

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 18.12.2023 – 19.01.2024
1.1	<p>Landratsamt Reutlingen Postfach 2143 72711 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2024</u> Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der o. g. FNP-Änderung in Hohenstein auf der Grundlage der mit E-Mail vom 08.12.2023 übersandten Unterlagen, Stand 07.12.2023, folgende Stellungnahme ab:</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1	<p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten werden zu den Vorentwurfsunterlagen keine Bedenken vorgebracht. Es werden nachfolgend aufgeführte Anregungen und Hinweise gegeben.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1.1	<p><u>Anlass und Ausgangspunkt der Planung</u> Der Bedarf für die vorliegende Planung zur Errichtung von Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter ergibt sich gemäß den Aussagen unter der Ziffer 1. der Begründung insbesondere daraus, dass eine Unterbringung diverser Gerätschaften innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile oftmals nicht mehr bzw. nur unter unverhältnismäßig hohem Aufwand zu bewerkstelligen sei und eine zunehmende Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude zu Wohnzwecken innerhalb der Ortslage stattfindet.</p> <p>Die Argumentation, dass für den Planungszweck „Errichtung von Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschafter“ die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft gemäß Regionalplan Neckar-Alb 2013 noch vertretbar erscheint, ist hinsichtlich der geplanten Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Fahrzeugen sowie zur Lagerung von Brennholz noch annähernd nachvollziehbar.</p> <p>Dass die geplanten Schuppen aber auch für den erhöhten Bedarf der Bevölkerung an Unterstellmöglichkeiten für Freizeitfahrzeuge durch geänderte Freizeitaktivitäten und Bedürfnisse erforderlich sein sollen, macht die Argumentation nicht mehr plausibel.</p> <p>Aus Sicht des Kreisbauamtes wird es für erforderlich gehalten, die Nutzung der geplanten Schuppen auf den Vorrang der Nutzung für nichtprivilegierte Landbewirtschafter zu beschränken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird unter dem Punkt „Ziel und Zweck“ der Passus zu der Unterstellung von Freizeitfahrzeugen gestrichen. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Unterstellung von Freizeitfahrzeugen und Ähnliches ausgeschlossen. Unter dem Punkt „Regionalplan Neckar-Alb 2013“ wird folgendes ergänzt [Ergänzung <i>kursiv</i>]: „(...) Insgesamt liegen insgesamt 14 Anfragen, fast ausschließlich von Ortsansässigen vor, die einen konkreten Unterstellungsbedarf bei der Gemeinde angemeldet haben und Flächen im Außenbereich bewirtschaften, die größer als 1 ha sind. Für einen größtmöglichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzen, werden anderweitige</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p><i>Unterstellmöglichkeiten, z. B. für Freizeitfahrzeuge, ausgeschlossen.</i> Insgesamt können somit die Kriterien des Regionalverbandes für die Erweiterung des Schuppensondergebiets berücksichtigt werden. (...)</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.2	<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes Da zum jetzigen Zeitpunkt kein eigenständiger Umweltbericht für die Änderung des Flächennutzungsplans vorliegt, kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme erfolgen. Ohne Vorlage der kompletten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung kann auch zu den zitierten Passagen keine abschließende Aussage erfolgen.</p>	<p>Ein eigenständiger Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes, der auch Aussagen zum Artenschutz beinhaltet, wird dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.3	<p>Belange der Abwassertechnischen Erschließung Innerhalb der dargestellten Sonderbaufläche sind schon im genehmigten FNP auf Flurstück 389 Flächen für Abwasserbeseitigung (RRB und RÜB) eingezeichnet. Das vorhandene und bis 2029 genehmigte Regenüberlaufbecken RÜB Eglingen befindet sich südlich davon auf Flurstück 390. Für die Zukunft muss gewährleistet sein, dass Erweiterungen möglich sind und Flächen für weitere Maßnahmen der Behandlung (z.B. Retentionsbodenfilter) und Rückhaltung (RRB) zur Verfügung stehen.</p> <p>Auch für das Niederschlagswasser der Schuppen und sonstigen befestigten Flächen sind ggf. Flächen für Regenwasser-Versickerung und -Rückhaltung erforderlich.</p>	<p>Die Begründung wird unter dem Punkt „Ziel und Zweck“ wie folgt geändert [<i>Änderungen kursiv</i>]: „(...)“</p> <p>Durch die Erweiterung des Schuppensondergebiets erfolgt eine Konzentrierung der Schuppenstandorte, wodurch einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden kann. <i>Das südlich angrenzende Regenüberlaufbecken wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.