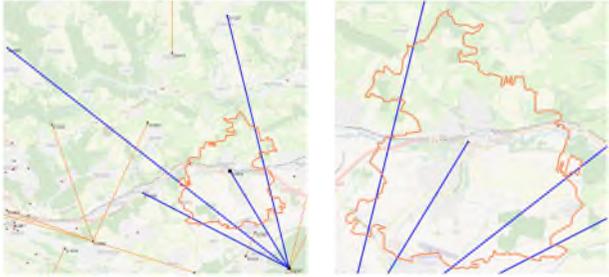


PROJEKT : **10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „BÖBINGEN“**  
 PROJ.-NR. : BO17021 - 531445

Vorberatung GRS Böbingen 22.11.2021  
 Beschluss Verbandsversammlung VG Rosenstein 17.02.2022

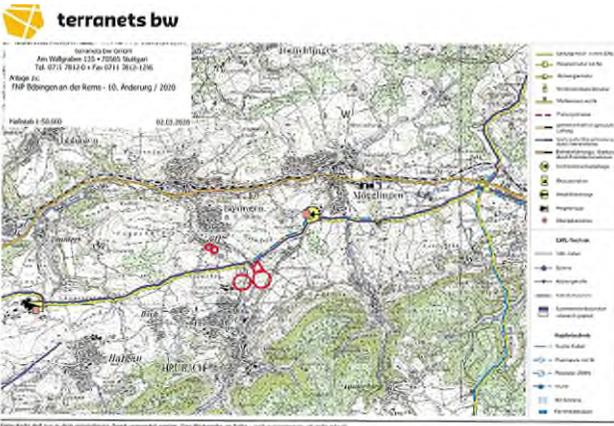
## **ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN**

<b>NR.</b>	<b>BEHÖRDE / DATUM</b>	<b>STELLUNGNAHMEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER</b>	<b>BEMERKUNGEN</b>
1.	<b>Ericsson Services GmbH,</b> Düsseldorf, den 29.06.2021	Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.  Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein. Richten Sie diese Anfrage bitte an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a> Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.	Keine Abwägung erforderlich.  Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Stellungnahme zur Deutschen Telekom Technik GmbH unter Nr. 4 dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.10.2.E der Begründung zum Flächennutzungsplan.	
2.	<b>OstalbMobil GmbH,</b> Aalen, den 29.06.2021	Der Öffentliche Personennahverkehr bzw. Ostalb Mobil ist sofern betroffen, was Haltestellen und Streckenführungen angeht.  Deshalb bitten wir Sie uns rechtzeitig zu berücksichtigen und mit einzubinden, wenn es in diesen Bereichen neue Informationen gibt, die für uns relevant sein könnten.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.	
3.	<b>GOA mbH,</b> Schwäb. Gmünd, den 30.06.2021	Die GOA betreibt lediglich einen Wertstoffhof in Böbingen. Von daher ist für uns Ihre Fortschreibung nicht von Bedeutung.	Keine Abwägung erforderlich.	
4.	<b>Deutsche Telekom Technik,</b> Best Mobile (T-BM), Netzausbau (T-NAB), Squad Budget- und Ressourcensteuerung, Bayreuth, den 01.07.2021	Durch das Gebiet der Gemeinde Böbingen verlaufen 4 Richtfunkstrecken die bei zukünftigen Planungen/Realisierungen berücksichtigt werden müssen. Die Richtfunkstrecken müssen zu jedem Zeitpunkt mit einem Mindestabstand von 25 m rechts und links der Trasse von jeglicher Bebauung frei bleiben, da sonst ein ordnungsgemäßer Richtfunkbetrieb nicht mehr möglich ist. In der Anlage "Böbingen 2021_Trassenschutz Report" finden Sie in der	Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Richtfunkstrecken sind im vorliegenden Flächennutzungsplan schon entsprechend dargestellt. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.10.2.E der Begründung zum Flächennutzungsplan.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Datei „Trassendaten.csv“ die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein Geo-Daten Programm geladen werden.</p>  <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an: Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf oder per Mail an <a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Firma Ericsson Services GmbH wurde am Verfahren beteiligt. Siehe dazu Stellungnahme Nr. 1 dieses Abwägungsvorschlages.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutsche Telekom Technik, in der Planung berücksichtigt.</p>	
5.	<b>Netze NGO Netzgesellschaft Ostwürttemberg,</b> Ellwangen, den 05.07.2021	Keine weiteren Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
6.	<b>Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH (TAL-Oil),</b> München, den 07.07.2021	<p>Auf die Stellungnahme vom 24.04.2020 wird verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 24.04.2020:</i> <i>Unsere Mineralölferrleitung Ingolstadt-Karlsruhe TAL-OR 26“ verläuft durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan 2030 von unserem Leitungskilometer 122,639 bis 123,285.</i></p>	Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Im Rahmen der Planungen muss sichergestellt sein, das weiterhin der Bestand und Betrieb unserer Leitung und Einrichtungen ohne Einschränkungen gewährleistet ist. Soweit im Nahbereich zu unserer Mineralölföhrleitung TAL-OR 26“ Maßnahme vorgesehen sind - gleichwelcher Art - sind diese rechtzeitig vorher mit uns abzustimmen. Die beiliegenden Richtlinien („Richtlinien für die Inanspruchnahme des Schutzstreifens durch Dritte“) sind Bestandteil unserer Stellungnahme. Ich bitte die Qualität des PDF`s der beigefügten Planunterlagen zu entschuldigen (nicht dem Abwägungsvorschlag beigefügt).</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Kap. 3.10.2.D der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Deutsche Transalpine Ölleitung GmbH (TAL-Oil) in der Planung berücksichtigt.</p>	
7.	<p><b>Telia Carrier / SPIE SAG GmbH,</b> Hockenheim, den 07.07.2021</p>	<p>Im Auftrag der Telia Carrier Germany GmbH erteilt Ihnen die SPIE SAG GmbH die folgende Leitungsauskunft.</p> <p>Gemäß Ihrer Anfrage vom 25.06.2021 teile ich Ihnen mit, dass die Telia Carrier Germany GmbH eine Leitungstrasse in dem betroffenen Bereich betreibt.</p> <p>Anbei übersenden ich Ihnen dazu folgende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestandsplan Nr. SGRT-Z-MCN_S01-02_RDsite-IGGI-01</li> <li>- Telia Carrier - Anweisung zum Schutze unterirdischer Glasfaser-Versorgungsleitungen (nicht im Abwägungsvorschlag dargestellt)</li> </ul> <p>Leitungseinweisungen vor Ort stimmen Sie bitte direkt ab mit der Telia Carrier Germany GmbH, Herr Wagner, Tel. 0173 / 2450712.</p> <p>Weitere Leitungsanfragen an die Telia Carrier Germany GmbH richten Sie bitte direkt an das für Sie kostenfreie BIL - Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de/">https://portal.bil-leitungsauskunft.de/</a></p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung war bisher nicht bekannt. Da die Leitungstrasse jedoch im Bereich der gebündelten Leitungstrasse nördlich von Böbingen verläuft, wird der Name des Leitungsträgers dort noch redaktionelle ergänzt und in Kap. 3.10.2.F der Begründung aufgenommen.</p> <p>Damit sind die Belange der Telia Carrier / SPIE SAG GmbH in der Planung berücksichtigt.</p>	
8.	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH,</b> Stuttgart, den 08.07.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 09.04.2020 gilt weiterhin.</p> <p><i>Stellungnahme vom 09.04.2020:</i>  <i>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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</i></p> <p><i>Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</i></p>	<p>Auf die nachfolgenden Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.10.2.E der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>	
9.	<b>Gemeinde Bartholomä,</b> den 12.07.2021	Gegen die Flächennutzungsplanänderung werden von der Gemeinde Bartholomä keine Bedenken geäußert.	Keine Abwägung erforderlich.	
10.	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Bonn, den 12.07.2021	<p>Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>In ca. 1,2 km nördlicher Entfernung von Böbingen verläuft eine aktive Pipeline der Bundeswehr. Die genaue Lage kann der Fernleitungsbetriebsgesellschaft (FBG) unter der Emailadresse: planauskunft@fbg.de angefragt werden.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.10.2.D der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p>	
11.	<b>Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei Baden-Württemberg, autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW),</b> Stuttgart, den 12.07.2021	Die Autorisierte Stelle Digitalfunk Baden-Württemberg (ASDBW) ist mit der Prüfung von Störungen der BOS-Digitalrichtfunkstrecken durch Windenergieanlagen, Stromtrassen, Bauwerke u. ä. beauftragt. Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung „10. Änderung FNP-Fortschreibung Böbingen“ sind keine Störungen des BOS-Digitalrichtfunks zu erwarten.	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
12.	Terranets bw, Stuttgart, den 13.07.2021	<p>Im räumlichen Geltungsbereich liegen Anlagen der terranets bw GmbH, diese sind korrekt dargestellt. Bei verschiedenen ausgewiesenen Flächen sind weiterhin Näherungen zu unseren Leitungen u. Anlagen erkennbar.</p> <p>Durch den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verläuft die Gashochdruckleitung Essingen - Dürnau (STF), DN 200/250 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Die Gashochdruckleitung ist zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6 m Breite (3 m beidseitig zur Leitungsachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. Wir bitten Sie sicherzustellen, dass unser Unternehmen auch hier an den jeweiligen Verfahren beteiligt wird.</p>  <p>Die Bepflanzung des Schutzstreifens ist immer mit terranets bw abzustimmen. Tiefwurzelnde Gehölze sind im Schutzstreifen nicht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist bereits im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes entsprechend dargestellt. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. 3.10.2.C der Begründung zum Flächennutzungsplan.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		zulässig. Bei allen Planungen sind die vorhandenen Gashochdruckleitungen zu berücksichtigen, um die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen rechtzeitig abstimmen zu können.	Damit sind die Belange der Terranets bw in der Planung berücksichtigt.	
13.	<b>NetCom BW GmbH,</b> Ellwangen, den 20.07.2021	Die NetcomBW betreibt in Böbingen Anlagen, welche sich im Eigentum der EnBW-ODR befinden. Eine Stellungnahme wurde bereits durch die ODR bzw. Netze NGO abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen. Die NGO – Netzgesellschaft Ostwürttemberg wurde am Verfahren beteiligt. Siehe dazu Stellungnahme Nr. 5 dieses Abwägungsvorschlages.	
14.	<b>Zweckverband Landeswasserversorgung,</b> Stuttgart, den 29.07.2021	Es bestehen keine Einwände zur vorliegenden Planung. Ein Lageplan mit dem Leitungsbestand des Zweckverbands Landeswasserversorgung liegt bei. 	Keine Abwägung erforderlich. Ein entsprechender Hinweis zur Leitung des Zweckverbands Landeswasserversorgung ist in Kap. 3.10.1 der Begründung beinhaltet.	
15.	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Körperschaftsforstdirektion,</b> Freiburg, den 02.08.2021	Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 13.03.2020 zum Waldabstand wurden in den Planunterlagen entsprechend berücksichtigt und im Textteil eingearbeitet. Gegen die Planungen bestehen daher aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis erhält Nachricht hiervon.	Keine Abwägung erforderlich.	
16.	<b>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</b> Freiburg, den 03.08.2021	Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können – Keine Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes - Keine <b>Geotechnik</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <a href="http://maps.lgrb-bw.de/">http://maps.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden. 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 Gefahren-	Wird zur Kenntnis genommen.  Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>hinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange erfolgt keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus. In den Planunterlagen wird auf die mögliche Reduzierung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses hingewiesen. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
17.	IHK Ostwürttemberg, Heidenheim, den 11.08.2021	<p>Die IHK Ostwürttemberg begrüßt die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans. Mit der weiteren Ausweisung von Wohnbau- sowie Gewerbeflächen wird dem Bedarf Rechnung getragen und eine angemessene Entwicklung der Gemeinde gewährleistet. In den letzten Jahren standen in der Gemeinde keine wesentlichen Gewerbeflächen mehr zur Verfügung.</p> <p>Die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen ist deshalb auch aus Sicht der IHK erforderlich. Damit kann der konkrete Bedarf an Gewerbeflächen gedeckt werden. Aber auch die bestehenden Betriebe haben Raum für weitere Entwicklung und es stehen Flächen für Neuansiedlungen zur Verfügung.</p> <p>Damit einhergehend wird das Arbeitsplatzangebot erhalten und weiter verbessert. Nicht zuletzt wird auch die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort verbessert. Insofern begrüßen wir auch die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	
18.	Vodafone BW GmbH, Kassel, den 04.08.2021	<p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere Vorgangsnummer EG-32944 an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
19.	Handwerkskammer, Ulm, den 11.08.2021	Keine Bedenken und Anregungen.	Keine Abwägung erforderlich.	
20.	Landratsamt Ostalbkreis, Aalen, den 12.08.2021	Folgende Anregungen und Informationen teilen wir mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN						
20.1	- <b>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur,</b> (Herr Schneider, Tel. 07961 567-3231)	Aus der Sicht des Geschäftsbereiches Straßenbau bestehen keine Bedenken.  Wir weisen darauf hin, dass der Straßenbausträger für die Landesstraße, das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.2, Dienstsitz Ellwangen, Marktplatz 3 gehört werden sollte.	Keine Abwägung erforderlich.  Wurde in der Planung berücksichtigt und der Straßenbausträger an der Planung beteiligt. Siehe dazu die Stellungnahme Nr. 21.3 dieses Abwägungsvorschlages.  Damit sind die Belange des Geschäftsbereichs Verkehrsinfrastruktur des Landratsamtes Ostalbkreis in der Planung berücksichtigt.							
20.2	- <b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht, Fachbereich Gewerbeaufsicht</b> (Herr Schepper, Tel. 07361 503-1736)	Zu den jeweils geplanten Bauflächen im FNP-Entwurf wurde bereits zur früheren Beteiligung mit Schreiben vom 18.04.2019 und 18.03.2020 unsererseits Stellung genommen. Unsere entsprechenden Anmerkungen zu den jeweiligen Gebieten gelten fort und wurden auch entsprechend berücksichtigt.  Zum neu aufgenommenen Gebiet - W 7.0 „Erweiterung Gartenstraße“ geben wir folgende ergänzende Anmerkungen: <table border="1" data-bbox="591 826 1216 906"> <thead> <tr> <th data-bbox="591 826 781 863">geplantes Baugebiet</th> <th data-bbox="781 826 887 863">geplante Nutzung</th> <th data-bbox="887 826 1216 863">Anmerkungen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="591 863 651 906">W 7.0</td> <td data-bbox="651 863 781 906">Erweiterung Gartenstraße</td> <td data-bbox="781 863 1216 906">Wohnen Keine grundsätzlichen Bedenken.</td> </tr> </tbody> </table> Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier nicht vorgebracht.	geplantes Baugebiet	geplante Nutzung	Anmerkungen	W 7.0	Erweiterung Gartenstraße	Wohnen Keine grundsätzlichen Bedenken.	Keine Abwägung erforderlich.  Wird zur Kenntnis genommen  Wird zur Kenntnis genommen	
geplantes Baugebiet	geplante Nutzung	Anmerkungen								
W 7.0	Erweiterung Gartenstraße	Wohnen Keine grundsätzlichen Bedenken.								
20.3	- <b>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft,</b> (Herr Mayer, Tel. 07961 3425)	<b>Abwasserbeseitigung</b> Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt. Auf unsere Stellungnahme vom 26.03.2020 Az. IV/43-690.2621 S/Ma/He/Ba/Ab wird verwiesen.  <i>Stellungnahme vom 26.03.2020 Abwasserbeseitigung Der Allgemeine Kanalisationsplan befindet sich in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde in der ersten Phase der Überarbeitung, wobei die Fortschreibung des Flächennutzungsplans die Grundlage für die Prognoseberechnung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung bilden wird.</i>	Keine Abwägung erforderlich.  Wird zur Kenntnis genommen.							

