaftlichen Betriebe Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben, wurden in einer weiteren</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>können, aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben, die Entwicklungsmöglichkeiten an einem Aus siedlungsstandort (FlstNr. 652) durch das Gewerbegebiet eingeschränkt werden. Diese Nachteile sollten bei einer Prüfung von alternativen Standorten als Kriterien berücksichtigt werden.</p> <p>Bei Konkretisierung des Vorhabens wird empfohlen, die Nutzungen mit geringer Aufenthaltsdauer von Menschen in Bereichen mit höheren Geruchsstundenhäufigkeiten/Jahr vorzusehen. Auch sollte keine Wohnnutzung, aber eine maximal mögliche Geruchsbelastung im Gewerbegebiet zugelassen werden. Ein Geruchsgutachten liegt bereits vor (BerichtNr. 22-04-07-S, iMA, Richter & Röckle, 10.02.2023).</p>	<p>Ausbreitungsrechnung für zwei Betriebe Ausläufe an den Stallgebäuden berücksichtigt. Im Ergebnis wird innerhalb eines Großteils des Plangebiets der Wert von 15% nicht überschritten. Auf den Flächen mittig des Plangebiets werden von Süden her Werte bis 18% prognostiziert.</p> <p>Nach TA Luft (2021) bezieht sich der Beurteilungswert für Gewerbegebiete von 15% auf Wohnnutzungen. Im Bebauungsplan sind Wohnnutzungen ausgeschlossen. Jedoch haben auch Beschäftigte eines Betriebs einen Schutzanspruch gegenüber erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Beschäftigter, können nach TA Luft (2021) auch höhere Immissionen zumutbar sein. Zudem lässt die TA Luft (2021) Zwischenwerte zwischen verschiedenen Nutzungen, wie hier im Übergang zum Außenbereich über 15% hinaus zu. Ein Immissionswert von 25% soll nach TA Luft (2021) jedoch nicht überschritten werden. Im vorliegenden Fall wäre daher ein Beurteilungswert zwischen 15% bis 25% denkbar. Für das gesamte Plangebiet werden Werte bis maximal 18% prognostiziert. Daher wird empfohlen in den Bereichen mit höheren Werten Nutzungen mit geringer Aufenthaltsdauer von Menschen vorzusehen.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.8	<p>Forst, Naturschutz Naturschutz</p> <p>Die Lage reicht durch die langgezogene Form in die Landschaft hinein und verdrängt durch den Bau von weiteren Gebäuden Offenlandvögel bzw. durch die weitere Versiegelung geht der Lebensraum der Offenlandvögel verloren. Die raumordnerischen Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege (Umweltbelang) müssen nachvollziehbar und plausibel mit anderen raumordnerischen Zielen abgewogen werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt sowie die Eingriffsregelung angewendet. Im Zuge der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen gemacht. Die hieraus entwickelten freiraumgestalterischen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen werden als verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aufgenommen. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen werden in der Abwägung berücksichtigt.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebiets in der offenen Landschaft sowie der Größe des Plangebiets insgesamt wird auf die hochwertige und ökologisch wertvolle Gestaltung der Gebäude und Freiflächen der Baugrundstücke insbesondere vor dem Hintergrund des Klimawandels und dem Gebot der Klimaanpassung besonders Wert gelegt. Das Gewerbegebiet ist hin zur offenen Landschaft einzugrünen sowie die Dächer und Fassaden der Gebäude zu begrünen.</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB		Behandlung der Stellungnahmen
		BV: wird berücksichtigt
1.1.9	<p>Verkehr und Mobilität Verkehrsbehörde Die Zuständigkeit liegt beim VV Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.1.10	<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz Im Laufe des Verfahrens soll ein Umweltbericht erstellt werden. Im Zuge des Berichts ist eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Öko-konto-Verordnung) durchzuführen. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden des Umweltministeriums „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen.</p> <p>Auf Grundlage dieser Bewertung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden durchzuführen.</p>	<p>Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird ein Umweltbericht erstellt, der nach § 2 Abs. 4 BauGB die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf der Ebene des Flächennutzungsplans bewertet. Darin werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben, sofern sie auf dieser Ebene abschätzbar sind.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Osterstetter Weg“ wird die Eingriffsregelung nach § 1a (3) BauGB in Anlehnung an das Öko-konto der Gemeinde Bernstadt angewendet. Auf dieser Ebene werden dann auch konkrete Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen gemacht werden.