

## Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan

### „Teiländerung 23 – Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden (VVG Laupheim)

Aufstellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss: 14.11.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung: 30.11.2023 und 01.12.2023

Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: 11.12.2023 bis 17.01.2024

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: 04.12.2023, Frist: 17.01.2024

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG:

Beteiligung der Öffentlichkeit, ortsübliche Bekanntmachung:

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den Rathäusern der VVG: - bis -

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB), Anschreiben: -, Frist: -

Abwägungs- und Feststellungsbeschluss im Gemeinsamen Ausschuss der VVG: -

Stand: 23.10.2024

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen stellen sich wie folgt dar:

Nr.	Verfasser/ Datum	Stellungnahme	Abwägung
1	Stadt Laupheim Untere Baurechtsbehörde Marktplatz 1 88471 Laupheim  05.12.2023	Es werden keine Bedenken oder Anregungen geäußert.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
2	Amprion GmbH Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund  05.12.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.  Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
3	Netze BW GmbH Schelmenwasenstr. 15 70567 Stuttgart  06.12.2023	Die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:  Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</li> </ul>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TESN)

Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> oder über das E-Mailpostfach [Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de](mailto:Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de) in verschiedenen Dateiformaten.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse [bauleitplanung@netze-bw.de](mailto:bauleitplanung@netze-bw.de) zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

**Wird zur Kenntnis genommen**

---

4	Gemeinde Schemmerhofen Hauptstraße 25 88433 Schemmerhofen  07.12.2023	Seitens der Gemeinde Schemmerhofen gibt es keine Einwände oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
5	Stadt Laupheim Straßenverkehrs- behörde Marktplatz 1 88471 Laupheim  08.12.2023	Das Amt für öffentliche Ordnung erhebt gegen die im Plan und in der Begründung vom 09.10.2023 beschriebene Teiländerung keine Bedenken. Der Ausbauzustand und die zu erwartende Mehrbelastung der Zufahrt „Untere Wiesen“ über Flst. 672 und die sich daraus ergebende Situation auf der Achstetter Straße bei Abbiegevorgängen sollten bei der weiteren Planung, insbesondere im Bauantragsverfahren berücksichtigt und benannt werden.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
6	terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart  12.12.2023	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der 23. Teiländerung des o. g. Flächennutzungsplans und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens nicht betroffen sind.  Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
7	PLEdoc GmbH Gladbacher Str. 404 45326 Essen  12.12.2023	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: <ul style="list-style-type: none"><li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li><li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li><li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li></ul>	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

- 
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
  - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
  - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
  - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

---

8	Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen  12.12.2023	Die 23. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft.  Gegen die 23. Teiländerung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen.  Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben.  Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
---	--	--	-----------------------------

---

- 
- 9 TransnetBW GmbH  
Osloer Str. 15-17  
70173 Stuttgart
- Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 23. FNP-Teiländerung „Bauhof Burgrieden“ in Burgrieden betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.
- Kein Abwägungsbedarf**

13.12.2023

Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.

Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.

- 
- 10 Deutsche Telekom  
Technik GmbH  
Adolf-Kolping-Str. 2-4  
78166  
Donaueschingen
- 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:
- Kein Abwägungsbedarf**
- 14.12.2023

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.

Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <https://trassenauskunftkabel.telekom.de/> eingesehen werden.

---

---

11	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundwehr Fontainengraben 200 53123 Bonn	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	14.12.2023		

---

12	Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf	Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.  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.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
	21.12.2023		

---

13	RP Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br.	<b>B Stellungnahme</b> 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.	
	21.12.2023		

---

---

### Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

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 unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

### 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.

**Wird zur Kenntnis genommen**

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 Schutz-würdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

---

### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Kein Abwägungsbedarf**

### **Grundwasser**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und – geothermie (Referat 94) 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.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

**Kein Abwägungsbedarf**

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.

### **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Kein Abwägungsbedarf**

### **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.

**Wird zur Kenntnis genommen**

---

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.

---

14 RP Freiburg  
Forstdirektion  
Bertoldstraße 43  
79095 Freiburg i. Br.

02.01.2024

Der Geltungsbereich der 23. Teiländerung des Flächennutzungsplanes in Laupheim weist keine Waldflächen im Sinne von § 2 LWaldG auf. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen zudem nicht erkennbar.

Vor diesem Hintergrund sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.

Die Forstbehörden sind nur dann entsprechend anzuhören und zu unterrichten sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren.