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><b>Allgemeiner Hinweis:</b> Für eine bessere Übersichtlichkeit und Bearbeitung zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Flächennutzungs- und Bebauungsplänen wäre es künftig wünschenswert, wenn die Planunterlagen nicht in Form von einer Pdf-Datei, sondern die einzelnen Anlagen und Pläne in getrennten Pdf-Dateien versandt werden.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</b> Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><b>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</b> Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><b>Altlasten und Bodenschutz</b> Der Änderung des Flächennutzungsplanes wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
20.4	- <b>Geschäftsbereich Landwirtschaft,</b> (Herr Reiß, Tel. 07961 9059-3630)	<p>Im aktuell vorliegenden Entwurf sind landwirtschaftliche Belange weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Wünschenswert wäre aus landwirtschaftlicher Sicht, auf das vorgesehene W 5.1 zu verzichten, da hierdurch die Wohnbebauung wesentlich näher an den östlich davon im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Bressel heranrückt, als dies bisher der Fall ist. Dadurch könnten wegen der in der Landwirtschaft auftretenden Lärm- und Geruchsimmissionen mit den künftigen Anwohnern Probleme entstehen, die auch die nachhaltige Weiterentwicklung des Betriebes Bressel beeinträchtigen könnten. Insofern wird auf unsere frühere Stellungnahme vom 07.04./20.05.2020 verwiesen (siehe unten).</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.04./20.05.2020 zu Wohnbauflächenausweisung W 5.1:</i> <i>Diese Fläche schließt östlich an Oberböbingen an und rückt die</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe dazu die nachfolgenden Ausführungen unten .</p> <p>Die geplante Fläche W 5.1 soll als mögliche Entwicklungsfläche für Wohnen beibehalten werden. Sie wurde im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs des vorliegenden Flächennutzungs-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>geplante Wohnbebauung unmittelbar in die Nähe des daran östlich anschließenden Vollerwerbsbetriebes Kurt Bressel. Hiergegen bestehen - auch bei reduzierter Fläche - seitens des Geschäftsbereiches Landwirtschaft Bedenken, da auch hier Konflikte mit landwirtschaftlichen Immissionen vorprogrammiert wären und die künftige Entwicklung und Existenz des landwirtschaftlichen Betriebes Bressel möglicherweise beeinträchtigt würde. Daher sollten diese Flächen nach Möglichkeit in der zukünftigen weiteren Planung entfallen.</i></p> <p>Die im vorliegenden Landschaftsplan vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen erscheinen aus landwirtschaftlicher Sicht zunächst akzeptabel. Die detaillierte Umsetzung ist über das jeweilige Bauverfahren, woran der Geschäftsbereich Landwirtschaft zu beteiligen ist, zu regeln.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.a. Ausführungen bestehen gegen die Planung keine Bedenken.</p>	<p>planes auf eine Fläche von ca. 2,8 ha reduziert. Die erforderlichen Abstände zum bestehenden Betrieb werden aus heutiger Sicht gut eingehalten. Da der Betrieb auch in anderer Richtung Entwicklungsmöglichkeiten hat, wird eine Wohnbauentwicklung im Bereich des geplanten W 5.1 beibehalten. Eine detaillierte Abgrenzung der Flächenausweisung wird dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen. Dies eben auch unter dem Aspekt, dass eine erforderliche Erweiterung des Betriebs ggf. auch abgewandt von der geplanten Wohnbauentwicklung vorgesehen werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bei den zukünftigen Bauleitplanverfahren für die einzelnen Baugebiete wird bei einer entsprechenden Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange eine Beteiligung des Geschäftsbereiches Landwirtschaft vorgesehen.</p> <p>Damit sind die Belange des Geschäftsbereiches Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis in der Planung größtenteils berücksichtigt.</p>	
20.5	- <b>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung,</b> (Herr Kuhn, Tel. 07361 503-5445)	<p>Derzeit läuft auf dem Gemeindegebiet Böbingen an der Rems ein Flurneuordnungsverfahren. Das geplante Wohngebiet Heubacher Straße / Aucht liegt im Verfahrensgebiet der Flurneuordnung Böbingen an der Rems. Aktuell wird im Verfahren die Zuteilung der neuen Grundstücke vorbereitet.</p> <p>Durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans erhalten die neuen Wohnbauflächen nun den Status „Bauerwartungsland“. Die Zuteilung soll daher bedingt erfolgen, das bedeutet, dass der Eigentümer seine bisherigen Flächen wieder zugeteilt bekommt. Ein Tausch mit landwirtschaftlich bewerteten Flächen im restlichen Flurneuordnungsverfahren ist nur sehr eingeschränkt möglich.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin bei der weiteren Aufstellung der 10. Änderung der FNP-Fortschreibung sowie bei allen zukünftigen Änderungen und Fortschreibungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Damit können die Belange des Geschäftsbereiches Geoinformation und Landentwicklung des Landratsamtes Ostalbkreis in der Planung berücksichtigt werden.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
20.6	- <b>Geschäftsbereich Naturschutz,</b> (Frau Hägele, Tel. 07361 503-1874)	<p><b>I. Allgemeine Anregungen und Hinweise</b></p> <p>1. Artenschutz Im Hinblick auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde bereits in der Flächennutzungsplanung auf artenschutzrechtliche Belange eingegangen (siehe Erhebung zu Habitaten, Flora und Fauna vom 30.10.2019/07.02.2021). Dies kann jedoch auf dieser Planungsebene nur überschlüssig, d.h. anhand von Übersichtsbegehungen und Relevanzprüfungen erfolgen. Die hierzu in den Planunterlagen gemachten Aussagen sind ausreichend und nachvollziehbar.</p> <p>Spätestens in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren sind die Artenschutzbelange jedoch intensiv abzuarbeiten.</p> <p>2. Biotopverbund Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wieder herzustellen und zu entwickeln. Deshalb sollte bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ in der Planung berücksichtigt und bewertet werden.</p> <p>3. Reduzierung Flächenverbrauch Zwar wurde in den vorliegenden Unterlagen bei der Berechnung des Wohnflächenbedarfs der fiktive Einwohnerzuwachs deutlich nach unten korrigiert, der prognostizierte Rückgang der Wohnungsbelegungsdichte wurde allerdings beibehalten. Beides führt zusammengenommen zu einem relativ hohen Wohnflächenbedarf, der sich zwar rechnerisch belegen lässt, dessen Rechtfertigung aber nach wie vor durchaus hinterfragt werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Artenschutzbelange werden im Rahmen der jeweils erforderlichen Bebauungsplanverfahren für die geplanten Baugebiete entsprechend detailliert abgearbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen des landesweiten Biotopverbunds wurden in der Planung berücksichtigt und sind in die Ausführungen zu den einzelnen geplanten Baugebieten eingegangen. Siehe dazu die Ausführungen im Landschaftsplan mit Umweltbericht (Anlage 1.2 zum Flächennutzungsplan) sowie in der Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3 zum Flächennutzungsplan).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der berechnete Rückgang der Belegungsdichte erfolgt auf Grundlage des Hinweispapiers des Wirtschaftsministeriums zur „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ und ist damit gemäß den aktuellen fachlichen Grundlagen ermittelt. Die Flächenbedarfsberechnung wurde auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen der Raumordnungsbehörden nochmals überprüft. Auf die Ausführungen in den Stellungnahmen Nr. 21.1 und 22 dieses Abwägungsvorschlages wird daher verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Gerade in Böbingen sollte aufgrund des überdurchschnittlich hohen Siedlungs- und Verkehrsflächenanteils der Eindämmung des Flächenverbrauchs höhere Priorität eingeräumt werden.</p> <p>4. Landschaftsplan Wesentliches Ziel des Landschaftsplans ist die Neuschaffung bzw. Erhaltung und Weiterentwicklung von gliedernden, verbindenden Biotopstrukturen. Allerdings lassen sich die im Landschaftsplan formulierten Zielkonzepte für den Landschaftsraum Remstal bezüglich der Schutzgüter „Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt“ sowie „Landschaftsbild und Naherholung“ und „Ökosysteme...“ nur umsetzen, wenn der Gemeinde Zugriffsmöglichkeiten auf die entsprechenden Flächen eingeräumt werden. Die laufende Flurneuordnung sollte diesbezüglich als einmalige Chance genutzt werden. Eine enge Abstimmung mit der Flurneuordnung wird daher dringend empfohlen.</p> <p>Leider sind im Vergleich zum Vorentwurf vom 27.01.2020 deutlich mehr landschaftsgliedernde Allee-, Baumreihen-, Feldhecken- und Feldgehölz-Pflanzungen entfallen als neu aufgenommen wurden. Auffällig ist dies v.a. im Südwesten der Gemarkung. So sind die auch vom privaten Naturschutz empfohlenen Alleen entlang der Gemeindeverbindungsstraße nach Beiswang und Buch und entlang dazwischen liegenden Feldwegen nicht mehr im Landschaftsplan enthalten. Gerade hier, in dieser ausgeräumten, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur, wären aber solche landschaftsgliedernden und biotopverbindenden Elemente von großer Wichtigkeit.</p> <p>Erfreulicherweise sind aber auch zusätzliche Blühwiesenstreifen und -flächen an einigen Stellen neu hinzugekommen. Hier wären</p>	<p>Dazu muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde Böbingen einen für die Gemeindegröße weit unterdurchschnittliche Gemeindefläche hat. Dies lässt sich an der Anzahl Einwohner pro Hektar Gemeindefläche sehr gut ablesen: Böbingen = 3,78 Ew/ha; Iggingen = 2,25 Ew/ha; Ostalbkreis = 2,08 Ew/ha; Region Ostwürttemberg = 2,09 Ew/ha; Land BaWü = 3,11 Ew/ha. Daher sind die vorgebrachten Argumente hinsichtlich des überdurchschnittlichen Siedlungs- und Verkehrsflächenanteils nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist zu bemerken, dass ein Zugriff der Gemeinde auf die Grundstücke nicht die alleinige Möglichkeit zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen oder zur Realisierung einer Biotopvernetzung ist. In vielen Fällen können auch Maßnahmen auf Privatgrundstücken umgesetzt werden, wenn die Eigentümer ein naturschutzfachliches Interesse haben.</p> <p>Eine intensive Abstimmung der Maßnahmen mit der Flurneuordnung hat stattgefunden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Fortschreibung der Planung und der Abstimmung mit der Flurneuordnung wurden einzelne Maßnahmen, insbesondere zur Pflanzung von Gehölzstrukturen reduziert und dafür andere Maßnahmen zur Anlage von blütenreichen Wiesen und Ähnlichem aufgenommen. Dies unter der Prämisse, dass teilweise bereits durch die Flurneuordnung landschaftsgliedernde Elemente vorgesehen sind bzw. dass sich die Anlage von Gehölzstrukturen unter Umständen nachteilig auf Maßnahmen für Bodenbrüter auswirken könnten. Es verbleiben aber immer noch einige solcher Maßnahmen, so dass bei deren Umsetzung die Strukturierung der Landschaft weiterhin positiv beeinflusst werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Anlage weiterer Blühstreifen wäre aus naturschutzfachlicher Sicht zu begrüßen, muss aber</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>aber v.a. im Südwesten und Nordosten der Gemarkung entlang der gut ausgebauten Feldwege noch viele Potentiale, um wegbeleitend weitere Blühstreifen anzulegen. Auch neu eingeplante Pufferstreifen entlang des Schlierbachs und des Mühlegrabens werden, so sie denn realisiert werden können, wichtige Impulse für eine natürliche Weiterentwicklung dieser Gewässer setzen.</p> <p><b>II. Anregungen und Hinweise zu den einzelnen Bauflächen</b></p> <p>1. Wohnbauflächen Für den Planungszeitraum bis 2030 verfolgt die Gemeinde Böbingen acht der ursprünglich in den Vorentwürfen enthaltenen Wohnbauflächen nicht mehr weiter. Damit entfallen einige, der auch von der unteren Naturschutzbehörde sehr kritisch beurteilten Entwicklungsflächen. Der Verzicht auf diese Gebiete und damit die bewusste Entscheidung für die weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Osten wird von der unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt.</p> <p>Allerdings plädieren wir dafür, zumindest auf die Flächen W 3.1 bis 3.3 gänzlich zu verzichten und nicht wie im vorliegenden Entwurf erfolgt, weiterhin als Alternativ- oder Reserveflächen zu führen. Nachdem sich die Gemeinde für Erweiterungsflächen im Osten der Gemeinde entschieden hat (W 4.1. und W 4.4) und hier auch noch genügend zusätzliche Alternativ-/Reserveflächen vorhanden sind (W 4.2, 4.3, 4.5) sind die Flächen westlich der Ortslage auch auf lange Sicht entbehrlich.</p>	<p>mit den Belangen der Landwirtschaft zur Nutzung der Flächen für die landwirtschaftliche Produktion abgestimmt werden. Hier stellt der Landschaftsplan auch keine abschließende Liste dar, sondern stellt die Bereiche in den Fokus, für die eine Umgestaltung besonders positiv wäre. Im Bereich der geplanten Maßnahmen ist die Gemeinde angehalten die Aufwertungen umzusetzen, kann aber in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern und den Fachbehörden ähnliche Maßnahmen auch an anderer geeigneter Stelle umsetzen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da vom Gemeinderat unter Berücksichtigung der verschiedenen Aspekte der weiteren Ortsentwicklung zunächst keine grundlegenden Entscheidungen über die zukünftige Weiterentwicklung der Gemeinde getroffen wurden, bleiben die Alternativ-/Reserveflächen W 3.1 bis 3.3, W 4.2, W 4.3 und W 4.5 im Rahmen des erforderlichen Abwägungsmaterials entsprechend erhalten. Die weitere Entwicklung der Gemeinde über den Planungszeitraum von 2030 hinaus ist damit jedoch trotzdem ergebnisoffen. Allerdings wird auch darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Böbingen bereits im Jahr 2002 ein Gemeindeentwicklungskonzept erstellt hat, das die Flächen W 3 in ihrem Leitbild prioritär für die weitere Siedlungsentwicklung definiert. Auch aus städtebaulichen Gründen hat diese Entwicklung deutliche Vorteile. Unter diesem Aspekt sollten diese Flächen ebenfalls als Alternativflächen im Flächennutzungsplan erhalten bleiben. Siehe dazu</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>W 1.0 „Sommerrain West“ (ca. 0,3 ha) Im nordwestlichen Bereich der Wohnbaufläche schließt sich ein Knollenmergelhang an, der sowohl ökologisch als auch landschaftlich hochwertig ist. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, insbesondere die Bebauung des Hangbereiches kritisch zu überprüfen. Im Übrigen ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren auf eine eventuelle randliche Beeinträchtigung der westlich angrenzenden Flachlandmähwiese einzugehen.</p> <p>W 2.1 „Weidle Ost 1“ (ca. 0,4 ha) Mit der Bebauung des nördlichen Bereiches der vorgenannten Baufläche wird der Hochpunkt überschritten, so dass die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zur Folge hätte. Es wird daher angeregt, den nördlichen Bereich kritisch zu überprüfen.</p> <p>W 2.2 „Eisenhalde-Nord (Alternativfläche; ca. 0,9 ha) Dieser Alternativfläche wird aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes der Vorrang vor anderen geplanten Wohnbauflächen (siehe nachfolgende Ausführungen) gegeben, da diese di-</p>	<p>auch die Ausführungen zu Nr. 3 des Abwägungsvorschlags zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit.</p> <p>Die Fläche wurde im Rahmen der Überarbeitung des Entwurfs bereits auf 0,3 ha verkleinert und der ökologisch wertvolle Hangbereich wurde weitestgehend aus der Planung herausgenommen. Weiter beeinträchtigt die Planung nicht die angrenzende Flachlandmähwiese. Ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB ist derzeit in Bearbeitung und der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich am 22.11.2021 gefasst. Die arten- und naturschutzrechtlichen Belange sind berücksichtigt, eine positive Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die im Rahmen des laufenden BPL-Verfahrens zum Bebauungsplan „Sommerrain-West“ am 17.08.2021 abgegeben wurde, liegt in der Zwischenzeit vor.