

Vorlage zur Sitzung des Gemeinderats Nattheim am 22.06.2023, des Gemeinderats Heidenheim am 20.07.2023

Landkreis: Heidenheim

Gemeinde Nattheim / Gemeinde Heidenheim / Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Partielle Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im Bereich „Rotbühl“ in Nattheim

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 03.06.2022 der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 28.04.2022 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 13.07.2022 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 13.06.2022 bis 13.07.2022 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 08.07.2022)		
A 1.1 Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>Wasserwirtschaft</u> <u>Kommunales Abwasser/Niederschlagswasserbeseitigung</u> Mit dem Planentwurf besteht Einverständnis. Es gibt keine weiteren Ergänzungen zum FNP.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Dem FNP wird aus bodenschutzfachlicher Sicht zugestimmt.</p> <p>Bei der Gestaltung des Planungsgebietes ist mit Boden und Fläche sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§ 1a Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)). Hierzu sind die folgenden Nebenbestimmungen und Hinweise ergänzend in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen oder zu beachten:</p> <p><u>Nebenbestimmungen</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanänderung. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise bereits enthalten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nebenbestimmungen werden als Hinweise für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - Um Schwermetallanreicherungen im Boden zu vermeiden, sind Dacheindeckungen mit nicht beschichteten Blechen, insbesondere aus Kupfer, Zink und Blei unzulässig. - Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zwischenzulagern. Die zulässigen Aufschütthöhen betragen für Oberboden ≤ 2 m und kulturfähigem Unterboden ≤ 3 m. - <p><u>Hinweise</u> Sollte für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein <u>Bodenschutzkonzept</u> zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragsstellung einzureichen. Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Abfall</u> <u>Nebenbestimmung</u> Auffüllungen mit standortfremdem Boden-/Recyclingmaterial sind im Vorfeld mit der zuständigen Fachbehörde des Landratsamtes Heidenheim abzustimmen.</p> <p><u>Hinweis</u> Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein <u>Erdmassenausgleich</u> bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden als solche für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanänderung. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind entsprechende Hinweise bereits enthalten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Nebenbestimmung wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG).</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Nachdem zwischenzeitlich der Schallschutznachweis des Ingenieurbüros Loos und Partner vom 7.4.2021 vorliegt, in dem die Lärmsituation bewertet wird, bestehen keine Bedenken seitens des Immissionsschutzes bezüglich der vorgesehenen FNP-Änderung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A 1.2 Wald und Naturschutz</p>	<p><u>Naturschutz</u> Schutzgebiete und Naturdenkmäler sind nicht betroffen. Vorkommen des Artenschutzprogramms (ASP) Baden-Württemberg sind im Vorhabenbereich nicht kartiert. Im westlichen Teil des Gebiets befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz (NatSchG) ((Feldgehölz I nördlich von Nattheim; Nr. 172271356040). Nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von geschützten Biotopen führen können, verboten. Somit ist darauf zu achten, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Biotop entstehen und die Fläche weiterhin als Teil der Grünfläche erhalten bleibt:</p> <p>Der Umweltbericht (inkl. naturschutzrechtlicher Ausgleich) und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) werden im Rahmen des Bebauungsplans bearbeitet.</p> <p>Die Untere Naturschutzbehörde stimmt der Flächennutzungsplanänderung unter der Maßgabe zu, dass das gesetzlich geschützte Biotop erhalten bleibt (Teil der Grünflächen).</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Unterlagen liegen vor.</p> <p>Das Biotop wird in seiner aktuellen Ausdehnung erhalten</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1.4 Straßenverkehr	Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, da der Flächennutzungsplan naturgemäß keine Planungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführungen bzw. Verkehrsflächenaufteilungen enthält. Auf die Ausführungen in der Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotbühl“, Nattheim, vom 26.11.2021 verwiesen.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur (Schreiben vom 22.07.2022)		
A 2.1 Raumordnung	Die Änderungen des Flächennutzungsplans umfassen eine Fläche von ca. 2,05 ha. Die Begründung ist noch um Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gem. § 1 Abs. 3 BauGB zu ergänzen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.
A 2.2 Mobilität, Verkehr, Straßen	Die Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim beabsichtigt aktuell ungenutzte Gewerbeflächen einer Nutzung zuzuführen. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt weiterhin über die Gewerbestraße „Am Rothbühl“ an die B 466. Der 14. Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten. • Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraße keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen. Aktuelle Maßnahmen des Regierungspräsidium Stuttgart sind von der Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen	Kenntnisnahme <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen. Kenntnisnahme
A 2.3 Denkmalpflege	Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
A 2.4 Hinweise	Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem	Kenntnisnahme und Beachtung

