

---

## **34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“**

---

**Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen**  
aus den Beteiligungen nach § 3 und 4 BauGB.

Stand: 26.07.2024

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

Nr.	Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag
1	<p><b>Polizeipräsidium Aalen</b>  <b>Stellungnahme vom 06.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht zum aktuellen Planungsstand.                      Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme                      Weitere Beteiligung erfolgt.</p>
2	<p><b>TransnetBW GmbH</b>  <b>Stellungnahme vom 06.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.                      Im geplanten Geltungsbereich der Baumaßnahme/Planauskunft „34. FNP-Änderung Ellwangen Süd“ in Ellwangen 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>Kenntnisnahme.</p>
3	<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  <b>Stellungnahme vom 06.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4	<p><b>Terranets BW GmbH</b>  <b>Stellungnahme vom 06.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 34. Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind.                      Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5	<p><b>Stadt Crailsheim</b>  <b>Stellungnahme vom 12.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      Belange der Stadt Crailsheim und der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim werden hier nicht berührt. Es bestehen deshalb weder Bedenken noch Anregungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
6	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)</b>  <b>Stellungnahme vom 12.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Flächennutzungsplan "Ellwangen-Süd" der Stadt Ellwangen, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Ellwangen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7	<p><b>Netze ODR GmbH</b>  <b>Stellungnahme vom 20.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      danke für die die frühzeitige Beteiligung an der 34. FNP-Änderung "Ellwangen Sud". Wir haben keine Anregungen zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

8	<p><b>Gemeinde Abtsgmünd</b>  <b>Stellungnahme vom 20.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      seitens der Gemeinde Abtsgmünd werden gegen die 34. Änderung zum Flächennutzungsplan in der vorgelegten Form keine Anregungen vorgebracht. Planungen der Gemeinde Abtsgmünd sind dadurch nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.
9	<p><b>Stadt Gaildorf</b>  <b>Stellungnahme vom 21.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      vielen Dank für die Information zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) in Ellwangen in dem Bereich "Ellwangen Süd". Nach Durchsicht der Unterlagen und deren Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Gaildorf durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht betroffen sind, da von der Stadt Gaildorf wahrzunehmende öffentliche Belange durch die Planung nicht berührt werden. Für das weitere Planverfahren wünschen wir Ihnen viel Erfolg.</p>	Kenntnisnahme.
10	<p><b>Regionalverband Ostalbkreis</b>  <b>Stellungnahme vom 24.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat gegenüber der Planung keine regionalplanerischen Bedenken.</p>	Kenntnisnahme
11	<p><b>Kreisbauernverband Ostalb-Heidenheim e.V.</b>  <b>Stellungnahme vom 24.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Vorhaben und die Möglichkeit zur Stellungnahme möchten wir uns zunächst bedanken. Bei dem geplanten Vorhaben werden keine landwirtschaftlichen Flächen überplant/überbaut, sodass von Seiten des Bauernverbandes grundsätzlich keine Einwände hiergegen bestehen. Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme
12	<p><b>Gemeinde Westhausen</b>  <b>Stellungnahme vom 28.04.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>                      vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren. Der Gemeinderat der Gemeinde Westhausen hat in seiner Sitzung am 26.04.2023 beschlossen, die Stellungnahme abzugeben, dass bei der geplanten 34. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Ellwangen in dem Bereich "Ellwangen Süd" die Belange der Gemeinde Westhausen nicht berührt sind. Vielen Dank für Ihre Bemühungen!</p>	Kenntnisnahme
13	<p><b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>  <b>Stellungnahme vom 02.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b></p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8- Mobilität, Verkehr, Straßen; Denkmalpflege- zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Wir begrüßen grundsätzlich die Nachnutzung des ehemaligen Militärgeländes. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB im Hinblick auf die Wohnbauflächen und die geplante gewerbliche Baufläche sind jedoch recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen, da das Regierungspräsidium als Genehmigungsbehörde an die Hinweise gebunden ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.                      Die Erforderlichkeit und der Bedarf sind gegeben. Die Planunterlagen wurden um ein weiteres Dokument zur Flächenbedarfsbegründung entsprechend der Hinweise des Ministeriums ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 28.03.2023 bezieht sich auf Inhalte</p>

