

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Asselfingen

Erweiterung Gewerbegebiet „Öllinger Weg“
Erweiterung gesamt 1,24 ha.
(siehe Lageplan Nr. 1 vom 23.11.2017)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Keine Anregungen	
20.06.2018	Landesamt f. Denkmalpflege im RP Stuttgart, Referat 83/1, Fach- gebiet 2, Städtebauliche Denk- malpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Belange des Denkmalschutzes Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Öllinger Weg befindet sich in der weiteren gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebung der Pantaleonskirche und deren Wehrkirchenanlage, die als Kulturdenkmal als raumwirksa- mes Kulturdenkmal anerkannt ist. Bei der Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Höhenentwicklung und die Ku- baturen der Gebäude so bestimmt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der städtebaulichen Dominante kommt.	Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Ländlicher Raum Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Keine Anregungen	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange der Landwirtschaft Die betroffenen Flächen sollten nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben	

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018

(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Ballendorf

Wohnbaufläche „Hinter den Gärten“

Verschiebung einer Fläche von 0,187 ha

(siehe Lageplan Nr. 2 vom 23.11.2017)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Keine Anregungen und Bedenken	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077	Belange Landwirtschaft Es sollten nicht nur 1.870 m ² herausgenommen werden, sondern die gesamte in diesem Bereich nicht für ein WA nutzbare Fläche, da Bereiche verbleiben, welche aufgrund bestehender Immissionsbelastungen nicht für ein WA nutzbar sind. Die Planung führt aufgrund der guten Bodenqualität u. des Flächenverlustes zu einer regionalen Verschlechterung der Agrarstruktur. Durch die Kompensationsfläche im südöstl. Teil werden die Acker- u. Grünlandflächen in kleinere unwirtschaftliche Missformen zerteilt. Es erschwert eine ökonomische Bewirtschaftung der Standorte.	
19.06.2018	Zweckverband Unteres Lonetal Hauptstraße 42 89129 Öllingen	Das Plangebiet wurde in der aufgestellten Schmutz-Frachtberechnung für das gesamte Entwässerungsgebiet der Kläranlage nicht berücksichtigt, weshalb eine Überprüfung des allgm. Kanalisationsplans/Schmutzfrachtberechnung durchgeführt werden muss. Die Regenwasserbeseitigung über direkt vor Ort zu realisierende Versickerungslagen wäre zu begrüßen. Ansonsten bestehen keine weiteren Anregungen	
Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung

16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Keine Anregungen	.
------------	---	--	---

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Ballendorf

Erweiterung Gewerbegebiet „Beim Kaisersbaum“
Erweiterung gesamt 1,67 ha
(siehe Lageplan Nr. 3 vom 23.11.2017/09.04.2018)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Keine Anregungen oder Bedenken. Es wird um flächensparende Entwicklung des Gewerbegebiets bzw. der Erweiterungsflächen gebeten	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe I eingeteilt. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange des Umwelt- und Arbeitsschutzes Immissionsschutz Unter Zugrundelegung der bereits erstellten Geräuschkontingentierung wird es für erforderlich gehalten, von einem Sachverständigen prüfen zu lassen, welche Lärmkontingente für zukünftige Betriebe im Plangebiet möglich sind	Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Bernstadt

Erweiterung Gewerbegebiet „Herdgasse“

Erweiterung gesamt 0,8 ha

(siehe Lageplan Nr. 4 vom 23.11.2017/30.05.2018)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Die Planfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Mittleres Lonetal. Unter dem Vorbehalt, dass die Teilaufhebung genehmigt wird, werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht	
20.06.2018	Zweckverband Mittleres Lonetal 89182 Bernstadt	Abwasser- u. Niederschlagswasserbeseitigung Die Änderungen tangieren nicht den AZV Mittleres Lonetal. Es wird jedoch auf das Schreiben vom 28.02.2018 wie folgt verwiesen: Das Plangebiet liegt außerhalb des allgemeinen Kanalisationsplans. Deshalb wurde das Plangebiet auch nicht bei der kürzlich durchgeführten Schmutzfrachtberechnung des gesamten Entwässerungsgebiets der Kläranlage berücksichtigt. Aus diesem Grund muss im Vorfeld der weiteren baulichen Erschließung eine Überprüfung/Anpassung des allgemeinen Kanalisationsplans sowie eine Schmutzfrachtberechnung durchgeführt werden. Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.	