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 13.07.2022)	Der Regionalverband hat keine regionalplanerischen Anregungen und Einwände gegenüber der partiellen Änderung Nr. 14 des FNP 2029.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4 Regierungs- präsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 05.07.2022)		
A 4.1 Geotechnik	<p><i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</i></p> <p><i>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hat das LGRB mit Schreiben (Az. 2511//21-12206) vom 13.12.21 zum Planungsbereich folgende ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p><i>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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde im Bebauungsplanverfahren bereits beachtet und dort als Hinweis übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Oberen Massenkalkes (Oberjura), welche überwiegend von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</i></p> <p><i>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß</i></p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<i>DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i>	
A 4.2 Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	
A 4.3 Mineralische Rohstoffe	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.	
A 4.4 Grundwasser	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für 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 Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „ Fassungen im Brenztal“ mehrerer Kommunen (LUBW-Nr.: 135-001) wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Oberjura-Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst - Kluffgrundwasserleiter.</p> <p>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 im Grundwasserleiter 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 führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluffgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers 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>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4.5 Bergbau	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
A 4.6 Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme
A 4.7 Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 5 Transnet BW GmbH (Schreiben vom 07.06.2022)	<p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der Änderung Nr. 14 des FNP 2029 der VG HDH-Nattheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine, den fachgutachtlichen Artenschutzbeitrag abwartend, 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 die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p> <p>Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan geklärt.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 6 Polizeipräsidium Ulm, Sachbereich	Aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht werden gegen die Partielle Änderung Nr. 14 des Flächennutzungsplans 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim im	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
Verkehr (Schreiben vom 08.06.2022)	<p>Bereich „Rotbühl“ in Nattheim (Vorentwurf) gemäß den Planvorlagen vom 28.04.2022, gefertigt vom Ingenieurbüro G+H Ingenieurteam, Giengen a. d. Brenz, keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Eine detaillierte straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme ist nicht möglich, da der Flächennutzungsplan naturgemäß keine Planungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführungen bzw. Verkehrsflächenaufteilungen enthält.</p> <p>Zum erwähnten Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rotbühl – 2. Änderung“ wurde bereits Ende 2021 eine mit dem Landratsamt Heidenheim abgestimmte Stellungnahme abgegeben.</p>	Wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan geklärt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 7 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 23.06.2022)	<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>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den detaillierten und aus dem FNP resultierenden Bebauungsplänen Stellung nehmen. Ein Lageplanauszug ist beigelegt.</p> <p><i>-Lageplanauszug, siehe Originalstellungnahme-</i></p>	Die Belange der Telekom wurden im Rahmen der Bebauungsplanung geklärt. Am den Verfahren zum Bebauungsplan wurde die Telekom ebenfalls beteiligt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 8 Zweckverband Landeswasserversorgung (Schreiben vom 15.07.2022)</p>	<p>zu Ihrer Anfrage vom 03.06.2022 geben wir die beigefügte Stellungnahme ab. Die im Anhang beigefügte Stellungnahme hatten wir Ihnen bereits am 22.11.2021 zukommen lassen – diese hat weiterhin Bestand.