</p> <p>Die Fläche wird weiterhin zur Ausweisung vorgesehen, da diese zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Gewährleistung der Aspekte eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden zielführend ist. Die Erschließung ist vorhanden und die angrenzende Siedlung „Weidle“ hat den genannten Hochpunkt bereits in der Vergangenheit überschritten. Es muss allerdings auch darauf hingewiesen werden, dass dieser Hochpunkt aufgrund der bestehenden landschaftlichen Situation keine besondere Ausprägung hat und im insgesamt ansteigenden nördlichen Talhang des Remstales nur bedingt wahrgenommen wird. Auf eine angemessene landschaftliche Einbindung ist jedoch im Rahmen des zur Realisierung erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens zu achten.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativfläche geführt. Es ist zwar unter Berücksichtigung der Lage grundsätzlich eine gute Verträglichkeit mit den landschaftlichen Belangen gegeben, aber die Wirtschaftlichkeit ist aufgrund der</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>rekt an die vorhandene Wohnbebauung angrenzt, keine hochwertigen Landschaftselemente beeinträchtigt und sich landschaftsverträglich einfügt.</p> <p>W 2.3 „Barnberg“ (Alternativfläche; ca. 1,8 ha) Mit dieser geplanten Wohnbaufläche sollte ein Abstand von mindestens 20 m zum dortigen Barnberggraben und dem dortigen gesetzlich geschützten Biotop Nr. 17125 136 0819 „Hecken östlich Böbingen“ eingehalten werden, um erhebliche Beeinträchtigungen dieser Bereiche zu vermeiden.</p> <p>W 2.1 „Weidle Ost II“ (ca. 0,2 ha) Zu dieser Baufläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>W 3.1 „Langer Hahn 1“ (ca. 4,2 ha) und W 3.2 „Langer Hahn II“ (ca. 4,4 ha); beides als Alternativ-/Reserveflächen dargestellt Diese Wohnbauflächen befinden sich isoliert auf einer Hochfläche südwestlich von Böbingen und hätte die Schaffung eines neuen Ortsteils zur Folge. Es handelt sich um eine landschaftlich sehr reizvolle, exponierte Lage, die bisher von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt wird. Die Bebauung dieser insgesamt ca. 8,6 ha großen Fläche hätte erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild und negative Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter (Boden, Pflanzen, Tiere usw.) des Naturschutzes zur Folge. Im Übrigen sind im nördlichen Bereich der geplanten Baufläche W 3.1 Gehölzstrukturen vorhanden, die auf eine erhöhte Artenschutzrelevanz schließen lassen. Wie bereits ausgeführt, wird daher dringend angeregt, auf diese Flächen auch als Alternativ-/Reserveflächen zu verzichten.</p> <p>W 3.3 „Ohräcker“ (Alternativ-/Reservefläche) (ca. 3,9 ha) Es handelt sich bei dieser Fläche um ein nach Süden geneigtes Gelände, welches für sich gesehen oder zusammen mit den Wohnbauflächen W 3.1 und W 3.2 zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde. Vor allem in den nördlichen und südlichen Teilen der Fläche befinden sich hochwertige ökolo-</p>	<p>Form und der Zwangspunkte relativ schlecht und ein hoher Aufwand für die Erschließung erforderlich. Damit sind trotz aller Vorzüge ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden hier nicht gewährleistet.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativfläche geführt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Flächen werden derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativflächen geführt. Auf die weiteren Ausführungen zur Bewertung der geplanten Flächen W 3 zu dieser Stellungnahme oben (Seite 14) sowie zur Stellungnahme Nr. 3 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verwiesen.</p> <p>Die Flächen werden derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativflächen geführt. Auf die weiteren Ausführungen zur Bewertung der geplanten Flächen W 3 zu dieser Stellungnahme</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>gische Strukturen (gesetzlich geschützte Biotope, Magere Flachlandmähwiese und ein alter Streuobstbestand). Eine Bebauung dieser Flächen hätte erheblich negative Auswirkungen auf sämtliche Schutzgüter des Naturschutzrechts zur Folge. Vor allem die im Süden vorhandenen ökologisch hochwertigen Strukturen lassen auf eine erhöhte Artenschutzrelevanz schließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird, wie bereits ausgeführt, dringend angeregt, auf diese Alternativ-/Reservefläche zu verzichten.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 15.05.2020 ausgeführt, präferiert die untere Naturschutzbehörde die nachfolgend aufgeführten Wohnbauflächen „Schelmen-Ost“ und „Hagenäcker Erweiterung Ost“. Insoweit wird auf unsere vorgenannte Stellungnahme verwiesen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 15.05.2020:</i>  <i>Bei der generellen Entscheidung zwischen einer weiteren Siedlungsentwicklung im Westen oder Osten präferiert die untere Naturschutzbehörde die Wohnbaugebiete „Schelmen Ost“ und „Hagenäcker Erweiterung Ost“. Hier ist eine weitere Siedlungsentwicklung aus Naturschutzsicht mit geringeren Konflikten möglich:</i>  <i>- Landschaftliche Eingriffe sind aufgrund des vorhandenen Siedlungsrandes und des direkten Zusammenhangs mit den bestehenden Baugebieten geringer zu bewerten.</i>  <i>- Im Umfeld sind deutlich weniger ökologisch wertvolle oder landschaftsprägende Strukturen vorhanden. Die Landschaft ist hier insgesamt ausgeräumter.</i></p>	<p>oben (Seite 14) sowie zur Stellungnahme Nr. 3 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verwiesen.</p> <p>Die Flächen sind für die Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials jedenfalls erforderlich und werden daher nur als Alternativflächen geführt. Dies bedeutet aber nicht, dass diese Flächen im Rahmen einer späteren Fortschreibung des FNP-Verfahrens vorrangig als Entwicklungsfläche gesehen werden müssen. Diese Entscheidung wird auf den Planungszeitraum für nach 2030 verschoben. Auf die weiteren Ausführungen zur Bewertung der geplanten Flächen W 3 zu dieser Stellungnahme oben (Seite 14) sowie zur Stellungnahme Nr. 3 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Beratungen des Gemeinderats zur Erstellung des vorliegenden Entwurfs des Flächennutzungsplanes wurde die weitere Siedlungsentwicklung diskutiert und für den Planungszeitraum bis 2030 keine abschließende Entscheidung über die schwerpunktmäßige Entwicklung von Wohnen westlich oder östlich des Hauptortes getroffen. Zunächst sollen kleinere Arrondierungen den Flächenbedarf decken. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>- Aufgrund der ausgeräumteren Landschaft ist auch das planungsrelevante Artenspektrum hier begrenzter. Artenschutzrechtliche Konflikte sind größtenteils in Bezug auf Feldlerchen und ggf. sonstigen Offenlandbrütern zu erwarten (hier ist die Konfliktlage vergleichbar zu den Wohnbauflächen W 3.1. - 3.3.).</p> <p>- Gleichzeitig mit der Weiterentwicklung der Siedlungsfläche nach Osten kann auch die weitgehend fehlende Eingrünung des Siedlungsrandes verbessert werden. Der westliche Siedlungsrand ist dagegen durch den Park am Bahndamm und die Gehölze bzw. den Wald entlang des Klotzbaches jetzt schon sehr gut eingebunden.</p> <p>- Im Hinblick auf die im Bereich der Wohnbauflächen „Schelmen Ost“ befindlichen Mageren Flachlandmähwiesen sollte der Baufortschritt von Norden nach Süden (erst W 4.4 und 4.3 und teilweise 4.2) erfolgen. Hier wäre allenfalls eine Flachlandmähwiese mit der Ausprägung C betroffen. Alleine diese beiden Flächen mit zusammen ca. 7 ha könnten gemeinsam mit den kleineren Arrondierungen den Wohnbauflächenbedarf über Jahre hinweg decken.</p> <p>W 4.1 „Schelmen Ost I“ (ca. 0,7 ha) Diese Baufläche schließt eine Baulücke zwischen L 1162 und der vorhandenen Wohnbebauung. Allerdings ist diese geplante Wohnbaufläche geprägt von alten Streuobstbäumen und einem Eichenbestand. Es sollte versucht werden, diese im Rahmen des Bebauungsplanes zu erhalten. Darüber hinaus ist im Bebauungsverfahren ein besonderes Augenmerk auf den Artenschutz zu richten.</p> <p>W 4.2 „Schelmen Ost II“ (Alternativ-/Reservefläche; ca. 3,2 ha) Diese Baufläche würde sich direkt an die vorhandene Bebauung anschließen und wäre auch aus landschaftlicher Sicht vertretbar. Allerdings sind innerhalb der geplanten Baufläche großflächig magerere Flachlandmähwiesen der Qualitätsstufe B vorhanden. Da derartig hochwertige Wiesen nicht bzw. nur mit einer extrem langen Entwicklungsdauer eventuell wieder herstellbar sind, wird die Bebauung dieser Fläche derzeit als äußerst kritisch beurteilt.</p>	<p>Die bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan größtenteils ausgewiesene Fläche bleibt als Entwicklungsfläche bestehen. Eine Erhaltung und Einbeziehung der bestehenden Grünstrukturen hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Auch die artenschutzrechtlichen Belange werden dann detailliert abgeprüft und ggf. entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativfläche geführt. Auf die weiteren Ausführungen zur Bewertung der geplanten Flächen W 3 zu dieser Stellungnahme oben (Seite 14) sowie zur Stellungnahme Nr. 3 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verwiesen. Es wird noch darauf hingewiesen, dass die äußerst kritische Einschätzung über eine mögliche Wohnbauentwicklung in</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>W 4.3 „Schelmen Ost III" (Alternativ-/Reservefläche ca. 3,6 ha) Diese Wohnbaufläche schließt sich direkt an die vorhandene Bebauung an und ist auch landschaftlich vertretbar. Allerdings befinden sich auch in dieser Fläche magere Flachlandmähwiesen. Es handelt es sich bei diesen Wiesen um die Qualitätsstufe C, die bei einer adäquaten Ausgleichsfläche kompensiert werden könnten. Jedoch sollte bereits jetzt dafür Sorge getragen werden, dass adäquate Flächen gesucht und Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzwiesen umgesetzt werden.</p> <p>W 4.4 „Hagenäcker Erweiterung Ost" (ca. 2,3 ha) Zu dieser Baufläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>W 4.5 „Hagenäcker Erweiterung Nord" (Alternativfläche; ca. 2,3 ha) Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes würde die Umsetzung dieser Baufläche zusammen mit W 4.4 eine sinnvolle und vertretbare Erweiterung von Böbingen darstellen. Aus hiesiger Sicht sollten diese Wohnbauflächen vorrangig überplant werden.</p> <p>W 5.0 (im Plan als 5.1 bezeichnet) „Mühlstich" (ca. 2,8 ha) Diese Wohnbaufläche würde weitgehend isoliert im südöstlichen Bereich von Böbingen entstehen und hätte somit negative Auswir-</p>	<p>diesem Bereich der Aussage in der Stellungnahme zu den geplanten Flächenausweisungen W 3.1 bis W 3.3 stark widerspricht.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativfläche geführt. Auf die weiteren Ausführungen zur Bewertung der geplanten Flächen W 3 zu dieser Stellungnahme oben (Seite 14) sowie zur Stellungnahme Nr. 3 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit wird verwiesen. Es wird noch darauf hingewiesen, dass die äußerst kritische Einschätzung über eine mögliche Wohnbauentwicklung in diesem Bereich der Aussage in der Stellungnahme zu den geplanten Flächenausweisungen W 3.1 bis W 3.3 stark widerspricht.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Die Fläche wird derzeit nicht weiterverfolgt und im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur als Alternativfläche geführt. Die Gebietsentwicklung ist unter Berücksichtigung der Lage und der vorhandenen Lärmthematik durch Sportplatz und B29 nur bedingt sinnvoll, das Gebiet ragt spornartig in die freie Landschaft, stellt durch den Nordhang nur eine bedingt gute Wohnlage dar und ist durch eine teure Erschließung gekennzeichnet. Unter diesen Aspekten werden auch die Ziele eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei dieser möglichen Entwicklungsfläche kaum gewährleistet.</p> <p>Die Bezeichnung wird noch entsprechend redaktionell angepasst. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden dort nicht gesehen, da sich das Gebiet dort gut einfügt und die bestehenden Bebauungen an der Heubacher</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>kungen auf das dortige Landschaftsbild. Dieser Bereich ist teilweise geprägt durch Streuobstbestände. Vor diesem Hintergrund wird angeregt, diese Baufläche kritisch zu überprüfen.</p> <p>W 6.0 „Bucher Straße Süd“ (ca. 0,3 ha) Der auf der Baufläche vorhandene Streuobstbestand ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens artenschutzrechtlich zu untersuchen. Weitergehende Anregungen und Hinweise werden zu dieser Wohnbaufläche nicht vorgebracht.</p> <p>W 7.0 „Erweiterung Gartenstraße“ (0,3 ha) Diese Erweiterungsfläche greift empfindlich in einen innerörtlichen, ökologisch hochwertigen Streuobstbereich ein (auf die artenschutzrechtliche Prüfung wird verwiesen). § 33 a NatSchG steht einer Bebauung an dieser Stelle entgegen. Vorgesehen sind laut Plan bis zu 5 Bauplätze, die Bebauung soll hier in zweiter Reihe erfolgen. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist auf diese Erweiterungsfläche zu verzichten, da der Erhalt des intakten Streuobstbestands hier von der unteren Naturschutzbehörde höher gewichtet wird als der Zugewinn von wenigen zusätzlichen Bauplätzen.</p> <p>2. Gewerbeflächen G 1.0 Gewerbegebiet Böbingen Süd, 5. Bauabschnitt (ca. 0,6 ha) Zu dieser Gewerbefläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Straße und Gartenstraße miteinander verknüpft werden. Eine Erhaltung und Einbeziehung der bestehenden Grünstrukturen hat im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erfolgen. Auch die artenschutzrechtlichen Belange werden dann detailliert abgeprüft und ggf. entsprechend berücksichtigt. Aus diesen Gründen stellt die Fläche weiterhin eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers im südöstlichen Ortsrandgebiet dar. Auf die Ausführungen in der Stellungnahme Nr. 20.4 des Geschäftsbereichs Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis wird ergänzend verwiesen.</p> <p>Durch die vorgenommene Reduzierung des Geltungsbereichs kann der vorhandene Streuobstbestand weitestgehend erhalten werden. Die westliche Seite wurde zwischenzeitlich bereits bebaut, für die östliche Seite wurde ein Verfahren für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eingeleitet. Die öffentliche Auslegung findet derzeit statt. Die Belange des Artenschutzes wurden abgeprüft und erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Fläche stellt eine sinnvolle Arrondierung und Nachverdichtung der Bebauung an der Gartenstraße dar. Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens detailliert zu untersuchen und ggf. ist auf den Umfang der Flächenausweisung zu reagieren. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt frühzeitig in einem erforderlichen Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>G 2.1 „Obere Steinge I“ (ca. 2,4 ha) Es handelt sich hierbei um einen gewachsenen Landschaftsbereich, der zum Klotzbachtal gehört und noch seine ursprüngliche Struktur aufweist. Die Flächen stellen einen Pufferbereich zwischen den vorhandenen Biotopstrukturen und dem Gewerbegebiet dar und schaffen eine landschaftliche Trennung. Diese Freiraumstruktur sollte erhalten werden. Vor diesem Hintergrund wird dringend angeregt, diese Baufläche kritisch zu überprüfen.</p> <p>G 2.2 „Obere Steinge II“ (ca. 1,6 ha) Zu dieser Gewerbefläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p> <p>G 3.0 „Lauch“ (ca. 4 ha) Zu dieser Gewerbefläche werden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Die Fläche ist bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen und soll auch mangels fehlender Alternativen im Gemeindegebiet beibehalten werden. Da hier auch keine regionalen Freiraumstrukturen betroffen sind und sich das geplante Gewerbegebiet ins Klotzbachtal gut einfügt, können unter Wahrung der erforderlichen Abstände und einer guten landschaftlichen Einbindung erhebliche Eingriffe vermieden werden. Ein Verzicht ist aufgrund der nur sehr wenigen gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde nicht planungsrelevant.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Damit können die Belange der Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Naturschutz, in der Planung im Grundsatz größtenteils berücksichtigt werden.</p>	
20.7	- <b>Geschäftsbereich Straßenverkehr</b>	Es werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Keine Abwägung erforderlich.	