</p> <p>Um das Schutzgut Boden entsprechend zu berücksichtigen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Im westlichen Bereich des Plangebiets „Am Osterstetter Weg“ wurde insbesondere ein kleinräumiges Vorkommen von Tschernosem-Parabraunerde festgestellt. Zum Ausgleich des Verlusts der besonders fruchtbaren Böden soll zur Bodenverbesserung der im Rahmen der Bauarbeiten anfallende Oberboden auf weniger ertragsreiche landwirtschaftliche Flächen im Gemeindegebiet aufgetragen werden.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.1.11	<p>Vermessung Die Bezeichnung der Gemeinde/Gemarkung Bernstadt fehlt.</p> <p>Es ist uns auch aufgefallen, dass im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Folgendes aufgeführt ist: „Die Katastergrundlage wurde vom Ingenieurbüro Will bereitgestellt“.</p> <p>Grundsätzlich sind für die Übermittlung der Geobasisinformationen des Liegenschaftskatasters das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW (LGL BW) oder die untere Vermessungsbehörde zuständig.</p> <p>Wenn Sie die Plandaten aus dem GIS verwenden, die den Nutzungsberechtigten nach der Rahmenvereinbarung mit dem LGL BW bereitgestellt werden,</p>	<p>Auf der Planzeichnung wird die Bezeichnung der Gemeinde bzw. Gemarkung ergänzt sowie die Information zu den Geobasisdaten korrigiert.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>wäre es korrekt, die richtige nutzungsberechtigte Stelle aufzuführen, die nach der Rahmenvereinbarung die Geobasisinformationen (Geobasisdaten) bekommt und dem Ingenieurbüro Will zur Auftragserfüllung im Zusammenhang mit Umsetzung des GIS und dem Planungsbüro zur Auftragserfüllung betreffend Bauleitplanung bereitstellen darf.</p> <p>Folgende Regelung nach §1 PlanZV bleibt unberührt: „Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben“. Wenn Sie GIS-Daten nutzen, bitten wir die Aktualität der GIS-Daten zu beachten (Lieferungen der Geobasisdaten nach der Generalvereinbarung i.d.R. ein / zwei Mal pro Jahr).</p>	<p>BV: wird berücksichtigt</p>
<p>1.1.12</p>	<p>Flurneueordnung Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.2</p>	<p>Naturschutzbeauftragter Alb-Donau-Kreis Hans-Jürgen Heliosch Zeppelinstraße 14 89129 Langenau</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.3</p>	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Sachgebiet Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 10.08.2023</u></p> <p>Belange der Raumordnung Der Verwaltungsverband Langenau beabsichtigt, mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung einer gewerblichen Baufläche „Osterstetter Weg“ zu schaffen. Die Planfläche umfasst rund 8,33 ha. Rund 2,8 ha davon wurden als Bedarf für die Gemeinde Bernstadt im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNPs ermittelt. Die übrigen rund 5,5 ha sind für die Standortverlagerung der Firma Mayser nach Bernstadt vorgesehen.</p> <p>Die Gemeinde Bernstadt hat rund 2.350 Einwohner und ist im Regionalplan als Ort ohne zentralörtliche Funktion festgelegt.</p> <p>Laut PS 3.1.6 LEP (Z) ist „die Siedlungsentwicklung durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauflächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben</p>	<p>Um darzulegen, dass dieses Ziel der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung (PS 3.1.6 LEP (Z)) nicht tangiert ist, wird die Neuausweisung des Gewerbegebiets einer Einzelfallbetrachtung unterzogen. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend um die Darlegung der besonderen Rahmenbedingungen der Gemeinde, des Bedarfs an gewerblichen</p>

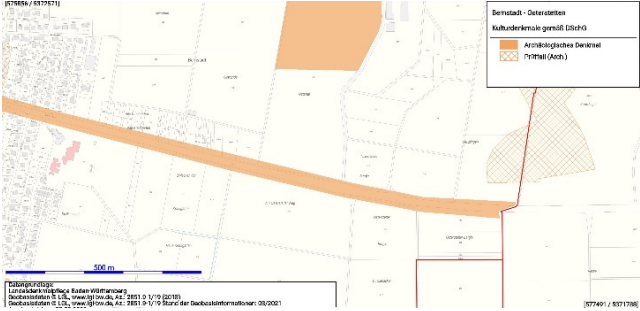
Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.“</p> <p>Zur Klärung der Rahmenbedingungen der Raumordnung gab es am 03.05.2023 ein Abstimmungsgespräch mit Vertretern der Gemeinde, des Verwaltungsverbands des Landratsamts, des Regionalverbands, des Planungsbüros und des Regierungspräsidiums. Auf die angefertigte Aktennotiz zu dieser Besprechung wird verwiesen. In dieser Aktennotiz ist ausführlich dargelegt, welche Nachweise die Gemeinde Bernstadt bzw. der Verwaltungsverband Langenau zu erbringen hat. Dies gilt sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans als auch für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans. Dem entsprechend ist die Begründung für die Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen.</p> <p>Die Abgabe einer inhaltlich fundierten Stellungnahme zur 23. Änderung des Flächennutzungsplans ist erst möglich, wenn die Begründung entsprechend dem Ergebnis der Besprechung vom 03.05.2023 ergänzt wurde.</p> <p>Vorsorglich werden daher Bedenken gegenüber der vorgesehenen 23. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht.</p>	<p>Grundstücken sowie die Auswahlgründe für den gewählten Standort ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen wird festgesetzt, dass mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets von 8 ha in Bernstadt im Vergleich mit Kommunen gleicher Größe ein gleichgelagertes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen geschaffen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft und abwandernden jungen Menschen gilt es durch Attraktivitätssteigerungen der Wohn- und Arbeitsqualität die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen. Dies bedeutet insbesondere Beschäftigungsangebote für junge Menschen am Wohnort bereitzuhalten, um der Arbeits- bzw. Bildungsmigration entgegen zu wirken und die Bevölkerungsstruktur insgesamt stabil zu halten.</p> <p>Bernstadt hat die Funktion einer sog. Wohngemeinde. Diese Funktion ändert sich auch nicht, wenn mit der Ansiedlung von Unternehmen im Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“ insgesamt 660 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und davon ca. 50 Beschäftigt wohnhaft in Bernstadt dazugewonnen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs sind in den Jahren 2020 und 2023 bei der Gemeinde Bernstadt sieben Anfragen kleinerer und mittlerer Unternehmen nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken von insgesamt 2,0 bis 3,3 ha eingegangen. Darüber hinaus benötigt die Firma Mayser GmbH & Co. KG im Rahmen ihrer Standortverlagerung und der damit einhergehenden Optimierung ihrer Betriebsabläufe durch Zusammenlegung ihres Produktions- und Logistikbereichs eine Fläche von ca. 6,00 ha, um die mittelfristige Entwicklung des Unternehmens sicherstellen zu können.</p> <p>Es wurden insgesamt fünf alternative Standorte für die Ausweisung eines 8 ha großen Gewerbegebiets auf der Gemarkungsfläche von Bernstadt geprüft. Im Ergebnis scheiden alle Standortalternativen aufgrund von naturräumlichen bzw. schutzgebietsbezogenen Restriktionen, einem fehlendem Siedlungsanschluss bzw. unzumutbarer topografischer Gegebenheiten oder aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Vorgaben aus. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden auch die Auswahlgründe für den gewählten Standort den Standortalternativen der Stadt Langenau gegenübergestellt. Für eine zeitnahe Umsetzung eines gewerblichen Großvorhabens mit einem Flächenbedarf von ca. 8 ha kann die Stadt Langenau derzeit keine Alternativflächen auf ihrer Gemarkung in Aussicht stellen. Die Stadt verfügt aktuell nicht über erschlossene gewerblich oder</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>industriell nutzbare Flächen, die Interessenten aus dem Bereich der Großunternehmen angeboten werden können. Darüber hinaus scheidet der interkommunale Ansatz für das Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“, angesichts der unterschiedlichen strukturellen Voraussetzungen möglicher Verbandspartner und der Kurzfristigkeit in der das Projekt umgesetzt werden muss, aus.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.3.1	<p>Belange der Landwirtschaft Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 8 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um Flächen der Vorrangflur (höchste Wertstufe nach Flurbilanz 2022), d.h. landbauwürdige Flächen, die wegen ihrer besonderen Standortgunst für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung zwingend vorzubehalten sind.</p> <p>Zudem liegt der gewählte Standort in einem im Entwurf der Regionalplanfortschreibung festgelegten Gebiet für die Landwirtschaft. Dementsprechend bestehen gegenüber der Planung grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung sind landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Darlegung der agrarstrukturellen Rahmenbedingungen der Gemeinde Bernstadt, die Einbeziehung der Belange der Landwirtschaft in die Prüfung der alternativen Standorte auf der Gemarkung Bernstadt sowie die Darstellung der Umweltverträglichkeit des Standorts „Am Osterstetter Weg“ hinsichtlich der bestehenden geruchemittlernden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe sind im Rahmen der Standortalternativenprüfung berücksichtigt. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von ca. 8 ha landwirtschaftliche Flächen. Die Nutzungsänderung ist verbunden mit einem dauerhaften Entzug von landwirtschaftlichen Flächen, die eine hohe Bedeutung für die Landwirtschaft aufweisen.