</i></p> <p>(...)“</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt im südlichen Bereich des Plangebiets über zwei Versickerungsflächen. Details zur Versickerung werden im parallellaufenden Bebauungsverfahren festgesetzt und erläutert.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.4	<p>Belange des Immissionsschutzes Südlich des Schuppengebiets (bestehendes Gebiet „Schuppensondergebiet Hohenstein“ und geplantes Gebiet „Erweiterung Schuppensondergebiet SO2“) ist Wohnbebauung geplant. Nach Kenntnis der unteren Immissionsschutzbehörde befindet sich der entsprechende Bebauungsplan „Heerweg“ zurzeit im Verfahren. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden u.a. Lärmimmissionen aus dem Schuppengebiet thematisiert und dazu eine schalltechnische Untersuchung erstellt (Projekt 3676/1, Ingenieurbüro Heine+Jud, 13.09.2023). Dabei wurden mögliche Lärmemissionen aus der vorliegenden Erweiterung des Schuppengebiets bereits berücksichtigt. Als Maßnahme zur Lärminderung wird in der schalltechnischen Untersuchung ein Nutzungsverbot des Schuppensondergebiets im Nachtzeitraum vorgeschlagen.</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt,</p>	<p>Im parallellaufenden Bebauungsverfahren wurde mittlerweile zwischen der Gemeinde und der Schuppengemeinschaft ein Nachtnutzungsverbot (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) vertraglich geregelt. Infolgedessen ist in den Nachtstunden mit keinen Konflikten zwischen der geplanten Wohnnutzung und dem Schuppensondergebiet zu rechnen, so dass keine aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>die Lärmthematik und möglicherweise erforderliche Maßnahmen zur Lärminderung in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren aufzugreifen und erforderlichenfalls geeignete Maßnahmen verbindlich festzusetzen oder zumindest aufzuzeigen.</p>	<p>Wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.1.5</p>	<p>Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes Bei dem von der Baumaßnahme betroffenen Flurstück Nr. 389 handelt es um eine Ackerfläche.</p> <p>Wie in der Begründung korrekt dargestellt, gehört das Gebiet nach der Flurbilanz 2022 der LEL (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz), bei der eine in Wertstufen kartografisch dargestellte Bewertung landwirtschaftlicher Flächen nach natürlichen und landwirtschaftlichen Gesichtspunkten vorgenommen wurde, der Vorbehaltsflur Stufe II an. Darunter fallen überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Durch das Planvorhaben gehen der Landwirtschaft wertvolle und gut zu bewirtschaftende Ackerflächen verloren.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Kompensationsmaßnahmen zwingend planintern umgesetzt werden sollten, um einen weiteren landwirtschaftlichen Flächenverlust zu vermeiden. Falls dennoch planexterne Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen unumgänglich sind, ist gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vorschrift des § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Nach dieser Vorschrift ist bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung von Biotopen, des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann.</p> <p>Es soll möglichst vermieden werden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Bevorzugt ist der Ausgleich über Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK), wie beispielsweise Blüh- und Brachestreifen und Feldlerchenfenster, anzuwenden. Des Weiteren wird auch auf die Möglichkeiten hingewiesen, bereits bestehende Ökopunkte für die Ausgleichsmaßnahmen heranzuziehen oder bestehende Biotope oder Waldbestände aufzuwerten. Nach § 15 Abs. 6 NatSchG [Gesetz des Landes Baden-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Begründung unter dem Punkt „Regionalplan Neckar Alb 2013“ dargestellt, kann durch die Errichtung weiterer Schuppengebäude eine geordnete Unterbringung diverser landwirtschaftlicher Gerätschaften und Fahrzeuge erreicht werden. Zudem wird so die Bewirtschaftung bestehender landwirtschaftlicher Flächen erleichtert.</p> <p>Wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) / Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl.S.585)] ist das Kreislandwirtschaftsamt bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen. Das Kreislandwirtschaftsamt bittet darum, so rechtzeitig beteiligt zu werden, dass es seine Belange wirksam wahrnehmen kann.</p> <p>Aufgrund in der Zwischenzeit stark gestiegener Kosten wird im Sinne der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs vor der Umsetzung der Planungen eine tiefere Erhebung des Bedarfes an Unterstellmöglichkeiten angeregt.