20.8	- <b>Geschäftsbereich Wald- und Forstwirtschaft,</b> Aalen, den 12.08.2021 mit Ergänzung vom 17.08.2021 (Herr Weiher, Tel. 07171 32-4290)	<p>Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Waldflächen. Insofern bestehen aus forstlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Es wird generell begrüßt, dass dem Walderhalt, der Waldflächenmehrung sowie der Entwicklung naturschutzfachlich hochwertiger, standörtlich angepasster und strukturreicher Mischwälder sowie dem Biotopverbund durch Maßnahmen der Waldrandgestaltung und der Entwicklung von Feldgehölzen hoher Stellenwert beigegeben wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Diverse in den Planunterlagen benannte Ausgleichsmaßnahmen betreffen direkt oder indirekt Wald. Wir weisen darauf hin, dass diese grundsätzlich im Vorfeld mit den jeweiligen Grundeigentümern und der unteren Forstbehörde des Ostalbkreises abzustimmen sind (ggf. Genehmigungstatbestände nach LWaldG und LLG vorliegend, ebenfalls Verweis auf Kahlschlagverbot und Schutzhiebsunreifer Bestände nach §§ 15 und 16 LWaldG, Eingriffsverbot bei Waldrefugien etc.).</p> <p>Insbesondere zur Frage der Waldrandgestaltung werden aktuell neue Empfehlungen von der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt in Freiburg erarbeitet, die ggf. abweichend von den vorgelegten Detailplanungen zur Anwendung kommen sollten.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen M 126 ist in Abstimmung mit der unteren Forst- und Naturschutzbehörde entwickelt worden. Die Ausweisung dieses Waldrefugiums entspricht den Standards des Alt- und Totholzkonzepts des Landesbetriebes ForstBW.</p> <p>Die untere Forstbehörde bittet, die genannten Punkte zu berücksichtigen und steht für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in Kap. 3.7 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und kann bei der konkreten Umsetzung der Maßnahmen mitberücksichtigt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Geschäftsbereichs Wald- und Forstwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis in der Planung berücksichtigt.</p>	
21.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart,</b> den 26.08.2021	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3 und 4 zu der Planung wie folgt Stellung:		
21.1	- <b>Raumordnung</b>	<p><b>I. Allgemeines / Rahmenbedingungen</b></p> <p>Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) für das Gebiet der Gemeinde Böbingen ist auf das Zieljahr 2015 ausgelegt und soll nun durch die vorliegende 10. Änderung (generelle Fortschreibung für die Gemeinde Böbingen) bis zum Zieljahr 2030 fortgeschrieben werden. Während die anderen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein noch ausreichend Flächenreserven hätten, seien in Böbingen nur noch wenige Reserven vorhanden.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der rechtliche Rahmen für die Planung von Bauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 5 – 7 BauGB und § 5 BauGB bestimmt. Danach ist im FNP „das Erforderliche“ auszuweisen, das sich im Rahmen der o. g. begrenzenden Vorschriften hält. Die Planung muss daher beispielsweise einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleisten, was voraussetzt, dass der Bedarf für die geplanten Flächen nachvollziehbar dargelegt wird.</p> <p>Von besonderer Bedeutung ist insoweit insbesondere § 1 Abs. 4 BauGB: Danach sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen, die im Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und im Regionalplan Ostwürttemberg 2010 (Regionalplan) festgelegt sind. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 ROG). Sie müssen daher in der Planung angesprochen und angemessen berücksichtigt werden. Insoweit wird auf die weiteren Ausführungen in Abschnitt III verwiesen.</p> <p>Eine gute Hilfestellung für eine tragfähige Begründung stellen insoweit die Hinweise des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächen vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) dar<sup>1</sup>. Das Regierungspräsidium begrüßt daher, dass die Plausibilitätshinweise bei der Erarbeitung der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p><sup>1</sup> Die Plausibilitätshinweise sind für Kommunen nicht verbindlich. Sie sind jedoch von den Genehmigungsbehörden zu beachten. Die höhere Raumordnungsbehörde legt sie der Prüfung zugrunde, damit insoweit eine genehmigungsfähige Planung erreicht werden kann.</p> <p>Wichtig ist danach, dass die Bedarfsermittlung auf möglichst aktuelle Daten gestützt wird, um eine angemessen belastbare Prognose treffen zu können. Vorliegend wurde jedoch ein Planungszeitraum von 2015 – 2030 gewählt, vgl. S. 29 der Begründung. Dies kann im Jahr 2021 nicht mehr mitgetragen werden. Zumal für</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Bezugnehmend auf § 1 Abs. 4 BauGB ist dabei u.a. von Bedeutung, dass das sogenannte Anbindegebot nach PS 3.1.9 (Z) LEP, das den Vorrang der Innenentwicklung und die Ausrichtung am vorhandenen Bestand festlegt, eingehalten wird. Weiter sind die raumplanerischen Freiraumziele zu berücksichtigen usw. Dies ist in der vorliegenden Flächennutzungsplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Flächenbedarfsberechnung wurde auf aktuellen Datengrundlagen vorgenommen und berücksichtigt insgesamt die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung Böbingens seit ca. 2008. Als Grundlage für den Planungszeitraum wird daher weiterhin</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den berücksichtigten Einwohnerzuwachs auf aktuelle Daten zurückgegriffen wird, was wiederum darauf zurückzuführen ist, dass die StaLa Vorausrechnung erst im Jahr 2017 beginnt. Für die Bedarfsermittlung ist der Planung ein einheitliches Ausgangsjahr sowie ein konkreter und möglichst aktueller Planungszeitraum zugrunde zu legen. Der Berechnung ist daher mindestens, wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.05.2021 mitgeteilt, der Planungszeitraum von 2019 – 2030 zugrunde zu legen.</p> <p>Neben der Anwendung des Rechenmodells kommt es darüber hinaus auch auf die nachvollziehbare Berücksichtigung der kommunalen und regionalen Besonderheiten an, die zu einem Mehrbedarf führen können. Letztlich muss der Umfang der geplanten Flächenausweisungen insgesamt plausibel in den Planunterlagen hergeleitet sein. Hier bestehen derzeit noch Defizite (s.u.).</p> <p><b>II. Quantitative Beurteilung der Wohn- und Gewerbebauflächen</b></p> <p>Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln.</p> <p><b>1. Wohnbauflächen</b></p> <p>Die Gemeinde Böbingen errechnet einen absoluten Flächenbedarf von 7,06 ha. Dem entspreche auch der von der Gemeinde durch die Fortschreibung angestrebte Neuausweisung an Wohnbauflächen im Umfang von 7,3 ha.</p> <p>Nachdem bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf die Notwendigkeit der Reduzierung der geplanten Wohnbauflächenausweisung hingewiesen wurde, wird von Seiten des Regierungspräsidiums die vorgenommene Reduzierung von ursprünglich mindestens 10 ha auf nun 7,3 ha begrüßt. Das Regierungspräsidium geht weiterhin davon aus, dass Böbingen einen moderaten</p>	<p>das Jahr 2015 als plausibel angesehen, da der bestehende Flächennutzungsplan dieses Zieljahr hatte und die vorliegende Fortschreibung bereits im Jahr 2017 eingeleitet wurde.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die weiteren Ausführungen unten sowie auf die ausführlichen Erläuterungen in Kap. 3 der Begründung wird verwiesen, insbesondere auf die Kap. 3.2.3 und 3.3.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bedarfsprognose wurde überarbeitet und an die aktuellen Grundlagen des Stala von 2017 sowie der aktuellen Bevölkerungsprognose der Gemeinde ergänzt usw. angepasst. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. 3 der Begründung, insbesondere auf die Kap. 3.2.3 und 3.3. sowie in dieser Stellungnahme unten.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bauflächenbedarf hat. Dennoch ist der angestrebte Wohnbauflächenbedarf in den Planunterlagen weiterhin noch nicht nachvollziehbar hergeleitet. Der mit dem Entwurf angestrebte o. g. Umfang begegnet daher derzeit noch Bedenken.</p> <p>Dazu im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der von der Gemeinde angenommene Bevölkerungszuwachs von etwa 3,04 % bis 2030 (vgl. Tabelle 12 auf Seite 31) ist nicht nachvollziehbar hergeleitet. Die StaLa-Tabelle „Gemeindegebiet, Bevölkerung und Bevölkerungsdichte seit 1961“ zeigt für den Zeitraum 2009 - 2019 eine leicht schwankende Einwohnerzahl, der Durchschnitt lag in diesem Zeitraum bei ca. 4.539 EW. Bei Zugrundelegung der Einwohnerzahl zum 31.12.2019 liegt die Steigerung auf 4.547 EW folglich bei unter 0,15 %. Selbst wenn man davon ausgeht, dass sich dieses Wachstum fortsetzt, was in der Vergangenheit ja auch nicht kontinuierlich der Fall war, lässt sich daraus der von der Gemeinde angenommene Bevölkerungszuwachs bei weitem nicht ableiten.</li> <li>- Hinsichtlich der Berechnung des relativen Bedarfs nach den Plausibilitätshinweisen weisen wir auf folgendes hin: Die Berechnungen des relativen Bedarfs sind defizitär. Die Planunterlagen ermitteln einen relativen Wohnbauflächenbedarf von 7,56 ha unter Zugrundelegung eines Planungszeitraums von 2015 bis 2030, unter Heranziehen der aktuellsten Einwohnerzahlen</li> </ul>	<p>Der Bevölkerungszuwachs wird aufgrund nachvollziehbarer Aspekte, wie bereits oben genannt, sowie in den Ausführungen vom Basisjahr 2015 aus berechnet. Daher gibt es gegenüber den Berechnungen des RP Unterschiede. Da sich gemäß der Tabelle 10 der Begründung (siehe Seite 29) die Einwohnerzahl bereits zwischen 2017 (Basisjahr der Prognose) bis zum 30.09.2020 (Erstellung FNP-Entwurf) um 57 Einwohner besser entwickelt hatte, kann bzw. muss davon ausgegangen werden, dass sich auch die Prognose bis 2030 deutlich günstiger entwickeln wird, als in der Bevölkerungsprognose für Böbingen 2030 ausgegangen wird. Dies insbesondere aufgrund der in den letzten Jahren geänderten Rahmenbedingungen, die im Raum zu einer wesentlichen höheren Nachfrage nach Wohnraum geführt haben. Dies sind wie auch bereits teilweise in den Kap. 1.2, 3.1 und 3.3.2 der Begründung genannten Aspekte wenig bzw. nur teure Wohnraumangebote in den Ballungsräumen, verbesserte Verkehrsanbindung (Ausbau B 29, bessere Taktfrequenzen bei der Bahn), günstigere Baulandpreise, mehr Homeoffice, größere Akzeptanz von Wohnen auf dem Land usw. Daher wird der ermittelte Bevölkerungszuwachs als angemessen betrachtet und eine weitere Reduzierung der Flächenausweisungen wird nicht als zielführend angesehen. Siehe dazu auch die Ausführungen dazu in Stellungnahme Nr. 22.</p> <p>Zunächst wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Weiter wurde für die Berechnung des relativen Flächenbedarfs eine geringfügig verminderter Orientierungswert von 45 Ew/ha für die Einwohnerdichte festgelegt. Im Bestand wurde für Böbingen eine Brutto-Einwohnerdichte von 41,3 Ew/ha ermittelt. Damit ist eine angemessene Erhöhung des Orientierungswertes ange- setzt, der den örtlichen Gegebenheiten entspricht und noch den</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>und des daraus resultierenden Einwohnerzuwachses sowie unter der Annahme eines Entwicklungsziels von 4.650 Einwohner für das Jahr 2030 (laut StaLa Daten bis 2030 4.559 Einwohner zu erwarten).</p> <p>Für die Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarf auf der Grundlage der Plausibilitätshinweisen für den Planungszeitraum 2019 – 2030 wird auf die Ausführungen auf Seite 6 in der Stellungnahme vom 20.05.2020 verwiesen. Dabei wurde der feststellbare tatsächliche Einwohnerzuwachs bei der Herleitung des relativen Flächenbedarfs berücksichtigt. Im Ergebnis wird ein relativer Wohnbauflächenbedarf von 4,42 ha ermittelt.</p> <p>- Hinsichtlich der Berechnung des absoluten Bedarfs nach den Plausibilitätshinweisen weisen wir auf folgendes hin: Auch die Ermittlung des absoluten Bedarfs ist defizitär. Um den absoluten Bedarf zu ermitteln, sind vom relativen Wohnbauflächenbedarf die im Planungszeitraum voraussichtlich verfügbaren Flächenreserven abzuziehen. Vorliegend werden Reserveflächen im Umfang von insg. 3,28 ha angegeben. Ob alle in Betracht kommenden Flächenreserven in privater Hand in Anlage 2.1 berücksichtigt wurden, begegnet weiterhin Zweifeln. Insoweit ist darauf hinzuweisen, dass nach Nr. 1.2.1 der Plausibilitätshinweise u. a. nicht bebaute / nicht genutzte Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in Bebauungsplänen zu den Flächenpotentialen zählen und daher anzurechnen sind. Im weiteren Verfahren ist dies daher nachvollziehbar darzustellen.</p> <p>Insbesondere ist dabei auf die Fläche „Bietwang-Nord“ einzugehen. Trotz unseres Hinweises in der frühzeitigen Beteiligung</p>	<p>ländlichen Aspekten Böbingens entsprechend Rechnung getragen. Daher werden bei der im vorliegenden FNP-Entwurf angesetzten Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs für die Gemeinde Böbingen keine Defizite gesehen. Hier wird auch nochmals deutlich auf die angemessene Prognose der Einwohnerentwicklung unter Berücksichtigung der gemeindlichen Rahmenbedingungen hingewiesen. Dabei wird dieser Ansatz auch zusätzlich durch die weiterhin hohe Anzahl der vorliegenden Bauinteressenten und der hohen Nachfrage nach Gebrauchtimmobiliien gestützt, so dass Böbingen als Wohnstandort auch in Zukunft weiter an Attraktivität dazugewinnen wird. Dazu beitragen werden auch die aktuellen Veränderungen in der Arbeitswelt sowie die hohe Attraktivität der Gemeinde bezüglich der Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im landschaftlich schön gelegenen oberen Remstal, unweit des Traufes der östlichen Schwäbischen Alb. Dies Alles trägt dazu bei, dass die vorliegende Einwohnerprognose als plausibel angesehen wird. Auch hier wird auf die Ausführungen und Erläuterungen insbesondere in Kap. 3.3.2 der Begründung verwiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Aspekte zur Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs sind auch Abweichungen beim absoluten Bedarf zu erwarten. Hinsichtlich der verfügbaren Flächenreserven wird auf die dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügte Flächenpotenzialanalyse sowie auf die Erläuterungen dazu in Kap. 3.2.4 der Begründung hingewiesen. Die Befragung der Grundstückseigentümer wurde 2020 nochmals verifiziert, so dass alle vorliegenden Daten aktuell sind. Aufgrund der hohen Umsetzungsquote bei der Aktivierung der innerörtlichen Flächenpotentiale (siehe dazu Tabelle 7 auf Seite 23 der Begründung) ist unter Berücksichtigung der nur noch geringen Anzahl von Baulücken (29 Stück mit 2,37 ha Fläche) die relativ geringe Verwertung von 0,50 ha nachvollziehbar.</p> <p>Das Baugebiet „Bietwang-Nord“ ist aufgrund der Vorgaben der Gemeinde Böbingen nicht als Flächenreserve aufgeführt, da alle</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>wurden die freien Grundstücke in „Bietwang-Nord“ nicht als Flächenreserven in der Flächenpotentialanalyse eingetragen. In der Abwägung heißt es dazu, dass die Grundstücke bereits verkauft seien. Aus dem Luftbild in google maps ergibt sich in diesem Bereich weiterhin nur eine untergeordnete Bebauung. Auch wenn diese Grundstücke in privater Hand sind, sind diese als Flächenreserven zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass vorhandene Flächenreserven anzurechnen sind, soweit davon ausgegangen werden kann, dass sie im Planungszeitraum zur Verfügung stehen.