</p> <p>Der gesamte Siedlungskörper von Bernstadt ist ausnahmslos umgeben von besonders landbauwürdigen Flächen (Vorrangflur) oder landbauwürdigen Flächen (Vorbehaltsflur I). Eine Siedlungsentwicklung in Bereiche mit geringerer Leistungsfähigkeit ist praktisch nicht möglich, da sämtliche Ackerflächen auf der Gemarkung von Bernstadt besonders bis überwiegend landbauwürdig eingestuft sind.</p> <p>Bei der Inanspruchnahme und Nutzungsänderung der landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland wird dem öffentlichen Belang der nachhaltigen Siedlungsentwicklung sowie der Erschließung von infrastrukturell gut erreichbaren und eigentumsrechtlich zur Verfügung stehenden Flächen der Vorrang gegenüber dem agrarstrukturellen Belang des Erhalts von ertragsfähigen aber siedlungsnahen und über eine Landesstraße überregional gut erschlossenen landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.3.2	<p>Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Einwendungen zum Vorentwurf der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe Anbauverbot Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p>Zum Entwurf: Bernstadt Gewerbefläche „Osterstetter Weg“ Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Bernstadt an der L 1170. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Plangebiet soll mit einem neuen Anschluss an die L 1170 verkehrlich erschlossen werden. Diesem Anschluss wurde im Rahmen der Vorabstimmung zum Bebauungsplan grundsätzlich zugestimmt. Die Details werden im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p> <p>Stellungnahme Ref. 44 - Straßenplanung</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Im Bedarfsplan Radwege ist ein Radweg entlang der L 1170 zwischen Langenau und Bernstadt im „Weiteren Bedarf mit Planungsrecht“ (WB*) enthalten.</p> <p>Eine Abstimmung der Planungen zwischen den Vorhabenträgern ist im weiteren Verfahren erforderlich. Referat 44 Planung bittet daher um weitergehende Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4	<p>Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 10.08.2023</u></p> <p>die Begründung zur 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des GVV Langenau setzt sich nicht mit den raumordnerischen Anforderungen auseinander (Abwägungsausfall). Dies ist im weiteren Verfahren zu ergänzen. Auf das raumordnerische Abstimmungsgespräch vom 03.05.2023 wird verwiesen.</p>	<p>Entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsplans (PS 3.1.6 LEP (Z)) ist „die Siedlungsentwicklung durch kleinräumige Zuordnungen von Raumnutzungen, insbesondere der Funktionen Wohnen und Arbeiten so zu gestalten, dass verkehrsbedingte Belastungen zurückgehen und zusätzlicher motorisierter Verkehr möglichst vermieden wird. Größere Neubauflächen sollen nur dann ausgewiesen werden, wenn dabei ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen in derselben Gemeinde oder in Abstimmung mit Nachbargemeinden gewährleistet wird.“</p> <p>Um darzulegen, dass dieses Ziel der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung nicht tangiert ist, wird die Neuausweisung des Gewerbegebiets einer Einzelfallbetrachtung unterzogen. Die Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird dementsprechend um die Darlegung der besonderen Rahmenbedingungen der Gemeinde, des Bedarfs an gewerblichen Grundstücken sowie die Auswahlgründe für den gewählten Standort ergänzt.</p> <p>Hinsichtlich des Verhältnisses zwischen Wohnbauflächen und gewerblichen Flächen wird festgestellt, dass mit der Ausweisung eines Gewerbegebiets von 8 ha in Bernstadt im Vergleich mit Kommunen gleicher Größe ein gleichgelagertes Verhältnis zwischen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen geschaffen wird.</p> <p>Vor dem Hintergrund einer immer älter werdenden Gesellschaft und abwandernden jungen Menschen gilt es durch Attraktivitätssteigerungen der Wohn- und Arbeitsqualität die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen. Dies bedeutet insbesondere Beschäftigungsangebote für junge Menschen am Wohnort bereitzuhalten, um der Arbeits- bzw. Bildungsmigration entgegen zu wirken und die Bevölkerungsstruktur insgesamt stabil zu halten.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Bernstadt hat die Funktion einer sog. Wohnge- meinde. Diese Funktion ändert sich auch nicht, wenn mit der Ansiedlung von Unternehmen im Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“ insgesamt 660 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und davon ca. 50 Beschäftigt wohnhaft in Bernstadt dazugewonnen werden.</p> <p>Hinsichtlich des Bedarfs sind in den Jahren 2020 und 2023 bei der Gemeinde Bernstadt sieben An- fragen kleinerer und mittlerer Unternehmen nach gewerblich nutzbaren Baugrundstücken von ins- gesamt 2,0 bis 3,3 ha eingegangen. Darüber hin- aus benötigt die Firma Mayser GmbH & Co. KG im Rahmen ihrer Standortverlagerung und der da- mit einhergehenden Optimierung ihrer Betriebsab- läufe durch Zusammenlegung ihres Produktions- und Logistikbereichs eine Fläche von ca. 6,00 ha, um die mittelfristige Entwicklung des Unterneh- mens sicherstellen zu können.