### 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

	<p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.03.2023 zum BPL "Ellwangen Süd".</p> <p><b>Mobilität, Verkehr, Straßen</b>          Die Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen beabsichtigt die Ausweisung eines Wohn- und Mischgebiets am südlichen Stadtrand. Hierfür ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Der 34. Änderung 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 Bundesstraße sind nicht zugelassen. Änderungen im Bereich der Bundesstraße bedürfen einer engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen.</li> <li>• Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.</li> </ul> <p>Hinweis: Das Regierungspräsidium Stuttgart plant aktuell zusammen mit dem Landratsamt Ostalbkreis und der Stadt Ellwangen einen bundes- und kreisstraßenbegleitenden Radweg entlang der B290 und K 3333 im Bereich des Plangebiets. Die Umsetzung der Maßnahme übernimmt die Stadt Ellwangen und ist für dieses Jahr vorgesehen.</p> <p><b>Denkmalpflege</b>          Das Landesamt für Denkmalpflege verweist auf die bereits abgegebene STN zum BPL Verfahren Ellwangen-Süd vom 28.03.23 und die darin geäußerten denkmalfachlichen Hinweise.</p> <p>Hinweis:          Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung 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/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@ros.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@ros.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>des Bebauungsplans und wird daher im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Die Vorgaben zur Anbaubeschränkung werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Neue Straßenanschlüsse an die B 290 sind nicht geplant und im B-Plan nicht zugelassen. Änderungen an der B 290 sind nicht geplant.          Kenntnisnahme. Lärmschutz ist Gegenstand des B-Planverfahrens, dort sind keine Lärmschutzeinrichtungen an der B 290 geplant.</p> <p>Kenntnisnahme, ist bekannt.</p> <p>Die Stellungnahme vom 28.03.2023 bezieht sich auf Inhalte des Bebauungsplans und wird daher im Bebauungsplanverfahren behandelt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitere Beteiligung erfolgt.</p>
14	<p><b>Handwerkskammer Ulm</b>  <i>Stellungnahme vom 03.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i>          die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

16	<p><b>IHK Ostwürttemberg</b>  <b>Stellungnahme vom 05.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>  wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 05.04.2023.  Wir weisen auf unsere Stellungnahme vom 29.03.2023.</p> <p><b>Stellungnahme vom 29.03.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>  Die IHK Ostwürttemberg begrüßt die Aufstellung dieses Bebauungsplans zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets sowie von Flächen für wohngebietsverträgliche Mischnutzungen. Begrüßenswert ist auch die geplante verdichtete Bebauung auf der Konversionsfläche samt Energiewendekraftwerk als zentralem Element sowie die Sicherung der Flächen für den Bildungscampus.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
17	<p><b>Deutsche Bahn AG</b>  <b>Stellungnahme vom 05.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b>  die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.  Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Gleisanlagen sind relativ weit entfernt. Laut dem inzwischen vorliegenden Schallgutachten entstehen von den Gleisanlagen ausgehend keine relevanten, negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.</p>
18	<p><b>Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion</b>  <b>Stellungnahme vom 12.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</b></p> <p>auf dem Gebiet der ehemaligen Reinhardt-Kaserne in der Stadt Ellwangen soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen stellt im Planbereich der ehemaligen Reinhardt-Kaserne eine große Sonderfläche „Bund“ dar. Durch den weitgehenden Abzug der Bundeswehr aus dem Kasernenstandort wird eine Neuordnung der Fläche im FNP notwendig. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im „Parallelverfahren“ nach § 8 Abs. 3 BauGB. Auf dieser Grundlage wird nun eine frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund nimmt die höhere Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg zu o. g. Vorhaben i. V. m. den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung.</p> <p>STELLUNGNAHME:</p> <p>Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen ist von der Aufstellung des Flächennutzungsplans der VVG Ellwangen Wald gem. § 2 LWaldG sowohl unmittelbar als auch mittelbar betroffen. Insofern entstehen auf Grundlage des aktuellen Planungsstandes und im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung forstrechtlichen Genehmigungspflichten.</p> <p>Einleitend wird auf die Darstellung der Waldflächen im zeichnerischer Teil des FNP eingegangen. Im Folgenden werden speziell die Punkte „unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldanspruchnahme)“ und „mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand)“ forst-rechtlich und forstfachlich gewürdigt.</p>	<p>Es fanden inzwischen intensive, positive Vorabstimmungen mit der unteren und oberen Forstbehörde statt.</p> <p>Kenntnisnahme. Wie positiv vorabgestimmt wird parallel ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.</p>

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

### 1. Darstellung der Waldflächen im zeichnerischer Teil des FNP

Nach Sichtung der vorgelegten Unterlagen zeigt sich, dass nicht alle Waldflächen gem. § 2 LWaldG korrekt erfasst und im zeichnerischen Teil des FNP richtig dargestellt wurden.