</p> <p>Das bedeutet Folgendes: Während kommunale Reserveflächen i.d.R. mit 100 % anzurechnen sind, wird anerkannt, dass Reserveflächen in privater Hand schwieriger zu aktivieren sind. Bei langen Planungshorizonten (&gt; 5 Jahre) ist über die Jahre hinweg erfahrungsgemäß immer von einer gewissen Aktivierung auszugehen, auch wenn zum Planungszeitpunkt die Rückmeldungen der Grundstückseigentümer hinsichtlich der Verkaufsbereitschaft eher zurückhaltend sind. Landesweit üblich und durch die Praxis bestätigt ist eine Aktivierungsquote zwischen 25 % und 30 %<sup>2</sup>. Dabei wird eine angemessene Aktivierungsstrategie vorausgesetzt.<sup>3</sup></p> <p><sup>2</sup> Abhängig vom Planungszeitraum <sup>3</sup> Vgl. Nr. 1.2.4 der Plausibilitätshinweise</p> <p>Die hier vorgenommene Anrechnung von durchschnittlich nur 15 % kann nicht akzeptiert werden: diese Aktivierungsquote kann bei einem Planungshorizont von 10 Jahren weder als realistisch noch vor dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden aus den bislang genannten Gründen akzeptiert werden. Trotz der 2018 durchgeführten Befragung gehen wir daher von einer Anrechnung von 25 % der Flächenpotentiale aus.</p>	<p>Grundstücke bereits bebaut bzw. im Privateigentum sind. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass das Baugebiet bereits im Flächennutzungsplan bis 2015 dargestellt war und durch die Probleme beim Grunderwerb verspätet realisiert werden konnte (BPL-Verfahren 2014/2015, Erschließung ab 2016). In den Jahren vorher konnten seit ca. 2008 keine wesentlichen Neuausweisungen von Bauland für Einfamilienhäuser mehr durchgeführt werden, so dass sich während des Planungszeitraums eine hohe Nachfrage an Interessenten gebildet hatte, die dann erst im Baugebiet Bietwang-Nord bedient werden konnten. Daher wurde auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Flächenpotentialanalyse verzichtet, was dadurch auch plausibel zu begründen ist.</p> <p>Auf die dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügte Flächenpotentialanalyse sowie auf die Erläuterungen dazu in Kap. 3.2.4 der Begründung wird verwiesen. Da die Aktivierungsquote in Böbingen gemäß Anlage 2 für Baulücken von Wohnbauland liegenden Flächen (gemäß den im Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung genannten Flächen im unbeplanten Innenbereich) bei ca. 21,3 % und damit nur geringfügig unter der bestätigten Aktivierungsquote liegt, ist unter Berücksichtigung der sehr guten Aktivierungsstrategie der Gemeinde mit deren nachweisbaren Erfolgen weitaus angemessen. Es wird hierzu nochmals auf Tabelle 7 auf Seite 23 der Begründung verwiesen, wo der Nachweis erbracht wird, dass bereits seit 2008 kontinuierlich eine hohe Anzahl von Baulücken geschlossen bzw. Nachverdichtungen vorgenommen werden konnten. Daher ist derzeit bei der Aktivierung der noch vorhandenen Bauflächenpotentiale ein gewisser Sättigungsgrad erreicht, so dass die gegenüber der vom RP genannten Aktivierungsquote geringfügig unterschritten wird. Insgesamt sind dadurch jedoch keine Änderungen der Flächenbedarfsberechnung mehr erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Bislang sind daher Flächenreserven von mindestens 0,94 ha anzurechnen. Nach dem rein rechnerischen Ansatz hat Böbingen einen absoluten Wohnbauflächenbedarf von max. 3,48 ha<sup>4</sup>.  <sup>4</sup> 4,42 ha – 0,94 ha = 3,48 ha</p> <p>- Die Neuausweisung im Umfang von ca. 7,3 ha übersteigt den von uns ermittelten Bedarf um ca. 3,8 ha.</p> <p>Die Plausibilitätshinweise eröffnen unter Ziffer 2 die Möglichkeit, einen über die Berechnung hinausgehenden Mehrbedarf geltend zu machen. Unter Umständen können danach durchaus kommunale oder regionale Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen. Dazu gehören beispielsweise ein deutlicher Pendlerüberschuss, Besonderheiten der Bevölkerungsstruktur und eine gute Anbindung an den schienengebundenen Nahverkehr. Der „errechnete“ absolute Flächenbedarf sollte dahingehend überprüft werden, ob dieser den kommunalen oder regionalen Besonderheiten gerecht wird oder ob sich aus den genannten Besonderheiten ein Mehrbedarf ableiten lässt. Aufgrund des in den Planunterlagen errechneten absoluten Bedarfs von 7,06 ha, dem die geplante Ausweisung nahezu entspricht, werden im Weiteren nur sporadische Ausführungen zur Herleitung eines Mehrbedarfs getätigt. Die bislang in der Begründung getätigten Ausführungen rechtfertigen derzeit einen Mehrbedarf von fast 4 ha noch nicht.</p> <p>Zwar wird in der Begründung ausgeführt, dass es eine Liste mit 86 Interessenten gebe (Stand 31.01.2021). Wie bereits in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, besagt diese Zahl ohne nähere Angaben nicht viel. Trotz unserer Hinweise auf Seite 9 unserer Stellungnahme vom 20.05.2020 erfolgten keine konkreteren Angaben zu der Interessentenliste. Von Interesse wäre die Verbindlichkeit der Anfragen und die Konkretheit der Bauwünsche. Es sollte auch mitgeteilt werden, in welchem Zeitraum diese Interessensbekundungen abgegeben wurden und wie viele Anfragen in den letzten Jahren durchschnittlich jährlich eingingen. Auch wenn die Aussagekraft derartiger Baubewerberlisten in der Regel begrenzt ist, lässt sich doch ein gewisser, eher</p>	<p>Auf die o.g. Ausführungen zum Nachweis der abweichenden Grundlagen für die vorliegende Flächenbedarfsberechnung zum FNP der Gemeinde Böbingen wird verwiesen. Damit kann der berechnete Mehrbedarf auch plausibel begründet werden. Die verschiedenen Aspekte sind in den Ausführungen oben sowie in der Begründung dargelegt. Damit werden auch die Belange der Raumordnung hinsichtlich der vorgesehenen Flächenausweisungen Wohnen für die Gemeinde Böbingen als angemessen berücksichtigt angesehen.</p> <p>Die auf Seite 30 in Kap. 3.3.2 der Begründung genannte Anzahl der Bauinteressenten ist grundsätzlich aktuell. Stand heute gibt es 78 konkrete Anfragen von Bauinteressenten, die in der Gemeinde wohnen, arbeiten oder aus Böbingen stammen. Davon sind 22 Anfragen vor dem 01.09.2018 eingegangen, seit 01.09.2018 sind in einem Zeitraum von 3 Jahren 55 Anfragen eingegangen, 2018 – 8, 2019 – 6, 2020 – 20, und 2021 – 21 Anfragen, also durchschnittlich ca. 18 Stück. Dazu liegen 52 Anfragen von Auswärtigen ohne Bezug zu Böbingen vor, die jedoch nicht bevorzugt berücksichtigt werden. Davon lagen bereits 9 Anfragen vor 2018 vor, danach dann 43 Anfragen, jährlich also</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>aktueller Siedlungsdruck ablesen. Dies wird auch aus den Ausführungen auf Seite 30 der Begründung deutlich, die davon ausgehen, dass unter Berücksichtigung der Baulandnachfrage von aktuell 86 Interessen die aktuelle Nachfrage weiter angestiegen sei. Im Hinblick auf die getätigten Angaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Stand 31.12.2019 trifft dies auch zu. Seitdem ist die Anzahl der Interessenten um 25 angewachsen. Dennoch ist deren Aussagekraft für den langfristigen Bedarf begrenzt.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, wäre für das weitere Verfahren wichtig, hieraus einen Bedarf abzuleiten, der nicht schon in den vom StaLa gelieferten Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung zum Ausdruck kommt (keine Doppelverwertung). Aspekte, die für alle Kommunen zutreffen, können nicht angeführt werden, da es sich dann nicht um kommunale Besonderheiten handelt. Der Verweis auf vorhandene Infrastruktureinrichtungen kommt daher in der Regel nicht in Betracht. Gewisse Lagevorteile, wie insbesondere schienengebundener ÖPNV, oder die absehbare Entstehung weiterer Arbeitsplätze können zwar angesetzt werden. Allgemeine, pauschale Beschreibungen genügen jedoch nicht. Zudem gilt: je größer der Mehrbedarf ist, den es zu begründen gilt, desto nachvollziehbarer müssen die gelieferten Argumente sein.</p> <p>Allein der Verweis darauf, dass aufgrund der verkehrs-<sup>5</sup> und arbeitsmarkt-günstigen Lage<sup>6</sup> sowie des wachsenden Angebots an Infrastruktureinrichtungen in den nächsten Jahren mindestens mit einer gleichbleibenden Nachfrage zu rechnen sei, ist nicht ausreichend.</p> <p><sup>5</sup> Lage an der B29, die gerade 4-spurig ausgebaut wird, und an der Remsbahn Stuttgart-Aalen</p> <p><sup>6</sup> Auspendlerüberschuss – Zahl 2019: 1.753</p> <p>Oft entscheidend sind Aspekte, die einen Flächenmehrbedarf aus einer Bevölkerungsentwicklung herleiten, die vom StaLa so nicht berücksichtigt werden konnte oder bei den Zahlen zur Bevölkerungsentwicklung jedenfalls keine Rolle spielen.<sup>7</sup></p> <p><sup>7</sup> z.B. geplante Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze, Einpendlerüberschuss, besondere Altersstruktur</p>	<p>ca. 11 Stück jährlich. Damit kann die Aussagekraft der Interessentenliste verdeutlicht werden, was die Begründung des erhöhten Flächenbedarfs nochmals stützt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben und auf die Erläuterungen in der Begründung wird verwiesen. Dabei werden auch im Wesentlichen keine allgemein zutreffenden Aspekte genannt, sondern Aspekte, die den prosperierenden Raum an der Entwicklungsachse zwischen Schwäbisch Gmünd und Aalen betreffen. Um die Belange der Gemeinde Böbingen hinsichtlich einer angemessenen Siedlungs- und Bevölkerungsentwicklung, insbesondere unter Berücksichtigung des § 1 Abs. 6 Nr. 2 - 4 BauGB, zu gewährleisten, ist die vorliegende Flächenausweisung für Wohnbauland angemessen. Eine Anpassung an die Forderungen des RP Stuttgart wird als nicht zielführend angesehen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Aus der Vorausrechnung des StaLa ist erkennbar, dass die Einwohnerzahl Böbingens eher stabil bleiben wird und sich allenfalls geringe Einwohnerzuwächse abzeichnen. Insbesondere das Entwicklungsziel von 4.650 EW bis 2030, auch wenn bereits zum Vorentwurf reduziert, ist daher nicht plausibel.</p> <p>Der angestrebte Wohnbauflächenbedarf und der Mehrbedarf ist daher in den Planunterlagen noch nicht nachvollziehbar hergeleitet. Ob die Herleitung des Mehrbedarfs im erforderlichen Umfang gelingen kann, ist zweifelhaft. Derzeit gehen wir eher davon aus, dass die geplanten Wohnbauflächen nochmals zu reduzieren sind.</p> <p><b>2. Gewerbliche Bauflächen</b></p> <p>Die geplante Ausweisung von Gewerbebauflächen wurde von 9,5 ha im Vorentwurf auf 8,5 ha reduziert. Das Regierungspräsidium kann die Ausführungen zum Gewerbeflächenbedarf weiterhin zwar nicht im Einzelnen nachvollziehen<sup>8</sup>, im Ergebnis den vorliegenden Flächenumfang jedoch mittragen.</p> <p><sup>8</sup> Dies gilt insbesondere für Tabelle 15, wonach der Bedarf bei 5,21 ha liege.</p> <p>Die Herleitung des bereits konkreten Flächenbedarfs ist in der Begründung widersprüchlich und daher derzeit nicht vollumfänglich nachvollziehbar. Einerseits wird der Bedarf auf Seite 35 der Begründung mit mindestens sechs konkreten Nachfragen für gewerbliche Flächen mit einem Flächenbedarf von 4,0 ha begründet. Dies entspricht auch dem mitgeteilten Flächenbedarf auf Seite 17 der Begründung. Andererseits ist auf Seite 36 die Rede von Anfragen von mindestens fünf Firmen mit einem Flächenbedarf von ca. 2,0 ha sowie einer auf Heubacher Gemarkung liegenden Firma mit einem Flächenbedarf von 4,0 ha. Daraus würde sich ein Flächenbedarf von 6,0 ha durch konkrete Anfragen ergeben. Dies deckt sich eher mit den Ausführungen im Rahmen des Vorentwurfs, indem der Bedarf im Umfang von insg. 5,7 ha mit dem Bedarf zweier Firmen begründet wurde. Im weiteren Verfahren sind diese widersprüchlichen Angaben zu überarbeiten und die Herleitung des Bedarfs nachvollziehbar darzulegen.</p> <p>Trotz der immer noch sehr knappen Ausführungen tragen wir</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist, wie auch bereits in den Kap. 3.1 und 3.3.4 erläutert, zwar grundsätzlich wünschenswert konkrete Nutzungswünsche von Gewerbetreibenden im Flächennutzungsplan zu nennen. Allerdings sind im gewerblichen Bereich aufgrund der Einflüsse von einerseits allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, andererseits auch von den ganz individuellen Auftragslagen der Firmen bekannt, dass die Gewerbetreibenden oft auch relativ kurzfristig auf die Markt- und Nachfragesituation reagieren müssen. Daher möchte die Gemeinde Böbingen auch eine gewisse Reserve an gewerblichen Bauflächen möglichst für den gesamten Planungszeitraum ausweisen, damit sie ggf. zügig auf mögliche Erweiterungs- bzw. Ansiedlungswünsche reagieren kann. Dies ist auch das planerische Ziel der Gemeinde Böbingen für die Ausweisung von Bauland für Gewerbe.</p> <p>Die Differenzen in der Begründung ergeben sich aufgrund der unterschiedlichen zeitlichen Ansprüche der Firmen. Auf Seite 17 ist eher der kurz- bis mittelfristige, bereits konkrete Bedarf an</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>diese Flächen weiterhin mit. Wir gehen dabei trotz der widersprüchlichen Ausführungen davon aus, dass ein Flächenbedarf für sechs Firmen von insgesamt 6,0 ha vorliegt. Dennoch empfehlen wir erneut, etwaige weitere Aspekte (Verhandlungsstand, Umsetzungshorizont) zu ergänzen, um den Bedarf besser zu plausibilisieren.</p> <p>Der darüberhinausgehende Bedarf wird mit einigen erwarteten, kleineren Aussiedlungen von in der Innenortslage bestehenden Firmen sowie mit zusätzlichem, nicht voraussehbarem Bedarf begründet. Auch insoweit erscheint die Begründung trotz unserer Hinweise im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch etwas allgemein.</p> <p>Von Interesse ist insbesondere, welchen Flächenumfang die erwarteten Aussiedlungen ausmachen, aber auch, was aus den freierwerdenden innerörtlichen Flächen werden soll.</p> <p>Im Wesentlichen kann der geplante Gewerbeflächenumfang aber mitgetragen werden.</p> <p><b>III. Qualitative Bewertung der geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen</b></p> <p><b>1. Allgemeine Ausführungen</b></p> <p>In der Begründungsunterlage wird bereits umfangreich auf zu berücksichtigende Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Landesentwicklungsplans (LEP) sowie Regionalplans Ostwürttemberg (Regionalplan) zur Flächenauswahl hingewiesen. Darüber hinaus ist unseres Erachtens noch eine vertiefte Auseinandersetzung mit</p>	<p>Gewerbebauland benannt, auf Seite 35/36 der mögliche langfristige Bedarf dargelegt. Eine verständlichere Beschreibung wird dazu in der Begründung noch eingefügt. Insgesamt ist jedoch die Dynamik und Unberechenbarkeit des Flächenbedarfs bei Gewerbebauland weitaus schwieriger als bei Wohnbauland. Dies einerseits immer auch vor dem Hintergrund wirtschaftlicher Entwicklungen, aber andererseits auch vor einer notwendigen Flächenverfügbarkeit, die vorbereitend ja auch über den Flächennutzungsplan gewährleistet wird. Insofern sind die ausgewiesenen Flächen für die weitere gewerbliche Entwicklung erforderlich.