</p> <p>Es wurden insgesamt fünf alternative Standorte für die Ausweisung eines 8 ha großen Gewerbe- gebiets auf der Gemarkungsfläche von Bernstadt geprüft. Im Ergebnis scheiden alle Standortalter- nativen aufgrund von naturräumlichen bzw. schutzgebietsbezogenen Restriktionen, einem fehlendem Siedlungsanschluss bzw. unzumutba- rer topografischer Gegebenheiten oder aufgrund von immissionsschutzrechtlichen Vorgaben aus. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden auch die Auswahlgründe für den gewählten Standort den Standortalternativen der Stadt Langenau ge- genübergestellt. Für eine zeitnahe Umsetzung ei- nes gewerblichen Großvorhabens mit einem Flä- chenbedarf von ca. 8 ha kann die Stadt Langenau derzeit keine Alternativflächen auf ihrer Gemar- kung in Aussicht stellen. Die Stadt verfügt aktuell nicht über erschlossene gewerblich oder industri- ell nutzbare Flächen, die Interessenten aus dem Bereich der Großunternehmen angeboten werden können.</p> <p>Darüber hinaus scheidet der interkommunale An- satz für das Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“, angesichts der unterschiedlichen strukturel- len Voraussetzungen möglicher Verbandspartner und der Kurzfristigkeit in der das Projekt umge- setzt werden muss, aus.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.5	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 02.08.2023</u></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.5.1	<p>Archäologische Denkmalpflege: Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Römerstraße“ (ADAB-Id 96612115) von Ursprung Richtung Langenau. Dieser Straßenkörper verläuft größtenteils im Bereich der heutigen L 1170, Abweichungen sind jedoch möglich. Im Falle einer Überbauung werden ggf. Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers notwendig.</p> 	<p>Um Planungssicherheit zu erhalten, werden archäologischen Voruntersuchungen im Bereich der künftigen Erschließungsstraße des geplanten Gewerbegebiets durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird wie folgt in die Begründung zur 23. Fortschreibung des FNP in Kap. 12. „Hinweise“ aufgenommen:</p> <p><u>Denkmalschutz</u> <i>Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Römerstraße“ (ADAB-Id 96612115) von Ursprung Richtung Langenau. Dieser Straßenkörper verläuft größtenteils im Bereich der heutigen L 1170, Abweichungen sind jedoch möglich. Im Falle einer Überbauung werden ggf. Rettungsgrabungen auf Kosten des Veranlassers notwendig.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.6	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Luftverkehr und Luftsicherheit Ref. 46.2 Industriestr. 5 70565 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 22.08.2023</u></p> <p>gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Langenau, Gemarkung Bernstadt im Gewerbegebiet „Osterstetter Weg“ erhebt Ref. 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit, keine Einwände.</p> <p>Luftrechtliche Belange werden durch die Planung nicht tangiert. Der nächste Flugplatz (Sonderlandeplatz Gerstetten, EDPT) liegt mit ca. 13km Entfernung im Norden, jedoch außerhalb des Einflussbereiches. Ebenso wie die Landeplätze des Krankenhauses des Uniklinikums Ulm bzw. Bundeswehrklinikum. Da seitens der Planung ohnehin eine Höhe von max. 50m genehmigt werden soll, sind auch hier keine Bedenken zu äußern.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
<p>79104 Freiburg im Breisgau</p> <p><u>Schreiben vom 24.08.2023</u></p> <p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Donauried-Hürbe“ der Landeswasserversorgung Stuttgart (LUBW-Nr.: 425 001) wird hingewiesen. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets wird verwiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p>Regierungspräsidium Freiburg Höhere Forstbehörde Abteilung 8 Forstdirektion Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 15.08.2023</u></p> <p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde. Im Bereich der 23. Fortschreibung liegt kein Wald. Es grenzt kein Wald an das Plangebiet an. Somit sind keine forstlichen Belange berührt.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.9	<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn</p> <p><u>Schreiben vom 01.08.2023</u></p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis: Das Plangebiet befindet sich direkt an der L 1170. Diese Straße ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN). Ich weise darauf hin, dass die RIST (Richtlinien für Infrastrukturforderungen an Straßen) i.V.m. RABS (Richtlinie für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten sind.