Insgesamt können im Plangebiet drei Waldflächen verortet werden. Eine Waldfläche im Nordwesten (ca 0,48 ha), welche nicht dargestellt ist, eine Waldfläche im Osten (ca. 1,1 ha) und im einen Waldfläche im Süden (ca. 1,1 ha). Die genaue Verortung ist in nachfolgender Abbildung (Abb. 2) dargestellt. Alle genannten Waldflächen sind aufgrund ihrer Baumartenzusammensetzung und ihrer flächenhaften Ausdehnung als Wald i. S. d. § 2 Landeswaldgesetzes Baden-Württembergs (LWaldG) anzusehen.

A

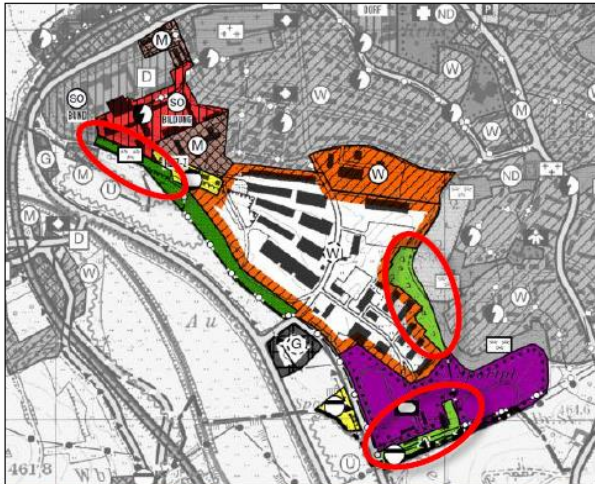


Abbildung 1: Zeichnerischer Teil FNP mit markierten Waldflächen



Abbildung 2: Waldflächen im Plangebiet nach § 2 LWaldG

Die Lage und Abgrenzung der nordwestlichen Waldfläche wurde bereits mit der unteren Forstbehörde sowie mit dem Planungsbüro/Stabsstelle für strategische Stadtentwicklung besprochen. Wir bitten auf Grundlage der Absprache und der obigen Abbildung (Abb. 2) die fehlende Waldfläche im Zuge des weiteren Verfahrens entsprechend darzustellen.

Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro/Stabsstelle für strategische Stadtentwicklung sollen die nordwestliche sowie die östliche Waldfläche vollständig erhalten und im zeichnerischen Teil des FNP dargestellt werden. Die südliche Waldfläche soll in der abgebildeten Form erhalten bleiben. Die Darstellung weicht jedoch von der tatsächlichen Waldfläche vor Ort ab. Hierbei wird eine Fläche von ca. 0,18 ha direkt überplant. Hierauf wird unter 2. Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme) eingegangen.

Kenntnisnahme. Planteil FNP wurde angepasst, s.u.

Zur „nordwestlichen Waldfläche“: südlich der EATA wurde im Böschungsbereich von den Forstbehörden Wald nach LWaldG festgestellt. Der Planteil der FNP-Änderung wurde entsprechend der vor Ort gemeinsam festgestellten Abgrenzung angepasst und der Wald dargestellt.

Die nordwestliche und östliche Waldfläche sind in der FNP-Änderung (teils korrigiert) dargestellt worden – diese bleiben erhalten; lediglich an den Rändern erfolgt eine kleinräumige Waldumwandlung zur Randausformung wie zwischenzeitlich positiv zwischen den Behörden vorabgestimmt. Die Details

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

Ebenfalls wurde besprochen, die Waldflächen im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung vom Plangebiet auszusparen.

### 2. Unmittelbare Waldbetroffenheit (Waldinanspruchnahme)

In der vorgelegten FNP-Änderung wird auf FlstNr. 578/3 der Gemarkung Ellwangen ein Teilbereich der südlichen Waldfläche (ca. 0,18 ha) direkt überplant und als „Bauflächen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf – sportliche Einrichtungen“ dargestellt (vgl. Abb. 1). Dies führt i. V. m. der geplanten Nutzung zu einer Änderung der Bodennutzungsart. Hierzu ist gem. §§ 9 und 10 LWaldG sowohl eine Umwandlungserklärung als auch eine Umwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich.



Abbildung 3: Restwaldfläche (gelb) und überplante Waldfläche (blau) von ca. 0,18 ha

sind im abgestimmten Plan Waldflächenumwandlung/-bilanz dargestellt. Auch die geplante und vorabgestimmte Waldumwandlung im Südosten.

Die Waldflächen wurden aus den parallelen Bebauungsplanverfahren herausgenommen.

Kenntnisnahme. Entsprechende Anträge werden, wie positiv vorabgestimmt, parallel gestellt.