</p> <p>-Lageplanauszüge, siehe Originalstellungnahme-</p> <p><u>Stellungnahme vom 22.11.2021:</u> Die Landeswasserversorgung ist im nördlichen Randbereich mit der Trinkwasserleitung HEGW, einem Mittelspannungs- sowie Fernmeldekabel betroffen.</p> <p>Bitte verändern Sie den räumlichen Geltungsbereich so, dass mindestens 1 m Abstand zwischen dem Baufeld und dem 20 kV Mittelspannungskabel sowie der Fernmeldetrasse gemäß anliegendem Lageplan liegt.</p> <p>-Lageplan, siehe Originalstellungnahme-</p> <p><u>Schutzstreifen</u> Innerhalb eines Schutzstreifens von 4 m beiderseits der LW-Leitungsachse gelten folgende Beschränkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Geländeveränderungen, wie Aufschüttungen und Abgrabungen, sind nicht zulässig (bzgl. der gepl. Böschungsoberkante). • Es dürfen keine Bau-, Material- oder Aushub-Lagerflächen errichtet oder ein Kran aufgestellt werden. • Der Schutzstreifen darf nicht mit schweren Baumaschinen befahren werden, ausgenommen befestigte Wege/Baustraßen. <p><u>Sonstiges</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor Baubeginn ist rechtzeitig, mindestens eine Woche im Voraus, die Betriebsstelle Essingen, Tel. +49 (7365) 9228-0, zu informieren. • Arbeiten im LW-Leitungsbereich sind nur unter LW-Aufsicht gestattet. <p>Nach Ausführung der Baumaßnahme sind der LW zeitnah kostenlos Bestandsunterlagen über die Fremdanlagen im Bereich des LW-Schutzstreifens auszuhändigen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Leitung ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Im vorliegenden Kartenausschnitt der Änderung werden die Einschriebe bzgl. der Leitung entsprechend des wirksamen Flächennutzungsplans sowie der Stellungnahme des Zweckverbands Landeswasserversorgung ergänzt, die Hinweise der Stellungnahme vom 22.11.2021 werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Berücksichtigung der Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren</u> Der Geltungsbereich tangiert die übermittelten Leitungen nur ganz knapp und punktuell im allernördlichsten Bereich. Dieser Teil des Bebauungsplans bleibt gegenüber der rechtskräftigen Fassung unverändert. Die Bebauungsplanung gibt hier auch den bereits umgesetzten Teil wieder. Eine inhaltliche Änderung ist deshalb nicht veranlasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die übermittelten Leitungen werden in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Die Hinweise werden in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 9 Industrie- und Handelskammer (Schreiben vom 13.07.2022)	<p>wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 03.06.2022.</p> <p>Grundsätzlich begrüßt die IHK Ostwürttemberg das geplante Planungsvorhaben. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Ausweisung einer Gemischten Baufläche im südlichen Bereich regen wir jedoch an, anstelle eines Mischgebiets ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen. Die Begründung lautet, dass in der langfristigen Entwicklung von Mischgebieten oftmals das Wohnen überwiegt. Aus unserer Sicht birgt dies die zunehmende Gefahr in sich, dass Konflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entstehen können. Dies z. B. infolge von Lärmemissionen der Betriebe im Mischgebiet selbst, aber auch von den in den angrenzenden Gewerbegebieten angesiedelten Unternehmen. Durch Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets anstelle eines Mischgebiets wird dieser Gefahr vorgebeugt.</p>	<p>In Nattheim besteht Bedarf für Wohnen und Gewerbe. Der Gemeinde liegen Anfragen über Gewerbeflächen mit Möglichkeit zum Wohnen vor. Da solche Betriebsleiterwohnungen zu Einschränkungen führen können, wurden sie im Bebauungsplan im noch nicht bebauten Teil der Gewerbeflächen ausgeschlossen. Zudem liegen in der Nähe der Mischflächen zu berücksichtigende Immissionsorte, die zwangsläufig zu einer Einschränkung im Gewerbegebiet führen würden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> An den dargestellten Flächenwidmungen wird festgehalten.</p>

B. Privatpersonen:

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 07.06.2022
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	Schreiben vom 10.06.2022
Stadt Neresheim	Schreiben vom 21.06.2022
Netze ODR GmbH	Schreiben vom 22.06.2022
Stadt Heidenheim	Schreiben vom 23.06.2022
Kreisabfallwirtschaftsbetrieb Heidenheim	Schreiben vom 29.06.2022
Stadtwerke Heidenheim	Schreiben vom 11.07.2022

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Telefonica O2	
Handwerkskammer Ulm	
Gemeinde Dischingen	
Unitymedia BW GmbH	
Vermögen - und Bau BW	
Verwaltungsgemeinschaft Syrgenstein	
Zweckverband Härtsfeld – Albuch Wasserversorgung	

Aufgestellt: Giengen, den 20.04.2023

G + H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen

G:\DATEN\17xx815\Verfahren_VE_FNP\230419_FNP Änd Abwägung_VE.docx