**Kein Abwägungsbedarf**

---

15 Regionalverband  
Donau-Iller  
Schwambergerstr. 35  
89073 Ulm

03.01.2024

Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

**Kein Abwägungsbedarf**

---



- 
- |       |  |  |                             |
|-------|--|--|-----------------------------|
| 17    | IHK Ulm<br>Olgastraße 95-101<br>89073 Ulm<br><br>10.01.2024                | <p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur oben genannten Teiländerung des Flächennutzungsplanes auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die IHK begrüßt die Nutzung einer nicht mehr für Versorgungsanlagen benötigten Fläche für die Verlegung und Vergrößerung des Bauhofs, da diese Fläche auf dem Gelände der Kläranlage nur für wenige alternative Nutzungen geeignet sein dürfte.</p> <p>In die Planungen bezüglich der Nutzung des künftig ehemaligen Bauhofs-Gelände würde die IHK Ulm gern einbezogen werden.</p> | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| <hr/> |  |  |                             |
| 18    | Polizeipräsidium Ulm<br>Münsterplatz 47<br>89073 Ulm<br><br>10.01.2024     | <p>Bezüglich der o.a. FNP-Teiländerung und der sich hieraus möglicherweise ergebenden „Neu“-Ansiedlung des kommunalen Bauhofs bestehen von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Die verkehrliche Anbindung an die L 263 besteht bereits und wird von der Kläranlage und einem weiteren Gewerbebetrieb genutzt.</p>   | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
| <hr/> |  |  |                             |
| 19    | Gemeinde Schwendi<br>Biberacher Str. 1<br>88477 Schwendi<br><br>15.01.2024 | <p>Von Seiten der Gemeinde Schwendi bestehen keine Einwände in Bezug auf die o. g. Änderung des FNP.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>  | <b>Kein Abwägungsbedarf</b> |
-

20 RP Tübingen  
Konrad-Adenauer-Str. 20  
72072 Tübingen  
15.01.2024

### **Belange des Straßenwesens**

Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der 23. Teiländerung, Burgrieden des Flächennutzungsplanes.

**Kein Abwägungsbedarf**

#### **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.**

##### **1.1. 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.

**Wird zur Kenntnis genommen**

###### 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.

**Wird zur Kenntnis genommen**

##### **1.2. Rechtsgrundlage**

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22

---

**2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.**

**Zum Entwurf:**

**Zu den einzelnen FNP-Änderungen:**

Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- und Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.

**Wird zur Kenntnis genommen**

**OT Burgrieden**

**Sonderbaufläche „Bauhof Burgrieden“**

Das Gebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Burgrieden an der L 263. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Die rechtlichen Vorgaben unter 1. sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Plangebiet ist über die vorhandene Erschließungsstraße zum Klärwerk verkehrlich erschlossen. Im Rahmen des Baubauungsplanverfahren ist zu prüfen, ob die bauliche Ausführung des Anschlusses an die Landesstraße der erweiterten Nutzung durch die Ansiedlung des Bauhofs genügt. Ggf. ist das Anlegen einer Linksabbiegespur erforderlich.

**Wird zur Kenntnis genommen**

---

21	Vodafone GmbH Ingersheimer Str. 20 70499 Stuttgart  16.01.2024	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
22	Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm  16.01.2024	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
23	Stadt Ehingen Marktplatz 1 89584 Ehingen  17.01.2024	Seitens der Stadt Ehingen (Donau) keine Einwände oder Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>
24	Landratsamt Biberach Rollinstraße 9 88400 Biberach  12.01.2024	<b>Amt für Bauen und Naturschutz</b>  <u>Baurecht</u> Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung kein Umweltbericht nach §2a BauGB vorlag. Abgesehen davon haben wir aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken.	<b>Kein Abwägungsbedarf</b>

---

---

Naturschutz:

Die Gemeinde Burgrieden strebt an, eine bisher mit dem sog. „Gewächshaus“ bestandene Fläche auf dem Gelände der Kläranlage (Fläche für Versorgungsanlagen) bei Zustimmung des Abwasserzweckverbands künftig für Zwecke des Bauhofs (Sonderbaufläche) umzunutzen. Da keine neue Fläche in der freien Landschaft in Anspruch genommen werden soll, bestehen zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände der UNB gegenüber der vorgesehenen Teilfläche. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich nordöstlich der Fläche das nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 NatSchG geschützte Offenlandbiotop Nr. 177254260113 „Feldgehölz und Hecken zwischen Burgrieden u. Bronnen“ befindet. Die südwestlich an das Gelände angrenzende Rot ist als FFH-Gebiet Nr. 7825-311 „Rot, Bellamonter Rottum und Dürnach“ mit einer Lebensstätte des Bibers geschützt. Aufgrund dessen ist zunächst im Rahmen einer FFH-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG zu prüfen, ob durch die Teiländerung Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes entstehen. Des Weiteren ist der UNB ein Nachweis des europarechtlich und national streng geschützten Laubfrosches aus dem Jahr 2021 auf dem Gelände bekannt (mind. 1 Rufer, Nachweis von Tanja Irg). Diese naturschutzrechtlichen Belange sind im Umweltbericht und in der artenschutzrechtlichen Prüfung abzuhandeln. Vorhandene Lebensstätten geschützter Arten sowie das angrenzende Biotop sind primär zu schützen und in die Planung einzubinden.