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Vorbehaltlich einer Genehmigung der Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebiets werden keine Hinweise oder Bedenken vorgebracht	.

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Holzkirch

Neuausweisung Misch/Dorfgebiet „Hinter den Gärten“

Neuausweisung gesamt 1,7 ha

(siehe Lageplan Nr. 5 vom 23.11.2017/01.10.2018)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	<p>Belange der Raumordnung Es kann der Abwägung nicht gefolgt werden. Es wird somit an der Stellungnahme v. 15.03.2018 festgehalten:</p> <p>Mit einer Einwohnerzahl von 256 EW ist die Ausweisung einer 1,7 ha großen Mischbaufläche in der Gemeinde Holzkirch kritisch zu sehen. Es wird darum gebeten, diese Fläche in die Gesamtfortschreibung mit aufzunehmen, zumal im Zuge der vorliegenden 21. Änderung in keiner Gemeinde des VVL neue Wohn- oder Mischbauflächen ausgewiesen werden. Soweit eine Notwendigkeit der Ausweisung dieser Mischbaufläche besteht, wird eine Reduzierung des Flächenumfangs vorgeschlagen.</p>	Aufgrund von Immissionsradien kann lediglich eine Fläche von 0,7 ha bebaut werden
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	<p>Belange der Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe I eingeteilt. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben</p>	.

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
20.06.2018	Zweckverband Mittleres Lonetal 89182 Bernstadt	Abwasser- u. Niederschlagswasserbeseitigung Die Änderungen tangieren nicht den AZV Mittleres Lonetal. Es wird jedoch auf das Schreiben vom 28.02.2018 wie folgt verwiesen: Das Plangebiet liegt außerhalb des allgemeinen Kanalisationsplans. Deshalb wurde das Plangebiet auch nicht bei der kürzlich durchgeführten Schmutzfrachtberechnung des gesamten Entwässerungsgebiets der Kläranlage berücksichtigt. Aus diesem Grund muss im Vorfeld der weiteren baulichen Erschließung eine Überprüfung/Anpassung des allgemeinen Kanalisationsplans sowie eine Schmutzfrachtberechnung durchgeführt werden. Die Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.	

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Stadt Langenau

Wohnbaufläche „Breiter Weg III/Beim St. Jakobsweg“ –
Verschiebung von 2 Flächen von 0,76 ha und 0,28 ha gesamt 1,04 ha
(siehe Lageplan Nr. 6 vom 23.11.2017/09.04.2018/23.07.2018)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
20.06.2018	Landesamt f. Denkmalpflege im RP Stuttgart, Referat 83/1, Fach- gebiet 2, Städtebauliche Denk- malpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Belange des Denkmalschutzes Keine Anregungen	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Umwelt- u. Arbeits- schutz Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Umwelt – und Arbeitsschutz Die im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärmimmissio- nen von einem Sachverständigen abklären lassen und ggf. Schallschutzmaßnahmen einplanen	Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe I eingeteilt. Flächen die- ser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlos- sen bleiben	
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht	

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Neenstetten

Erweiterung Gewerbegebiet „Schrankenweg“

Erweiterung gesamt 1,0 ha.

(siehe Lageplan Nr. 8 vom 23.11.2017)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Es werden Anregungen oder Bedenken vorgebracht	
20.06.2018	Landesamt f. Denkmalpflege im RP Stuttgart, Referat 83/1, Fach- gebiet 2, Städtebauliche Denk- malpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Belange des Denkmalschutzes Die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Schrankenweg“ befindet sich in der weiteren, gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebung der ev. Pfarrkirche St. Ulrich, ein Kulturdenkmal gem. § 28 DSchG, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal anerkannt ist. Bei der Festsetzung i. R. des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Höhenentwicklung und Kubaturen der Gebäude so bestimmt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der städtebaulichen Dominante kommt.	Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum, kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Keine Hinweise und Bedenken	

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe I eingeteilt. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben	