</p> <p>Es wäre nicht zielführend bzw. seriös, den konkreten Bedarf von möglichen Gewerbetreibenden, die in der zweiten Hälfte des Planungszeitraums eine Entwicklung ihres Betriebs mit einer Umsiedlung ins Gewerbegebiet verknüpfen, zu benennen. Unter diesem Aspekt sind die vorgesehenen Flächen für Gewerbebauland von ca. 2,6 ha, die nach derzeitigem Stand frei verfügbar wären, für den weiteren Planungshorizont bis zum Jahr 2030 nicht üppig. Auf die weiteren Ausführungen insbesondere in Kap. 3.3.4 der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Verlagerungen aus den innerörtlichen Mischgebietsflächen erfolgen eher sporadisch und werden oft auch wieder teilgewerblich genutzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Auseinandersetzung mit den beiden genannten raumordnerischen Zielen des Landesentwicklungsplanes in den einzelnen Gebiets-Steckbriefen (Anlage 3) ausreichend erfolgt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>folgenden Plansätzen erforderlich:</p> <p>a) PS 3.1.9 (Z) LEP Bei allen Flächenneuausweisungen ist PS 3.1.9 (Z) LEP zu beachten. In der Begründung ist dort, wo Anlass dazu besteht, nachvollziehbar darzustellen, dass der Plansatz eingehalten wird. Dies gilt vorliegend insbesondere für die geplanten Flächen W 5 und G 3. Insoweit muss in den Planunterlagen abgearbeitet sein, dass ein Zielkonflikt nicht ausgelöst wird. Die bloße Erwähnung des Plansatzes auf S. 12 oder in der Anlage 3 „Untersuchung der Siedlungsflächen“ bei den entsprechenden Flächen genügt demgegenüber nicht. Siehe dazu die Ausführungen zu den einzelnen Flächen.</p> <p>b. PS 5.3.2 (Z) LEP Bei Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen ist PS 5.3.2 (Z) LEP zu beachten. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass bei der Überplanung landwirtschaftlich genutzter guter Böden kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Dazu hat eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft stattzufinden.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 20.05.2020 ausgeführt, kann dies nur gelingen, wenn der Umfang des Flächenbedarfs nachvollziehbar dargelegt ist und sich hieran eine plausible Flächenauswahl unter Darlegung insbesondere der verschiedenen landwirtschaftlichen Qualitäten (z.B. Bodengüte, Schlaggröße, Erschließung, einzelbetriebliche Belange etc.) anschließt. Dies gilt auch, wenn wie vorliegend alle in Betracht kommenden Flächen landwirtschaftlich genutzt werden. Die umfangreichen Ausführungen unter Nr. 3.7 bzw. die Steckbriefe genügen hierzu noch nicht.</p>	<p>Die Anlage 3 „Untersuchung der Siedlungsflächen“ ist Teil des Gesamtwerks und ergänzt die Begründung, den Landschaftsplan sowie den Umweltbericht mit den konkreten Konflikten der einzelnen Gebiete. Auf die Ausführungen unten (ab Seite 34 der Abwägung) wird verwiesen.</p> <p>Die im überarbeiteten Entwurf dargestellten Flächenausweisungen sind plausibel und nachvollziehbar, und stellen den absoluten Mindestbedarf für die Gemeinde Böbingen dar. Größere zusammenhängende landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen werden durch die vorgesehenen Flächenausweisungen nicht tangiert. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der überwiegende Teil der Flächen, die für Baugebietsausweisungen vorgesehen sind, außerhalb des laufenden Flurneuordnungsverfahrens liegen. Siehe dazu die Ausführungen in den Steckbriefen (Anlage 3) sowie in Kap. 3.7 der Begründung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben zur Plausibilität der Flächenbedarfsberechnung sowie in der Begründung wird verwiesen. In den Steckbriefen der Anlage 3 sind alle Aspekte verarbeitet, die zu einer Einschätzung der Situation bezüglich der ggf. vorhandenen Beeinträchtigung der Ziele des Landesentwicklungsplanes führen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Inhaltlich kommt insoweit vor allem der vollständigen Prüfung der Flurbilanz (Flächenbilanzkarte und Wirtschaftsfunktionenkarte<sup>9</sup>) erhebliche Bedeutung zu. Auch die Wirkungen auf einzelne Betriebe, wie z.B. angrenzende Aussiedlerhöfe oder die Betriebe, die diese Flächen nutzen bzw. denen diese Flächen gehören, sind zu betrachten.</p> <p><sup>9</sup> Diese wurde soweit ersichtlich bislang noch nicht einbezogen.</p> <p>Formulierungen wie „Prüfung der Erheblichkeit des Verlusts für Landwirtschaft im Rahmen des BPL-Verfahrens“<sup>10</sup> sind wegen § 1 Abs. 4 BauGB, der sich eindeutig auch auf den FNP bezieht, nicht akzeptabel. Auch die Ausführungen auf S. 42 der Begründung „im Detail muss der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen dann nochmals im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung abgewogen werden, die erst den konkreten Verlust darstellt“ greift zu kurz. Durch den Flächennutzungsplan werden landwirtschaftliche Flächen erstmals überplant und als Bauflächen ausgewiesen, sodass diese Ausführungen zu kurz greifen.</p> <p><sup>10</sup> Vgl. z.B. S. 6, 9 der Anlage 3</p> <p>§ 1 Abs. 4 BauGB besagt, dass die Bauleitpläne, sowohl auf der Ebene des Bebauungsplans wie auch des Flächennutzungsplans, den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. PS 5.3.2 (Z) LEP ist daher bereits im Flächennutzungsplan zu beachten und angemessen abzuarbeiten, § 4 Abs. 1 ROG. Es geht nicht nur darum eine Konfliktlage zu erkennen, sondern auch darum überzeugend darzulegen, dass ein Zielkonflikt durch die Planung nicht aufgelöst wird. Dies gelingt bislang nicht. Eine angemessene Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft ist trotz geringfügiger Überarbeitung der Planunterlagen noch nicht erfolgt.</p>	<p>Die Wirkungen der einzelnen Aspekte auf die einzelnen Gebiete wie z.B. Einstufung der Flächen bezüglich Flurbilanz ist in den Steckbriefen erfasst.</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanung wird die Betroffenheit der raumordnerischen Belange auf der Maßstabebene des Gemeindegebietes geprüft. Insofern kommt der Flächennutzungsplan dem gesetzlichen Prüfungsanspruch nach, da eine mögliche Konfliktlage erkannt wurde. Die Ziele der Raumordnung verhindern eine weitere Baulandausweisung in den betroffenen Gebieten aber nicht grundsätzlich. Daher ist es zielführend, mögliche Interessenkonflikte und deren Bewältigung auf die verbindliche Bauleitplanung und den konkreten Einzelfall abzuschichten. Dabei muss ja gesehen werden, dass eine mögliche Betroffenheit der raumordnerischen Ziele ggf. auch durch eine Anpassung des Geltungsbereichs ausgeräumt werden kann. Dies auch vor dem Hintergrund, dass sich aus dem Flächennutzungsplan kein Rechtsanspruch auf die Ausweisung von Baugebieten ableiten lässt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Unterschied zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung im jeweiligen Bauleitplanverfahren auch gewürdigt wird. Auch im Artenschutz kann die sinnvolle Untersuchungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung letztendlich wegen der zeitlichen oder auch fachlichen Komponente nicht alle möglichen Konflikte erfassen und muss abschließend auf die verbindliche Bauleitplanung verschoben werden.</p> <p>Insgesamt wird daher darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 (1) BauGB im Flächennutzungsplan nur die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt wird. Damit ist eigentlich klar und vom Gesetzgeber auch erwünscht, dass hier eine Abschichtung in den Detailfragen erfolgen muss.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																											
		<p><b>2. Flächendarstellung im Einzelnen</b></p> <p>Im Folgenden werden die geplanten Flächen untersucht. Die Anmerkungen unter Ziffer I bis III sind darüber hinaus zu berücksichtigen. Zu den weiter untersuchten Wohnbauflächen (vgl. Tabelle 14 – Alternativ-/Reserveflächen), die nicht realisiert und damit nicht weiterverfolgt werden, erfolgen keine Ausführungen.</p> <table border="1" data-bbox="586 496 1220 1158"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"><b>WOHNBAUFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td>W 1.0 Sommerrain West</td> <td>0,3 ha</td> <td>PS 5.3.2 (Z) LEP</td> <td>Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</td> <td>BPL im Verfahren nach § 13b BauGB – Hinweis auf PS 5.3.2 (Z) LEP</td> </tr> <tr> <td>W 2.1 Weidle Ost</td> <td>0,4 ha</td> <td>PS 5.3.2 (Z) LEP</td> <td>Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>W 2.4 Weidle Ost II</td> <td>0,2 ha</td> <td>(-)</td> <td>Keine Bedenken</td> <td>Bisher Grünfläche / Bolzplatz</td> </tr> <tr> <td>W 4.1 Schelmen Ost I</td> <td>0,7 ha</td> <td>(-)</td> <td>Keine Bedenken</td> <td>Teilweise bestehende Wohnbaufläche / teilweise Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td>W 4.4 Hagenäcker</td> <td>2,3 ha</td> <td>nordöstlich Grünzäsur, PS</td> <td>Hinweis, dass die Grünzäsur in der Breite von 1100 m zu beachten und einzuhalten ist. Da eine</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Erweiterung Ost</td> <td rowspan="2"></td> <td>3.1.2 (Z) Regionalplan</td> <td>Grünzäsur einen sehr begrenzten Raum schützt, kommt ihr eine außerordentlich hohe Schutzwirkung zu.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PS 5.3.2 (Z) LEP</td> <td>Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>					W 1.0 Sommerrain West	0,3 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.	BPL im Verfahren nach § 13b BauGB – Hinweis auf PS 5.3.2 (Z) LEP	W 2.1 Weidle Ost	0,4 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.		W 2.4 Weidle Ost II	0,2 ha	(-)	Keine Bedenken	Bisher Grünfläche / Bolzplatz	W 4.1 Schelmen Ost I	0,7 ha	(-)	Keine Bedenken	Teilweise bestehende Wohnbaufläche / teilweise Landwirtschaft	W 4.4 Hagenäcker	2,3 ha	nordöstlich Grünzäsur, PS	Hinweis, dass die Grünzäsur in der Breite von 1100 m zu beachten und einzuhalten ist. Da eine		Erweiterung Ost		3.1.2 (Z) Regionalplan	Grünzäsur einen sehr begrenzten Raum schützt, kommt ihr eine außerordentlich hohe Schutzwirkung zu.		PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.		<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei den Flächen W 1.0 und W 2.1 sind keine erheblichen Eingriffe in die landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen, so dass PS 5.3.2 LEP nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Fläche W 4.4 wird entsprechend der Möglichkeiten zur separaten Erschließung über das westlich angrenzende bestehende Baugebiet „Hagenäcker“ etwas angepasst und auf eine Fläche von 2,6 ha reduziert. Weiter soll auch eine gute landschaftliche Einbindung die Aspekte des Freiraumschutzes und hier insbesondere gegenüber der bestehenden Grünzäsur (PS 3.1.2 Regionalplan, nicht betroffen) berücksichtigen. Ein erheblicher Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls nicht vorgesehen, da auch eine herausragende Schutzbedürftigkeit der Landwirtschaft nicht vorliegt. Ein Zielkonflikt liegt nicht vor, was auch der Regionalverband in seiner Stellungnahme (siehe Nr. 22, ab Seite ...) bestätigt. Die Belange der Landwirtschaft sind jedoch im Rahmen der Abwägung in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.</p>	
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																																											
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>																																															
W 1.0 Sommerrain West	0,3 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.	BPL im Verfahren nach § 13b BauGB – Hinweis auf PS 5.3.2 (Z) LEP																																											
W 2.1 Weidle Ost	0,4 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.																																												
W 2.4 Weidle Ost II	0,2 ha	(-)	Keine Bedenken	Bisher Grünfläche / Bolzplatz																																											
W 4.1 Schelmen Ost I	0,7 ha	(-)	Keine Bedenken	Teilweise bestehende Wohnbaufläche / teilweise Landwirtschaft																																											
W 4.4 Hagenäcker	2,3 ha	nordöstlich Grünzäsur, PS	Hinweis, dass die Grünzäsur in der Breite von 1100 m zu beachten und einzuhalten ist. Da eine																																												
Erweiterung Ost		3.1.2 (Z) Regionalplan	Grünzäsur einen sehr begrenzten Raum schützt, kommt ihr eine außerordentlich hohe Schutzwirkung zu.																																												
		PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.																																												

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN					ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN													
		W 5.1 Mühlstich	2,8 ha	PS 3.1.9 (Z) LEP  PS 5.3.2 (Z) LEP  SB <sup>11</sup> für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan	Aus der Begründung muss sich nachvollziehen lassen, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet.  Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.  Der PS ist angemessen zu berücksichtigen. Dies setzt eine Behandlung der landwirtschaftlichen Belange in den Planunterlagen voraus.	Es sollte in den Planunterlagen näher darauf eingegangen werden, weshalb die Fläche nicht weiter nach Osten rücken kann.	<p>Durch den Anschluss des geplanten Wohngebiets an die Wohnbebauungen an der Garten- und Heubacher Straße sowie die bestehende Heubacher Straße ist das Anbindegebot grundsätzlich beachtet. Auch der Regionalverband hat dies in seiner Stellungnahme (siehe Nr. 22, ab Seite 41) bestätigt. Weiter gilt dies auch für den PS 5.3.2 LEP, wenn auch hier Flächen betroffen sind, die innerhalb der Flurbereinigung liegen. Die Qualität und vorliegende Intensivität der landwirtschaftlichen Nutzung sind jedoch eingeschränkt. Eine Abrückung der Fläche nach Osten, wie vom RP angeregt wird, macht hier keinen Sinn, da dann die vorgetragenen Belange mehr beeinträchtigt werden und an den landwirtschaftlichen Betrieb im Osten herangerückt wird. Weiter wird auf die Ausführungen zu der Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft des Landratsamtes Ostalbkreis unter Nr. 20.5 verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die westlich der Bucher Straße geplante Wohnbaufläche bereits ein Baugesuch für ein Wohnhaus einschließlich weitgehender Ausgleichsmaßnahmen genehmigt wurde. Die Fläche war nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt. Für die Fläche östlich der Bucher Straße bestehen keine wesentlichen Konflikte, da sich die Fläche zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Bucher Straße sowie dem anschließenden Friedhof befindet und so quasi die vorhandene Baulücke schließt.</p> <p>Aufgrund der Lage an der Gartenstraße im Innenbereich wird nur eine Baulücke geschlossen und etwas nach Norden erweitert, so dass keine Zielkonflikte bezüglich des PS 5.3.2 LEP ausgelöst werden. Die Fläche wird nicht intensiv landwirtschaftlich genutzt.</p>	<p><sup>11</sup> Schutzbedürftiger Bereich (SB)</p>													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"><b>WOHNBAUFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td>W 6.0 Bucher Str. Süd</td> <td>0,3 ha</td> <td>PS 5.3.2 (Z) LEP</td> <td>Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</td> <td>Fläche verkleinert, dadurch ist Reg. Grünzug nicht mehr tangiert. Ausformung nicht erforderlich</td> </tr> </tbody> </table>					Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>					W 6.0 Bucher Str. Süd	0,3 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.	Fläche verkleinert, dadurch ist Reg. Grünzug nicht mehr tangiert. Ausformung nicht erforderlich
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																	
<b>WOHNBAUFLÄCHEN</b>																					
W 6.0 Bucher Str. Süd	0,3 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.	Fläche verkleinert, dadurch ist Reg. Grünzug nicht mehr tangiert. Ausformung nicht erforderlich																	
		W 7.0 Erweiterung Gartenstraße	0,3 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.																