**Wird zur Kenntnis genommen**

Ein Bebauungsplanverfahren wurde nach Kenntnis der UNB bislang nicht angestoßen.

Eine abschließende Stellungnahme zur gegenständlichen Teiländerung ist jedoch erst nach Vorlage der o. g. Umweltprüfung nach § 2a BauGB möglich. Um Wiedervorlage wird gebeten.

---

Naturschutzbeauftragter

Angesichts steigender Baukosten und Bauzinsen sowie zunehmender Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft und dem zusätzlichen Bedarf an Fläche zur Erzeugung regenerativer Energien, muss es, wie auch im Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zur Anhörung vom 06.12.2022) aufgeführt, Ziel sein, Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen und zu aktivieren. U.a. sollten landwirtschaftliche Flächen und insbesondere Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen nur in unbedingt notwendigem Umfang durch andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

**Kein Abwägungsbedarf**

Der daraus resultierende Anspruch auf flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen wie verdichtetes Bauen, angemessene Bauplatzgrößen und Fokussierung auf den Bau von Reihen- und Mehrfamilienhäuser sowie ökologisch ausgerichtete Bauweisen sollte bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen zwingend Berücksichtigung finden.

Im Grundsatz bestehen keine Bedenken. Trotz der dezentralen Lage im Gemeindegebiet würde sich diese Fläche aufgrund des bereits bestehendem Bestands der Kläranlage eignen. Die Nähe zur Rot (FFH-Gebiet) und zum östlich angrenzenden Offenlandbiotop (Nr. 177254260113, Feldgehölz und Hecken...) könnte zu eventuellen umweltrelevanten Konfliktsituationen führen. Während der Errichtung und des Betriebs des geplanten Bauhofs sollten daher negative Umwelteinflüsse möglichst vermieden bzw. minimiert werden.

Kiesabbau

Aus Sicht des Sachgebiets Kiesabbau bestehen keine Bedenken gegen die Teiländerung Nr. 23 im Flächennutzungsplan.

**Kein Abwägungsbedarf**

---

**Wasserwirtschaftsamt**

Es bestehen aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Teiländerungen 14 – 23, zumal im Planungsstadium auf FNP-Ebene auf Belange der Siedlungsentwässerung lediglich grundsätzlich eingegangen wird. Die Machbarkeit der Erschließung für Schmutz- als auch Niederschlagswasser unter Beachtung der in Baden-Württemberg geltenden Rechtsgrundlagen wird den vorliegenden Planungen unterstellt. In den Bereichen der Wohnbebauung ist der möglicherweise erhöhte Abwasseranfall mit der Kapazität der Abwasserreinigungsanlagen abzustimmen. Ebenfalls sind die Flächen bei der nächsten Schmutzfrachtberechnung entsprechend zu berücksichtigen.

**Kein Abwägungsbedarf**

Gegen die Teiländerungen 14-23 bestehen bzgl. Altlasten/Bodenschutz keine Einwendungen. Details, wie z.B. die Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzeptes mit bodenkundlicher Baubegleitung sowie eines Abfallverwertungskonzeptes u.a. werden/ wurden im Zuge des betreffenden Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

**Landwirtschaftsamt**

Wir haben keine Bedenken gegen diese Änderung.

**Kein Abwägungsbedarf**

**Forstamt:**

Werden Waldflächen in Anspruch genommen, so ist eine Genehmigung für eine Waldumwandlung nach § 9 - § 11 LWaldG (Landeswaldgesetz) mit entsprechend forstrechlichem Ausgleich über die Untere Forstbehörde (Kreisforstamt) beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 83, Waldpolitik und Körperschaftsdirektion (Höhere Forstbehörde) zu stellen (Im Rahmen einer Bauleitplanung ist eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG zu beantragen).

**Kein Abwägungsbedarf**

---

Bei den Vorhaben sind keine Waldinanspruchnahmen ersichtlich.

Maßgebliche Bestimmung für das Bauen in Waldnähe ist § 4 Abs. 3 LBO (Landesbauordnung). Danach müssen Gebäude und bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern im Sinne des § 2 LWaldG 30 Meter entfernt sein.

Bei dem Vorhaben ist keine Waldbetroffenheit nach §4 Abs. 3 LBO ersichtlich.

#### **Amt für Brand- und Katastrophenschutz**

Für alle Teilflächen muss die Anfahrt von 16 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten zu jeder Zeit gewährleistet sein. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Weitere Anforderungen an die Zufahrten und Aufstellflächen richten sich nach der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken (VwV-Feuerwehrlflächen) in der jeweils gültigen Fassung.

**Kein Abwägungsbedarf**

Zusätzliche Anforderungen für Teiländerung 23: Burgrieden „Bauhof Burgrieden“ Sonderbaufläche:

1. Es ist eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 48 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden sicherzustellen. Je nach Bauausführung kann sich der Bedarf auf 96 m<sup>3</sup>/h für zwei Stunden erhöhen.

---

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.