</p>	<p>Wird im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren abgehandelt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Der Punkt „Regionalplan Neckar Alb 2013“ wird in der Begründung wie folgt geändert [Änderungen kursiv]: „(...)“ Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Schuppenondergebiets aktiv einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und eine geordnete Unterbringung diverser landwirtschaftlicher Gerätschaften und Fahrzeugen erreicht, wodurch eine Bewirtschaftung bestehender landwirtschaftlicher Flächen erleichtert wird.</p> <p><i>Der Regionalplan weist im PS 3.1.1 Z (5) Kriterien für Schuppengebiete für nicht privilegierte Landbewirtschaftler aus, die auch bei Vorbehaltsgebieten Regionalen Grünzug zu berücksichtigen sind (Auszug):</i> „- Außerhalb der regionalen Grünzüge (Vorranggebiet) können keine geeigneten Standorte gefunden werden. - Die Nutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude ist nicht möglich. - Nachweis des Bedarfs für die Unterbringung land- und forstwirtschaftlicher Maschinen und Geräte zur Bewirtschaftung im Außenbereich. - Nachweis, dass die Landbewirtschaftler jeweils wenigstens 1 ha Fläche im Außenbereich bewirtschaften. - Nutzung der Schuppen nur für die Unterstellung von land- und forstwirtschaftlichen Geräten und Maschinen. - Landschaftsgerechte Ausführung möglichst in Ortsnähe.“</p> <p><i>Insbesondere aufgrund des unmittelbaren Anschlusses an das vorhandene Schuppenondergebiet eignet sich die Fläche für eine Erweiterung. Die Fläche ist entsprechend vorgeprägt und zudem in Ortsnähe. Eine landschaftsgerechte Ausführung kann durch entsprechende bauordnungsrechtliche Festsetzungen gewährleistet werden. Der Bedarf nach einer weiteren Unterbringungsmöglichkeit für land- und forstwirtschaftliche Maschinen entsteht vor allem durch die zunehmende Umnutzung ehemaliger landwirtschaftlicher Betriebsgebäude zu Wohnzwecken innerhalb der Ortslage. Insgesamt liegen 14 Anfragen, fast ausschließlich von Ortsansässigen vor, die einen konkreten Unterstellungsbedarf bei der Gemeinde angemeldet haben und Flächen im Außenbereich bewirtschaften, die größer als 1 ha sind. Für einen größtmöglichen land- und forst-</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>wirtschaftlichen Nutzen, werden anderweitige Unterstellmöglichkeiten, z. B. für Freizeitfahrzeuge, ausgeschlossen. Insgesamt können somit die Kriterien des Regionalverbandes für die Erweiterung des Schuppensondergebiets berücksichtigt werden.</p> <p>Die Berücksichtigung dieser Kriterien beinhaltet dabei die sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung, die bei einer Inanspruchnahme von Regionalen Grünzügen (PS 3.1.1), die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind (PS 3.1.1 G (7)), zwingend erforderlich ist. Die Belange des raumordnerischen Grundsatzes des regionalen Grünzugs werden in der Abwägung eingestellt. Die Fläche nordöstlich der bestehenden Schuppengebäuden wird einer Bebauung mit zwei Schuppengebäuden zugeführt. Nach Abwägung des regionalplanerischen Grundsatzes sowie der Kriterien für die Errichtung von Schuppengebäuden wird vor dem Hintergrund der in der Gemeinde Hohenstein bestehenden Nachfrage nach derartigen Schuppengebäuden der Entwicklung dieser Fläche zu einem Schuppensondergebiet Vorrang eingeräumt.</p> <p>(...)</p> <p>BV: Wird teilweise berücksichtigt</p>
1.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Bauleitplanung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 15.12.2023</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Keine Bedenken aus der Sicht der Raumordnung. <input type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seiten</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen/Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2024</u> mit der o. g. Flächennutzungsplanänderung wird ein Gebiet für Landwirtschaft zugunsten einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Schuppen für nichtprivilegierte Landbewirtschaftler“ zurückgenommen.</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist in diesem Bereich ein Gebiet für Landwirtschaft (Vorranggebiet), ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) und ein Gebiet für Bodenerhaltung (Vorbehaltsgebiet) festgelegt. Die Ausführungen in der Begründung, dass „der Belang der Landwirtschaft infolge der Errichtung von zwei weiteren Schuppengebäuden nicht beeinträchtigt“ wird,</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Punkt „Regionalplan Neckar Alb 2013“ wird in der Begründung wie folgt geändert [Änderungen kursiv]: „(...) Eine räumliche Nähe zur nördlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle ist gegeben. Aufgrund der Lage des Plangebiets am südlichen Rand des Vorranggebiets für die Land-</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>kann aus regionalplanerischer Sicht nicht gefolgt werden. Vielmehr ist es so, dass das Plangebiet im Randbereich des Gebietes für Landwirtschaft liegt und die Betroffenheit noch in den Bereich der planerischen Unschärfe fällt. Wir bitten um Korrektur der Darstellung in der Begründung.