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt in die Begründung zur 23. Fortschreibung des FNP in Kap. 12. „Hinweise“ aufgenommen:</p> <p><i><u>Militärstraßengrundnetz (MSGN)</u></i> <i>Das Plangebiet befindet sich direkt an der L 1170. Diese Straße ist Bestandteil des Militärstraßengrundnetzes (MSGN). Es wird darauf hingewiesen, dass die RIST (Richtlinien für Infrastrukturforderungen an Straßen) i.V.m. RABS (Richtlinie für die Anlage und den Bau von Straßen für militärische Schwerstfahrzeuge) einzuhalten sind.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.10	<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Freiburg - Sparte Portfoliomanagement Stefan-Meier-Straße 72 79104 Freiburg</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
1.11	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ulm Mähringer Weg 148 89031 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 01.08.2023</u></p> <p>das Land Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung), vertreten durch Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ulm, ist von der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau nicht tangiert. Von Seiten des Amtes Ulm bestehen keine Planungen, welche den genannten Bereich betreffen. Als Träger öffentlicher Belange erheben wir keine Einwendungen.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.12	<p>Stadt Ehingen Gemeinsamer Gutachterausschuss 89584 Ehingen (Donau)</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13	<p>Bürgermeisteramt Elchingen Pfarrgässle 2 89275 Elchingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.14	<p>Bürgermeisteramt Gerstetten Wilhelmstraße 31 89547 Gerstetten</p> <p><u>Schreiben vom 25.07.2023</u></p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am genannten Bauleitplanverfahren. Seitens der Gemeinde Gerstetten gibt es zum genannten Verfahren keine Anregungen oder Hinweise. Eine weitere Verfahrensbeteiligung ist nicht notwendig.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.15	<p>Bürgermeisteramt Günzburg Schlossplatz 1 89312 Günzburg</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.16	<p>Bürgermeisteramt Herbrechtingen Lange Straße 58 89538 Herbrechtingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.17	<p>Bürgermeisteramt Leipheim Marktstraße 5 89340 Leipheim</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
1.18	Gemeindeverwaltungsverband Lonsee-Amstetten Lonetalstraße 19 73340 Amstetten <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.19	Gemeindeverwaltungsverband Sontheim-Niederstotzingen Brenzer Straße 25 89567 Sontheim <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.20	Nachbarschaftsverband Ulm Postfach 3940 89070 Ulm <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.21	Verwaltungsgemeinschaft Dornstadt Kirchplatz 2 89160 Dornstadt <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.22	Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg Olgastr. 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.23	NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.24	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Regionalverband Donau-Iller Pfaugasse 28 89073 Ulm <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.25	Schwäbischer Albverein e. V. Hospitalstraße 21 B 70174 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.26	Kreisbauernverband Ulm-Ehingen Dieselstraße 32 89155 Erbach-Dellmensingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.27	Industrie- und Handelskammer Ulm Olgastr. 95-101	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 09.08.2023</u></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur oben genannten 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen weder Einwände noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die IHK begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die bedarfsgerechte Erschließung neuer Gewerbeflächen. Die dadurch mögliche Ansiedlung eines Unternehmens mit bis zu 500 Arbeitsplätzen stärkt den Wirtschaftsstandort Bernstadt, sichert Arbeitsplätze und schafft neue Ausbildungs- und Beschäftigungsmöglichkeiten.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.28	<p>Handwerkskammer Ulm Olgastr. 