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																								
		<table border="1" data-bbox="593 295 1216 715"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"><b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td>GE 1.0 GE Böbingen Süd, 5. BA</td> <td>0,6 ha</td> <td>PS 5.3.2 (Z) LEP  SB für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan</td> <td>Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.  Der PS ist angemessen zu berücksichtigen. Dies setzt eine Behandlung der landwirtschaftlichen Belange in den Planunterlagen voraus.</td> <td>Im FNP bereits als geplante Gewerbefläche enthalten.</td> </tr> <tr> <td>G 2.1 Obere Steinge I</td> <td>2,4 ha</td> <td>(-)</td> <td>Keine Bedenken</td> <td>Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten</td> </tr> <tr> <td>G 2.2 Obere Steinge II</td> <td>1,6 ha</td> <td>(-)</td> <td>Keine Bedenken</td> <td>Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="593 802 1216 1053"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Größe</th> <th>Festlegung Regionalplan/LEP</th> <th>raumordnerische Bewertung</th> <th>Bemerkung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;"><b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b></td> </tr> <tr> <td>G 3.0 Lauch</td> <td>4,0 ha</td> <td>PS 3.1.9 (Z) LEP  PS 5.3.2 (Z) LEP</td> <td>Aus der Begründung muss sich nachvollziehen lassen, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet.  Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="577 1230 1144 1289"><b>V. Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht (Anlage 1.2)</b></p> <p data-bbox="577 1302 1202 1388">Die Aussagen des Landschaftsplans werden, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Bei dessen Aufstellung sind gem. § 11 Abs. 1 S. 2 BNatSchG die</p>	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>					GE 1.0 GE Böbingen Süd, 5. BA	0,6 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP  SB für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.  Der PS ist angemessen zu berücksichtigen. Dies setzt eine Behandlung der landwirtschaftlichen Belange in den Planunterlagen voraus.	Im FNP bereits als geplante Gewerbefläche enthalten.	G 2.1 Obere Steinge I	2,4 ha	(-)	Keine Bedenken	Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten	G 2.2 Obere Steinge II	1,6 ha	(-)	Keine Bedenken	Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten	Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung	<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>					G 3.0 Lauch	4,0 ha	PS 3.1.9 (Z) LEP  PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus der Begründung muss sich nachvollziehen lassen, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet.  Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.		<p data-bbox="1238 352 1861 533">Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche G 1.0 bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ausgewiesen ist und sich dadurch keine grundsätzlichen Veränderungen ergeben. Die Fläche ist auch bereits im Regionalplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, so dass keine raumordnerischen Zielkonflikte planungsrelevant sind.</p> <p data-bbox="1238 866 1861 1201">Die Fläche G 3.0 befindet sich an der Grenze zu Heubach und bildet gemeinsam mit den bestehenden gewerblichen Bauflächen in Heubach sowie der Fläche für den Luftverkehr (Flugplatz) ein Siedlungs-/Verkehrsbereich. Damit ist das Anbindegebot gewährleistet und der PS 3.1.9 LEP berücksichtigt. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich zwar als Grünland genutzt und ist als Vorrangfläche Stufe II in der Flurbilanz eingetragen, eine herausragende Schutzbedürftigkeit der Landwirtschaft liegt jedoch auch bezüglich des Zuschnitts der Fläche nicht vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die Planung der Fläche G 3.0 keine Zielkonflikte zum PS 5.3.2 LEP auslöst.</p> <p data-bbox="1238 1302 1536 1331">Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																																								
<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>																																												
GE 1.0 GE Böbingen Süd, 5. BA	0,6 ha	PS 5.3.2 (Z) LEP  SB für Landwirtschaft und Bodenschutz, PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan	Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.  Der PS ist angemessen zu berücksichtigen. Dies setzt eine Behandlung der landwirtschaftlichen Belange in den Planunterlagen voraus.	Im FNP bereits als geplante Gewerbefläche enthalten.																																								
G 2.1 Obere Steinge I	2,4 ha	(-)	Keine Bedenken	Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten																																								
G 2.2 Obere Steinge II	1,6 ha	(-)	Keine Bedenken	Bereits als geplante Gewerbefläche im FNP enthalten																																								
Bezeichnung	Größe	Festlegung Regionalplan/LEP	raumordnerische Bewertung	Bemerkung																																								
<b>GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN</b>																																												
G 3.0 Lauch	4,0 ha	PS 3.1.9 (Z) LEP  PS 5.3.2 (Z) LEP	Aus der Begründung muss sich nachvollziehen lassen, warum die Flächenplanung das Ziel, insbesondere das sog. Anbindegebot, beachtet.  Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird.																																									

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Überarbeitung des Punktes 3.2.1 auf Seite 23 sowie eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft ist an dieser Stelle trotz unseres Hinweises in der Stellungnahme vom 20.05.2020 nicht erfolgt. Wir verweisen daher erneut auf unsere dortigen Ausführungen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.05.2020: Auf S. 23 unter 3.2.1 wird aufgeführt, dass „die Belange der Landwirtschaft“ „in der Abwägung des Flächennutzungsplanes, (...), darzustellen und einzubeziehen“ sind. Diese Formulierung ist vor dem Hintergrund des PS 5.3.2 LEP, der zwingend zu beachten ist und bislang nicht aufgeführt wird, irreführend.</i></p> <p><i>Die Formulierung sollte an dieser Stelle überarbeitet werden. Aus den Planunterlagen muss erkennbar sein, dass kein Zielkonflikt ausgelöst wird. Dies setzt eine auf angemessener Daten- und Faktenlage beruhende Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft voraus. Eine Vertiefung der bisherigen Ausführungen hat im weiteren Verfahren zu erfolgen.</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Abwägung aller Belange in der frühzeitigen Beteiligung zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden die vorgebrachten Aspekte auch geprüft und es erfolgte eine vertiefte Auseinandersetzung im Rahmen der Abwägung. Im Ergebnis war aber festzustellen, dass lediglich eine redaktionelle Änderung erforderlich war, um Unklarheiten durch nicht eindeutige Formulierungen aufzuklären. Damit wurde den vorgebrachten Aspekten ausreichend Rechnung getragen und die Belange der Landwirtschaft wurden im Zuge der Planung berücksichtigt. Hierzu wird auf die Ausführungen im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen (siehe Ausführungen dazu im Anschluss).</p> <p><i>Richtigerweise sind die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung aller Belange bereits im Flächennutzungsplan einzubeziehen, was durch den vorliegenden Abwägungsvorschlag ja auch geschieht. Der Stellenwert dieser Belange, der ggf. über denen anderer Belange steht, lässt sich aus dem Landesentwicklungsplan aber nicht pauschal und für alle landwirtschaftlich genutzten Flächen gleichwertig ableiten, weshalb die getroffene Formulierung nicht irreführend ist. Aufgrund der verschiedenen Zwangspunkte und Nutzungsansprüche werden beispielsweise nun auch potenzielle Baugebiete aus der Planung herausgenommen, wodurch unter anderem auch die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird von einem Ziel- in einen Interessenskonflikt geändert, so dass klar ist, dass die Ziele der Landes- und Regionalplanung mit der Ausweisung des Flächennutzungsplanes nicht in einem Zielkonflikt stehen. Wie bereits oben ausgeführt ist es auf der Planungsebene des</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><b>Wesentliches Fazit aus Sicht der Raumordnung</b> Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs und des geplanten Wohnbauflächenumfangs.</p>	<p><i>Flächennutzungsplanes ausreichend die Belange der Landwirtschaft an den jeweiligen Flächen für Baugebietsausweisungen im Grundsatz zu berücksichtigen und die Details auf der Ebene der verbindlichen Bauleitpläne zu klären.</i></p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben. Damit können die Belange der Höheren Raumordnungsbehörde des RP Stuttgart in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt werden.</p>	
21.2	- <b>Landwirtschaft</b>	<p>Böbingen liegt am westlichen Rand des Ostalbkreises. In diesem Gebiet wird die früher dominierende Landwirtschaft auf Acker-/Grünlandflächen immer mehr durch Siedlung und Verkehr zurückgedrängt, gute Flächen stehen nur noch in begrenztem Umfang zur Verfügung. Über die guten Bodenqualitäten der Gemarkung hinausgehend sind auch die agrarstrukturellen Bedingungen meist gut (Schlaggröße, Erschließung, Hof-Feld-Entfernung).</p> <p>Diese Bedeutung der Standorte für Kulturpflanzen und damit für die landwirtschaftliche Nutzung wird in der Flurbilanz wiedergegeben, hier im Gebiet herrscht landwirtschaftliche Vorrangfläche Stufe II bzw. Vorrangflur Stufe II vor. Im FNP sind sie meist als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen, im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich Landwirtschaft.</p> <p>In der Synopse zur Abwägung der frühzeitigen Beteiligung (S. 55 + S. 61-65) wird auf die Stellungnahmen zu den landwirtschaftlichen Belangen eingegangen. Die Bedenken wurden darin weitgehend aufgegriffen, jedoch deren Berücksichtigung auf einen späteren Zeitpunkt (BPL) verschoben. Auch wird behauptet, dass intensiv landwirtschaftliche Fluren durch die Ausweisungen nicht tangiert seien. Das ist aus unserer Sicht so nicht richtig, wir verweisen deshalb nochmals auf die Details unserer Stellungnahmen aus 21.05.2019 und 20.05.2020 sowie auf die Aussagen/Bedenken der ULB.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in Böbingen, das eine relativ kleine Gemeindefläche hat, immer noch ca. 870 ha Fläche, also etwa 2/3 des Gemeindegebiets, für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Weiter muss zu den agrarstrukturellen Bedingungen angemerkt werden, dass diese aktuell nicht mehr optimal sind, weshalb auch ein Verfahren zur Flurneuordnung durchgeführt wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich sind die im vorliegenden Entwurf dargestellten Flächenausweisungen plausibel und nachvollziehbar und stellen für die weitere Siedlungsentwicklung den absoluten Mindestbedarf für die Gemeinde Böbingen dar. Alle Flächenausweisungen liegen mit Ausnahme der Fläche W 5.0 nicht im Bereich der Flurneuordnung. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass die betroffenen Flächen für die geplanten Siedlungsausweisungen aufgrund der geringeren Wertigkeit der Bodenverhältnisse meist nur als Grünlandflächen bewirtschaftet werden. Größere landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen werden durch die vorgesehenen Flächenausweisungen nicht tangiert. Siehe dazu auch</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Daraus wird deutlich, dass neben den öffentlichen Belangen auch einzelbetriebliche Belange betroffen sind (Immissionsproblematik bei heranrückender Wohnbebauung an Aussiedlerhöfe).</p> <p><i>Stellungnahme vom 21.05.2019 und 20.05.2020 (Auszug)</i>  <i>Aus Sicht des öffentlichen Belangs der Landwirtschaft bestehen Bedenken zu den Planungen, denen auch durch Flächentausch nicht abgeholfen werden kann (S. 41 Begründung).</i></p> <p><i>Zur vorgelegten Begründung / zum vorgelegten Erläuterungsbericht ist festzustellen, dass die Darstellung der landwirtschaftlichen Belange zwar in Teilen erfolgt ist (S. 40 ff. Begründung), jedoch ist im Tenor bereits der Abwägung vorgegriffen worden. Auch ist die Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange keinesfalls ein Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde (S. 41). Wir bitten deshalb um eine ordnungsgemäße Darstellung auch der landwirtschaftlichen Belange in den Vorhabens-Unterlagen für die Gemarkung bzw. den Planungsbereich. Die Abwägung ist weder vorwegzunehmen noch „auf die Bauleitplanung“ zu verschieben.</i></p> <p><i>Da die Umweltbilanz des Vorhabens positiv ist, gehen wir im Übrigen davon aus, dass keine Eingriffsausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. Falls doch, sind diese nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorzusehen.</i></p>	<p>die Ausführungen in den Steckbriefen sowie in Kap. 3.7 der Begründung. Weiter wird auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 20.5 und 28.2 im Abwägungsvorschlag vom 08.09./19.11.2020 verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine heranrückende Wohnbebauung betrifft die Gebiete W 2.1/W 2.4 sowie W 5.1. Für die Gebiete W 2.1/W 2.4 (Weidle-Ost) wurde im Rahmen der Vorbereitungen für einen Bebauungsplan eine Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt und begleitend auch ein Geruchsgutachten erarbeitet. Die Planung nimmt dann entsprechend Rücksicht auf die Existenz der benachbarten Hofstelle. Für das Gebiet W 5.1 (Mühlstich) wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 20.4 (Seite 10/11) verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die im Rahmen der Begründung zum Flächennutzungsplan getroffenen Aussagen zur landwirtschaftlichen Nutzung von Flächen und deren Betroffenheit bei Bauleitplanverfahren stellen keine vorweggenommene Abwägung der Belange dar, sondern zeigen die Interessenkonflikte bei der Landnutzung auf und vermitteln die unterschiedlichen abwägungsrelevanten Aspekte bei der Ausweisung neuer Bauflächen. In der Formulierung wurde dies deutlich herausgestellt. Es verbleibt aber der Vermerk, dass die Detailfragen zu den Belangen der Landwirtschaft, wie zur Stellungnahme Nr. 21.1 dargelegt, erst mit der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu klären sind.</p> <p>Für den Flächennutzungsplan ist keine Eingriffsausgleichsbilanz, im hier dargestellten Sinne erforderlich. Der Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht liefert aber Ansätze, wie die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch weitere Siedlungstätigkeit ausgeglichen werden können. Aufgrund des</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Grundsätzlich bestehen <b>aus landwirtschaftlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn sich Planungen nicht auf Vorrangflächen nach Flurbilanz abspielen.</b></i></p> <p><i>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, <u>E-Mail: <a href="mailto:cornelia.kaestle@rps.bwl.de">cornelia.kaestle@rps.bwl.de</a></u>.</i></p>	<p>ganzheitlichen Ansatzes des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan müssen diese Maßnahmen unter Umständen auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen durchgeführt werden. Jedenfalls können diese Flächen in der Betrachtung nicht ganz ausgeblendet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings kann bei der Planung der Siedlungstätigkeit nicht alleinig auf die landwirtschaftliche Flurbilanz Rücksicht genommen werden.</p> <p>Damit können die Belange der Landwirtschaft des RP Stuttgart in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</p>	