</p> <p>Gegenüber der Darstellung einer Sonderbaufläche für Landbewirtschafter als Erweiterung des bestehenden Schuppengebiets bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. In der Begründung wird unter Ziel und Zweck der Planung auch der erhöhte Bedarf an Unterstellmöglichkeiten für Freizeitfahrzeuge wie Boote oder Wohnmobile angeführt. Für einen sparsamen Umgang mit Freiflächen sollten in Schuppengebieten für Landbewirtschafter gerade keine Unterstellmöglichkeiten für Freizeitfahrzeuge geschaffen werden, um diese den Landbewirtschaftern vorzubehalten und nicht weitere Schuppengebietsbedarfe aufgrund von Fehlbelegungen zu generieren. Wir regen an, diesen Passus aus der Begründung zu streichen und in einem Bebauungsplanverfahren den Nutzungskatalog auf die Landbewirtschafter einzuschränken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p><i>wirtschaft handelt es sich um eine regionalplanerische Unschärfe.</i></p> <p>Darüber hinaus wird durch die Erweiterung des Schuppensondergebiets aktiv einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt und eine geordnete Unterbringung diverser landwirtschaftlicher Gerätschaften und Fahrzeugen erreicht, wodurch eine Bewirtschaftung bestehender landwirtschaftlicher Flächen erleichtert wird.</p> <p>(...)</p> <p>In der Begründung wird unter dem Punkt „Ziel und Zweck“ der Passus zu der Unterstellung von Freizeitfahrzeugen gestrichen. Auf der Ebene des Bebauungsplans wird die Unterstellung von Freizeitfahrzeugen und Ähnliches ausgeschlossen. Unter dem Punkt „Regionalplan Neckar-Alb 2013“ wird folgendes ergänzt [Ergänzung kursiv]: <i>„(...) Insgesamt liegen insgesamt 14 Anfragen, fast ausschließlich von Ortsansässigen vor, die einen konkreten Unterstellungsbedarf bei der Gemeinde angemeldet haben und Flächen im Außenbereich bewirtschaften, die größer als 1 ha sind. Für einen größtmöglichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzen, werden anderweitige Unterstellmöglichkeiten, z. B. für Freizeitfahrzeuge, ausgeschlossen. Insgesamt können somit die Kriterien des Regionalverbandes für die Erweiterung des Schuppensondergebiets berücksichtigt werden. (...)“</i></p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren erfolgt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 12.01.2024</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1	<p>Geotechnik Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarsungsstrukturen) kann unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.2	<p>Boden Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p>	<p>Der Hinweis zum Bodenschutz in der Begründung wird wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]: „(...) Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. <i>Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.</i> (...)“</p> <p>Moore und Anmoore sind bei der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nicht betroffen.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4.3	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.4	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Schutzzone IIIA des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lautertal“ (LUBW-Nr.: 415 125) hingewiesen.</p> <p>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Grundwasserschutz in der Begründung wird wie folgt ergänzt [Ergänzungen <i>kursiv</i>]: „Das Plangebiet liegt <i>in der Schutzzone IIIA</i> im festgesetzten Wasserschutzgebiet „Lautertal“ (WSG-Nr.: 415125). (...)“</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>schwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