72 89073 Ulm</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.29	<p>Gewerbe- und Handelsverein Langenau e.V. Postfach 10 06 89121 Langenau</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.30	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Olgastraße 63 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 24.07.2023</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung werden sämtliche Leitungen und sonstige versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf. notwendig werdende Verlegungen mit den jeweiligen Leitungsträgern abgestimmt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.31	<p>Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 30.08.2023</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.32	Telefónica GmbH & Co. KG Georg-Brauchle-Ring 23-25 80992 München <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.33	Gasversorgung Langenau Marktplatz 5 89129 Langenau <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.34	terranets bw GmbH Postfach 80 04 04 70504 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.35	TransnetBW GmbH Osloer Str. 15 – 17 70173 Stuttgart <u>Schreiben vom 24.07.2023</u> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 23. Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Zwischen den Kräutergärten / Am Osterstetter Weg“ in Bernstadt betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.36	Netzgesellschaft Ostwürttemberg Donau Ries AG Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen <u>Schreiben vom 07.08.2023</u> danke für die Beteiligung an der 23. Fortschreibung des FNP des VV Langenau. Zur aktuellen Fortschreibung haben wir keine Anregungen.	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.37	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach <u>Schreiben vom 04.08.2023</u>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.38</p>	<p>Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Schreiben vom 14.08.2023</u></p> <p>auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o. g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.</p> <p>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:</p> <p>BETREIBER RICHTFUNK: Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf Deutschland E-Mail: bauleitplanung@ericsson.com</p> <p>BETREIBER RADARE: Es sind keine Radare betroffen.</p> <p>BETREIBER RADIOASTRONOMIE: Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p> <p>FUNKMESSSTELLEN DER BNETZA: Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.</p>	<p>Stellungnahme der Ericsson Service GmbH siehe Stellungnahme vom 18.09.2023, Ziffer 1.43 Im Bereich der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben</p> <p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.39</p>	<p>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Karlstraße 1-3 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 03.08.2023</u></p> <p>der Flächennutzungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH als Bevollmächtigte der Gasversorgung Langenau GmbH (GVL) zur Abgabe entsprechender Erklärungen in deren Namen untersucht. Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen ihr Vorhaben.</p> <p>Bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit kann das Gebiet mit Erdgas versorgt werden.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung werden sämtliche Leitungen und sonstige versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.</p>	<p>notwendig werdende Verlegungen mit den jeweiligen Leitungsträgern abgestimmt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.40	<p>Abwasserzweckverband Mittleres Lonetal Rathaus Bernstadt Schmiedgasse 5 89182 Bernstadt</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.41	<p>Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb Mähringer Straße 61 89134 Blaustein</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
1.42	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung Postfach 105552 70048 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 21.07.2023</u></p> <p>hiermit teile ich mit, dass die Belange der Landwasserversorgung bzgl. Ihrer im Betreff genannten BIL-Anfrage betroffen sind und weitere Abstimmungen zum Schutze der Trinkwasserfernleitungen erforderlich sind. Vorab übersende ich Ihnen unsere detaillierten Bestandspläne sowie eine Übersicht Ihrer Anfragefläche mit unserem Leitungsbestand. Dieser ist schematisch in lila hinterlegt.</p> <p>Zur Freigabe von Baumaßnahmen im Bereich der Schutzstreifen von LW-Anlagen (4 m beidseitig der Rohrleitungsachse) ist zwingend die Vorlage von maßstäblichen Plänen notwendig, aus denen sich die gewählte Trasse, die Kreuzungsstellen und ggf. Baugruben ersichtlich sind. Erst nach erteilter Freigabe der LW kann mit Arbeiten im Schutzstreifen von LW-Anlagen unter LW-Aufsicht begonnen werden.</p> <p>Bitte übersenden Sie kurzfristig Ihre detaillierte Ausführungsplanung um Kreuzungsbereich, aus der die genaue Eingriffe in den Boden hervorgehen (z.B. wo und wie tief genau).