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Rammingen

Erweiterung Gewerbegebiet „Breite“

Erweiterung gesamt 1,0 ha.
(siehe Lageplan Nr. 9 vom 23.11.2017)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
20.06.2018	Landesamt f. Denkmalpflege im RP Stuttgart, Referat 83/1, Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Belange des Denkmalschutzes Innerhalb des Gewerbegebiets „Breite“ sowie an der östl. anschließenden Mischfläche wurden bei Bauarbeiten in den vergangenen Jahren wiederholt archäologische Funde dokumentiert. Dieser Bereich ist als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG eingetragen. Da bei der Erweiterungsfläche nach Westen ebenfalls mit entsprechenden Funden gerechnet werden muss, bedürfen Bodeneingriffe einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.	Die Anregungen werden i. R. des Bebauungsplans geprüft bzw. umgesetzt.
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Umwelt- u. Arbeitsschutz Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Umwelt- u. Arbeitsschutz Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sollte der Abstand zwischen Gewerbe- u. Wohngebiet etwa 100 m betragen. Der Abstand ist jedoch weitaus geringer Bei der Erweiterung um die nördliche Teilfläche wird ange-regt, die restliche Fläche als Schutzzone zu belassen oder ein Mischgebiet bzw. eingeschränktes Gewerbegebiet	
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe I eingeteilt. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben	

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Es werden Anregungen oder Bedenken vorgebracht	

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Gemarkung Öllingen

Erweiterung Mischgebiet Ortsrand

Erweiterung gesamt rd. 0,2 ha.

(siehe Lageplan Nr. 10 vom 23.11.2017)

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange der Raumordnung Es werden Anregungen oder Bedenken vorgebracht	
20.06.2018	Landesamt f. Denkmalpflege im RP Stuttgart, Referat 83/1, Fach- gebiet 2, Städtebauliche Denk- malpflege, Alexanderstr. 48, 72072 Tübingen	Belange des Denkmalschutzes Die geplante Erweiterung des Gebewerbegebiets befindet sich in der weiteren, gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebung der ev. Pfarrkirche St. Martin, ein Kulturdenkmal gem. § 28 DSchG, das von der Regionalplanung als raumwirksames Kulturdenkmal aner- kannt ist. Bei der Festsetzung i. R. des Bebauungsplans ist darauf zu achten, dass die Höhenentwicklung und Kubatu- ren der Gebäude so bestimmt werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung der städtebaulichen Dominante kommt.	Wird im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Keine Hinweise und Bedenken	

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
16.07.2018	Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft Schillerstraße 30 89077 Ulm	Belange Landwirtschaft Nach der Flurbilanzkarte des MLR ist die betroffene Fläche als Vorrangflur Stufe II eingeteilt. Flächen dieser gut bis sehr guten Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben	Die Anregungen werden entsprechend beachtet.

21. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Verwaltungsverbands Langenau

Anhörung der Träger öffentlicher Belange – Anregungen zum Vorentwurf vom 19.12.2017/09.04.2018
(28.05.2018 – 29.06.2018)

Stellungnahmen zu allen Plangebietten bzw. Grundsätzliches

Datum	Verfasser	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
29.06.2018	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Konrad-Adenauer-Str. 20 72072 Tübingen	Belange des Forsts Sofern evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb des Waldes festgelegt werden, sind forstliche Belange nicht berührt	
25.05.2018	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	Aus liegenschaftsmäßiger, infrastruktureller u. schutzbereichsmäßiger Sicht bis zu einer maximalen Bauhöhe von 30 m keine Bedenken. Bei Änderung der Bauhöhe, Bautyp oder Standort-Koordinaten ist das Bundesamt für Infrastruktur erneut zu beteiligen. Bei der Ermittlung von Mindestabständen u.a. ist von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB tags u. nachts auszugehen.	
23.05.2018	Terranet bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart	Bei Änderung des räumlichen Geltungsbereichs oder sonstige Änderungen auf die Anlagen, muss terranets bw, erneut beteiligt werden.	
13.06.2018	Zweckverband Landeswasserversorgung Schützenstr.4 70182 Stuttgart	Die Erweiterung von Gewerbegebieten sieht die Landeswasserversorgung kritisch, da ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die Grundwasservorkommen der LW zu befürchten sind. Im Vorentwurf zur Begründung ist ein Hinweis auf das rechtskräftige Wasserschutzgebiet „Donauried-Hürbe“ enthalten	
27.06.2018	Handwerkskammer Ulm Olgastraße 72 89073 Ulm	Bebauungsplan soll notwendige Gewerbeflächen für die Handwerksbetriebe beinhalten	