<p>1.4.5</p>	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.4.6</p>	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.4.7</p>	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>1.5</p>	<p>Landesamt für Denkmalpflege Im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 15.01.2024</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.</p> <p>Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste,</p>	<p>Der Hinweis zu archäologischen Fundstellen wird entsprechend des Hinweises zu archäologischen Fundstellen im Bebauungsplan in der Begründung wie folgt geändert bzw. neu aufgenommen: „Rund 80 m östlich des Plangebiets befindet sich eine vorgeschichtliche Siedlung. Südwestlich befindet sich in rund 80 m Entfernung ein frühmittelalterliches Gräberfeld. Insgesamt befinden sich zwei archäologischen Kulturdenkmale gem. 2 DSchG in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet,</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p>	<p><i>deren Ausdehnung unbekannt ist. An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmälern besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</i></p> <p><i>Im Falle einer Umsetzung der Planung innerhalb des Plangebiets wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsfächen zeitlich vorgezogen durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</i></p> <p><i>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Marc Heise (Tel. 07071/557-2413; marc.heise@rps.bwl.de).</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.6	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen Schnarrenbergstr. 1 72076 Tübingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.7	<p>Kreisbauernverband Reutlingen e.V. Im Kirchtal 1 72525 Münsingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.8	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9	<p>NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.10	<p>BUND Landesverband Baden-Württemberg e. V. Landesgeschäftsstelle, Marienstr. 28 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11	<p>Geschäftsstelle Biosphärengebiet Schwäbische Alb Biosphärenallee 2 - 4 72525 Münsingen-Auingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 17.01.2024</u> Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de eingesehen werden.</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.13	<p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 102028 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 19.01.2024</u> Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.14	<p>BLS-Breitbandversorgungsgesellschaft im Landkreis Sigmaringen mbH & Co.KG Fürst-Wilhelm-Straße 15 72488 Sigmaringen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.15	<p>NetCom BW GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen</p> <p><u>Schreiben vom 12.12.2023</u> vielen Dank für die Zusendung Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme zur Änderung des FNP (Erweiterung Schuppensondergebiet SO2), VVG Engstingen-Hohenstein. Wir haben seitens Net-Com BW hierzu keine Einwendungen</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.16	<p>Netze BW GmbH Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 13.12.2023</u> Zur o.g. FNP-Änderung haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	<p>Eine Beteiligung auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.17	<p>Fair Energie GmbH Postfach 2554 72715 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 18.01.2024</u> In der 9. Änderung des Flächennutzungsplans betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.18	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.01.2024</u> Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft.</p> <p>Betroffen hiervon sind wir nicht, da im Geltungsbereich dieser Änderungsplanung keine Erdgasversorgungsleitungen unsererseits vorhanden sind.</p> <p>Eine weitere Beteiligung unsererseits an diesem Planverfahren ist nicht erforderlich.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.19	<p>TransnetBW GmbH Osloer Str. 15 – 17 70173 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 14.12.2023</u> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Erweiterung Schuppensondergebiet SO2“ in Hohenstein, Eglingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.20	<p>Amprion GmbH Betrieb/Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 18.12.2023</u> Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Eine Beteiligung der zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen fand statt. BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.21	Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Münsingen Bachwiesenstr. 7 72525 Münsingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 02.01.2024 – 02.02.2024
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 16.01.2024 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Hohenstein, den 16.01.2024 Simon Baier Bürgermeister

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage zu 1.12
 Deutsche Telekom
 Netzproduktion GmbH
 Adolph-Kolping-Straße 2-4
 78166 Donaueschingen

Schreiben vom 17.01.2024

Anlage 1

ATV/vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		ATV/vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI-Nr.	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Buttenhausen	AsB	1		
Bemerkung:	VsB	7381A	Sicht	Lageplan	
	Name	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab	1:1000	
	Datum	17.01.2024	Blatt	1	