21.3	- <b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b>	<p><b>Straßenwesen</b></p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein beabsichtigt den Flächennutzungsplan im Gebiet der Gemeinde Böbingen an der Rems fortzuschreiben, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke anzupassen. Es sollen neue Wohnbau- und Gewerbeflächen ausgewiesen werden.</p> <p>Der 10. Fortschreibung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sowie Straßengesetz Baden-Württemberg sind einzuhalten.</li> <li>- Neue Straßenanschlüsse an die Bundes-/Landesstraße sind nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen. Die Kosten eines neuen Anschlusses sind immer von der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein zu tragen.</li> </ul>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt und ggf. mit der Straßenbehörde abgestimmt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in Kap. 3.8 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Der vorliegende Flächennutzungsplan weist grundsätzlich keine neuen Straßenanschlüsse aus. Trotzdem können im Einzelfall neue Anschlüsse an klassifizierte Straßen erforderlich werden. Detailplanungen dazu erfolgen jedoch erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Ein entsprechender Hinweis zu den Anschlüssen sowie zur Kostentragung usw. ist jedoch in Kap. 3.8 der Begründung aufgenommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>- Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- /Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart plant aktuell den vierspurigen Ausbau der B29 in Böbingen. Aktuell plant das Regierungspräsidium Stuttgart, den bestehenden und geplanten vierspurigen Ausbau der B 29 im Bereich der Gemeinde Böbingen. Der geplante Ausbau ist bereits in dem Plan enthalten und auch weiterhin in den Unterlagen darzustellen, sowie in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auch dieser Hinweis ist bereits in Kap. 3.8 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende und geplante Trasse ist im Flächennutzungsplan dargestellt. Entsprechende Hinweise sind in Kap. 3.8 der Begründung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Straßenwesens der Abteilung 4 des RP Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
		<p><b>Luftverkehr</b></p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 20.05.2020 vorgetragene Bedenken/Anregungen wurden in Ziffer 3.8 der generellen Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein aufgenommen. Wir bedanken uns für deren Berücksichtigung.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass es durch den Flugbetrieb auf dem Sonderlandeplatz Heubach (EDTH) auch zu störenden Lärmbelastungen für Anwohner kommen kann. Wir verweisen auf die beigefügte Landeplatz-Fluglärmleitlinie.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Findling, Tel. 0711/904-14631, E-Mail: joachim.findling@rps.bwl.de.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird noch in Kap. 3.8 der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Luftverkehrs der Abteilung 4 des RP Stuttgart in der Planung berücksichtigt.</p>	
21.4	- Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege	<p>meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	
		<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
22.	<p><b>Regionalverband Ostwürttemberg,</b> Schwäb. Gmünd, den 27.08.2021</p>	<p>Die Unterlagen zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Rosenstein bzw. der generellen Teilfortschreibung für die Gemeinde Böbingen wurden auf Grundlage unserer Stellungnahme 28.05.2020 konkretisiert, jedoch bestehen weiterhin Unklarheiten, die im weiteren Verfahren ausgeräumt werden müssen.</p> <p>Die Untersuchung der Flächenpotenziale ist mit den Ergebnissen des Projektes „Regionaler Wohnraumdetektor“ abzugleichen. Die im Sommer 2020 erhobenen Siedlungsflächenreserven und die Flächenpotenziale der Anlage 2 stimmen nicht vollständig überein.</p> <p>Bspw. sind die Baulücken im Baugebiet Bietwang-Nord nicht aufgelistet. Auch diese Baulücken stellen ein Flächenpotenzial dar, obwohl sie sich in privatem Besitz befinden, und sind mit einer Aktivierungsquote als solche zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Hinsichtlich der verfügbaren Flächenreserven wird auf die dem Flächennutzungsplan als Anlage 2 beigefügte Flächenpotenzialanalyse sowie auf die Erläuterungen dazu in Kap. 3.2.4 der Begründung hingewiesen. Die Befragung der Grundstückseigentümer wurde 2020 nochmals verifiziert, so dass alle vorliegenden Daten aktuell sind. Da diese Untersuchung vermutlich vertiefter als das Projekt „Regionaler Wohnraumdetektor“ durchgeführt wurde, ist ein Vergleich nicht erforderlich.</p> <p>Das Baugebiet „Bietwang-Nord“ ist aufgrund der Vorgaben der Gemeinde Böbingen nicht als Flächenreserve aufgeführt, da alle Grundstücke bereits bebaut bzw. im Privateigentum sind. Dies insbesondere unter dem Aspekt, dass das Baugebiet bereits im Flächennutzungsplan bis 2015 dargestellt war und durch die Probleme beim Grunderwerb verspätet realisiert werden konnte (BPL-Verfahren 2014/2015, Erschließung ab 2016). In den Jahren vorher konnten seit ca. 2008 keine wesentlichen Neuausweisungen von Bauland für Einfamilienhäuser mehr durchgeführt werden, so dass sich während des Planungszeitraums</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>In Bezug auf die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 ist des Weiteren näher zu erläutern, warum als Ausgangszeitpunkt das Jahr 2015 gewählt wurde und warum nicht von einem aktuelleren Jahr ausgegangen wird. Wie in den Unterlagen deutlich wird, liegen bereits aktuellere Daten für das Jahr 2020 vor, die somit als valider Ausgangszeitpunkt genutzt werden können. Es ist nicht nachvollziehbar, warum ein Ausgangswert aus der Vergangenheit herangezogen wird, während die Begründung für eine zukünftige Bevölkerungsentwicklung auf Grundlage sehr aktueller Daten durchgeführt wird.</p> <p>Des Weiteren werden zusätzlich zur ermittelten Einwohnerzahl bis 2030 (4.616 Einwohner) nochmals Einwohner zugeschlagen, sodass von 4.650 Einwohner bis 2030 ausgegangen wird. Begründet wird dies damit, dass ein „überproportionaler Anstieg der Bevölkerungszahl“ (S. 30 Mitte) erwartet wird. Zwar kann der Regionalverband Ostwürttemberg diesen Zuschlag aus regionalplanerischer Sicht mittragen, jedoch sollte in den Unterlagen verdeutlicht</p>	<p>eine hohe Nachfrage an Interessenten gebildet hatte, die dann erst im Baugebiet Bietwang-Nord bedient werden konnten. Daher wurde auf eine Berücksichtigung im Rahmen der Flächenpotentialanalyse verzichtet, was dadurch auch plausibel zu begründen ist.</p> <p>Aufgrund der hohen Umsetzungsquote bei der Aktivierung der innerörtlichen Flächenpotentiale (siehe dazu Tabelle 7 auf Seite 23 der Begründung) ist unter Berücksichtigung der nur noch geringen Anzahl von Baulücken (29 Stück mit 2,37 ha Fläche) die relativ geringe Verwertung von 0,50 ha nachvollziehbar.</p> <p>Wie bereits in der Begründung erläutert, sieht der bisher gültige Flächennutzungsplan der VG Rosenstein als Zieljahr 2015 vor. Dies bedeutet, dass alle Bedarfsberechnungen auf dieses Jahr bezogen sind. Aus Sicht der Gemeinde muss daher die Flächenbedarfsberechnung dort anknüpfen, da ansonsten die Jahre 2015 bis 2020 nicht berücksichtigt wären. Die Flächenbedarfsberechnung wurde unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen daher auf aktuellen Datengrundlagen vorgenommen und berücksichtigt insgesamt die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung Böbingens seit ca. 2008. Als Grundlage für den Planungszeitraum wird weiterhin das Jahr 2015 als plausibel angesehen, da der bestehende Flächennutzungsplan dieses Zieljahr hatte und die vorliegende Fortschreibung bereits im Jahr 2017 eingeleitet wurde.</p> <p>Mit der aktuellen Bevölkerungsentwicklung seit 2015 wird eine Verifizierung der Flächenbedarfsberechnung durchgeführt, was aus Sicht der Gemeinde zu einer viel größeren Planungssicherheit führt.</p> <p>Bezüglich der Flächenbedarfsberechnung und der Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung wird auf die Ausführungen in der Abwägung zur Stellungnahme der Höheren Raumordnungsbehörde unter Nr. 21.1, Seiten 25ff dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Die Hauptgründe für den gegenüber der Prognose des StaLa erhöhten Ansatz sind die aktuelle</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>werden, woraus sich diese Annahme konkret ergibt. Die genannten „Rahmenbedingungen als attraktiver Wohnort“ (ebd., S. 16f) greifen hier zu kurz und sind zu allgemein gehalten.</p> <p>Der Bedarf an einer Ausweisung von 8,6 ha für Gewerbe kann mitgetragen werden.</p> <p>Die Flächenausweisungen wurden an die ermittelten Bedarfe angepasst, was ausdrücklich begrüßt wird. Mit der geringfügigen Differenz zwischen dem ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen und den geplanten Flächenausweisungen kann mitgegangen werden, da für die geplante Wohnbaufläche W 1.0 bereits ein Bebauungsplan gem. § 13b BauGB im Verfahren ist und der Flächennutzungsplan daran angepasst werden soll.</p> <p>Auf die Belange des durch die geplante Wohnbaufläche W 5.1 betroffenen schutzbedürftigen Bereiches für Landwirtschaft und Bodenschutz (PS 3.2.2.1 (G) Regionalplan 2010) wird in der Begründung sowie in Anlage 3 eingegangen. Aber es ist ausdrücklich festzuhalten, dass eine Abwägung von Belangen von Grundsätzen der Raumordnung grundsätzlich bereits im Flächennutzungsplanverfahren erfolgen muss, da dadurch die Flächen einer Bebauung zugänglich gemacht werden (vgl. § 4 Abs. 1 ROG). Die Aussage „im Detail muss der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen dann nochmals im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung abgewogen werden, die erst den konkreten Verlust darstellt“ (S. 42 der Begründung) kann so nicht stehen gelassen werden.</p>	<p>Bevölkerungsentwicklung, die günstigen Anschlüsse der Gemeinde an die Bahnlinie mit neuerdings besseren Zugverbindungen, der in den nächsten Jahren bevorstehende Ausbau der Bundesstraße B 29 sowie die ganz aktuellen Veränderungen in der Arbeitswelt und Gesellschaft, die z.B. auch mehr Homeoffice zur Folge haben, was die Präsenzplicht der Arbeitnehmer reduziert und den Ländlichen Raum im Hinblick auf die Baulandpreise in Verbindung mit dem starken Druck auf die Verdichtungsräume attraktiv macht. Siehe dazu auch die detaillierten Erläuterungen in Kap. 3 der Begründung.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Flächennutzungsplanung wird die Betroffenheit der raumordnerischen Belange auf der Maßstabebene des gesamten Gemeindegebietes geprüft. Insofern kommt der Flächennutzungsplan dem gesetzlichen Prüfungsanspruch nach, wenn eine mögliche Konfliktlage erkannt wird. Die Ziele der Raumordnung verhindern eine weitere Baulandausweisung in den betroffenen Gebieten aber nicht grundsätzlich, insbesondere dann, wenn die geplanten Gebiete ggf. nur geringfügig bzw. teilweise in die raumordnerischen Belange eingreifen. Daher ist es in solchen Fällen zielführend, mögliche Interessenkonflikte und deren Bewältigung auf die verbindliche Bauleitplanung und den konkreten Einzelfall abzuschichten. Dabei muss ja gesehen werden, dass eine mögliche Betroffenheit der raumordnerischen Ziele ggf. auch durch eine Anpassung des Geltungsbereichs o.ä. ausgeräumt werden kann. Dies muss auch vor dem Hinter-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Der Regionalverband Ostwürttemberg weist darauf hin, dass die Grünstreife (PS 3.1.2 (Z)) östlich Böbingen, westlich Mögglingen in ihrer Breite von rd. 1100 m zu beachten und einzuhalten ist (vgl. W 4.4)</p>	<p>grund gesehen werden, dass sich aus dem Flächennutzungsplan kein Rechtsanspruch auf die Ausweisung von Baugebieten ableiten lässt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Unterschied zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung im jeweiligen Bauleitplanverfahren gewürdigt wird. Auch im Artenschutz kann die sinnvolle Untersuchungstiefe der vorbereitenden Bauleitplanung letztendlich wegen der zeitlichen oder auch fachlichen Komponente nicht alle möglichen Konflikte erfassen und muss abschließend auf die verbindliche Bauleitplanung verschoben werden.</p> <p>Insgesamt wird daher darauf hingewiesen, dass gemäß § 5 (1) BauGB im Flächennutzungsplan nur die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dargestellt wird. Damit ist eigentlich klar und vom Gesetzgeber auch erwünscht, dass hier eine Abschiebung in den Detailfragen erfolgen muss.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die genannte Grünstreife östlich Böbingen wird durch die abschließend geplanten Flächenausweisungen nicht beeinträchtigt. Die Flächenausweisungen W 2.3 und W 4.5, die die Grünstreife knapp berühren, werden nicht mehr weiterverfolgt und werden im Rahmen der Erstellung des erforderlichen Abwägungsmaterials nur noch als Alternativflächen definiert. Die Flächenausweisung W 4.4 wurde verkleinert, so dass die Grünstreife nicht berührt wird. Dazu ist dort eine gute landschaftliche Einbindung Richtung Osten erforderlich, da die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich langfristig den Abschluss darstellen soll.</p> <p>Damit sind die Belange des Regionalverbands Ostwürttemberg in der Planung weitestgehend berücksichtigt.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 11.11.2021 – Vo / Mm / Wo

**LK&P.**

**LK&P. INGENIEURE GBR**

**in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Böbingen**