</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung werden sämtliche Leitungen und sonstige versorgungstechnischen Einrichtungen geprüft und ggf. notwendig werdende Verlegungen mit den jeweiligen Leitungsträgern abgestimmt.</p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 27.07.2023</u></p> <p>zu Ihrer Anfrage geben wir nachfolgende Stellungnahme ab:</p> <p>Von unserer Seite bestehen gegen den Entwurf des Flächennutzungsplans keine Einwände. Allerdings sollte der Text in der Begründung zum FNP unter Punkt 19. Ziel und Zweck der Planergänzung - Allgemeiner Hinweis angepasst werden.</p> <p>Allgemeiner Hinweis Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets Donauried-Hürbe zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal. Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 16.04.2015 (GBL S. 290).</p> <p>Die früheren Rechtsverordnungen und räumlichen Abgrenzungen sind nicht mehr gültig und daher muss der Hinweis darauf gestrichen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird wie folgt in die Begründung zur 23. Fortschreibung des FNP in Kap. 12. „Hinweise“ aufgenommen:</p> <p><i><u>Wasserschutzgebiet</u></i> <i>Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets „Donauried-Hürbe“ zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal. Die Regelungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 16.04.2015 (GBL S. 290) sind zu beachten.</i></p> <p>BV: wird berücksichtigt</p>
1.43	<p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p><u>Schreiben vom 18.09.2023</u></p> <p>Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.</p>	<p>BV: wird zur Kenntnis genommen</p>
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 05.06.2023 – 14.07.2023
2.1	<p>Bürgermeisteramt Nerenstetten Schulstraße 8 89129 Nerenstetten</p> <p><u>Schreiben vom 26.06.2023</u></p> <p>Stellungnahme – Änderung Flächennutzungsplan Die Gemeinde Bernstadt plant ein Gewerbegebiet im Bereich Osterstetter Weg. Hierfür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Bei der dort ansiedelnden Firma Mayser handelt es sich um ein</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Osterstetter Weg“ wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt. Das für das Analysejahr 2035 rein durch das geplante Gewerbegebiet</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 (1) i.V.m. 4 (1) BauGB	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>produzierendes Gewerbe. Aus diesem Grund ist mit entsprechenden Mehrverkehr sowohl durch die Zulieferung/Abholung als auch durch die dort beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu rechnen.</p> <p>Die Landesstraße L1079, welche direkt durch Nerenstetten führt, läuft parallel zur Autobahn 7 und wird somit als Maut-Ausweichstrecke genutzt. Die Gemeinde Nerenstetten leidet bereits heute unter einem sehr starken Verkehrsaufkommen. Hierzu gehören die Container-Fahrzeuge, die zum Containerbahnhof Ulm/Dornstadt fahren sowie die Speditionsfahrzeuge der im Gewerbegebiet Langenau und Dettingen ansässigen Firmen, die nicht die Autobahn nutzen, sondern durch Nerenstetten fahren.</p> <p>Die hohe Verkehrsbelastung hat auch dazu geführt, dass eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h aufgrund von Lärm seit kurzem eingeführt wurde.</p> <p>Aus diesen Gründen ist es dringend erforderlich, im Zuge der Bauleitplanung ein umfangreiches Verkehrskonzept für das neue Gewerbegebiet in Bernstadt zu erstellen.</p>	<p>prognostizierte Schwerverkehrsaufkommen beträgt rund 120 SVfz / 24h. Für den Schwerverkehr, überwiegend aus dem Logistikbereich, wird dabei eine überwiegende Orientierung in östlicher Richtung über die Anschlussstelle A7 bei Langenau unterstellt. Da es in Richtung der Anschlussstelle der A7 bereits auf der Landesstraße L1079 zu einer erheblichen Vermischung mit dem Schwerverkehr aus den Gewerbegebieten bei Langenau bzw. aus den umliegenden Gemeinden kommt, ist davon auszugehen, dass die Ausweisung des Gewerbegebiets „Am Osterstetter Weg“ nur einen unwesentlichen Anteil zum Gesamtschwerverkehrsaufkommen im Bereich der L1079 beiträgt.</p> <p>Darüber hinaus ist zu unterstellen, dass der überwiegende Anteil der Logistiker, vor dem Hintergrund der zunehmenden Geschwindigkeitsbegrenzung in Ortsdurchfahrten auf 30 km/h, den schnelleren Weg über die Autobahn A7 wählt. Von einem umfangreichen gebietsübergreifenden Verkehrskonzept für das Gewerbegebiet „Am Osterstetter Weg“ wird daher abgesehen.</p> <p>BV: führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>
	<p>Reutlingen, den 11.11.2024</p> <p>Clemens Künster Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Langenau, den 11.11.2024</p> <p>Renate Bobsin Bürgermeisterin Verbandsvorsitzende Verwaltungsverband Langenau</p>