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

Die zu überplanende Waldfläche unterliegt weder einer Schutzgebietsausweisung noch sind auf dieser Waldfunktionen nach der Waldfunktionskartierung erfasst. Dennoch besteht ein hervorgehobenes öffentliches Interesse in Bezug auf die Walderhaltung aufgrund des unterdurchschnittlichen Waldanteils in der Region (Waldanteil: 32,3 % □ Land Baden-Württemberg 37,8%). Dementsprechend ist die geplante Waldinanspruchnahme in Form von Bauflächen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf – sportliche Einrichtungen nach § 9 Abs. 3 LWaldG auszugleichen.

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan (hier FNP) eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden (Waldinanspruchnahme), ist eine Waldumwandlungserklärung gem. § 10 i. V. m § 9 LWaldG durch die höhere Forstbehörde erforderlich. Hierbei handelt es sich um eine „sonstige Rechtsvorschrift“ im Sinne von § 6 Abs. 2 und § 10 Abs. 2 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass ohne Waldumwandlungserklärung die Aufstellung des FNP für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.

Das Verfahren nach § 10 LWaldG kann nur auf Antrag eingeleitet werden. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind nach Abschluss der Offenlage über die untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis bei der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg einzureichen. Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang das Antragsformular EW 12, detaillierte Lagepläne, eine flurstücksscharfe Auflistung der beanspruchten Waldflächen, die Zustimmung ggf. betroffener dritter Grundstückseigentümer, die Abwägungstabelle der Offenlage sowie der abschließende Umweltbericht.

Zwingend erforderlich sind darüber hinaus nachfolgend aufgelistete Aspekte, die im Antrag entsprechend enthalten bzw. berücksichtigt sein müssen:

□ Bedarf: Gemäß § 1 LWaldG sind Waldflächen wegen ihrer zahlreichen positiven Funktionen für die Gesellschaft (u. a. Schutz- und Erholungsfunktion) zu erhalten und erforderlichenfalls zu mehren. Dieser Aspekt wird im Landesentwicklungsplan Plansatz 5.3.4 sowie in § 4 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG BW) nochmals betont. Eine besondere Begründungspflicht ergibt sich auch aus der Umwidmungssperr-klausel des § 1a Abs. 2 BauGB. Diese gilt unter anderem für Planungen, mit denen die Umwandlung von Waldflächen und deren Nutzung für bauliche Zwecke beabsichtigt wird. Vor diesem Hintergrund ist zur Klärung der Bedarfsfrage bzw. Erforderlichkeit des Vorhabens eine plausible Begründung notwendig. Dabei ist auch das Gebot der Eingriffsminimierung zu berücksichtigen.

□ Alternativenprüfung: Bei der Entscheidung über einen Waldumwandlungsantrag hat die höhere Forstbehörde die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers bzw. Antragstellers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Zusammenhang, der sich unter anderem aus § 1 LWaldG ergebende Grundsatz der Walderhaltung. Diesbezüglich hat bereits das VG Sigmaringen mit seinem Urteil vom 23.06.1977 (II1712/75) klargestellt, dass ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Walderhaltung grundsätzlich anzunehmen ist, wenn das Vorhaben auch ohne Umwandlung vollzogen werden kann. Hieraus ist zudem ein Minimierungsgrundsatz abzuleiten. Dieser ergibt sich auch aus § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB, wonach Waldflächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Vor diesem Hintergrund ist schlüssig darzulegen, dass ebenso geeignete Standorte außerhalb des Waldes bzw. Lösungen ohne oder mit geringerer Waldinanspruchnahme im Sinne von § 9 LWaldG nicht vorhanden bzw. realisierbar sind.

In der VVG Ellwangen liegt der Waldanteil laut Statistischem Landesamt bei 44,5 % und somit sehr deutlich über dem Landesdurchschnitt. Planungsträger der FNP-Änderung ist die VVG Ellwangen. Dennoch wird ein Waldausgleich von der Stadt Ellwangen umgesetzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme. Die Antragsunterlagen werden wie erläutert eingereicht.

Kenntnisnahme. Die Unterlagen werden entsprechend zusammengestellt.

Die aufgelisteten Aspekte stehen der geplanten Waldumwandlung nicht entgegen (s. B-Plan Umweltbericht und Begründung); diese werden im Antrag entsprechend dargestellt und erläutert. Die ca. 0,22 ha Waldflächen werden im Umfeld wieder aufgeforstet und es werden zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt.

Die aufgelisteten Aspekte stehen der geplanten Waldumwandlung nicht entgegen (s. B-Plan Umweltbericht und Begründung); diese werden im Antrag entsprechend dargestellt und erläutert. Die ca. 0,22 ha Waldflächen werden im Umfeld wieder aufgeforstet und es werden zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt.



## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

□ öffentliche Interessen: Der beabsichtigten Waldinanspruchnahme dürfen keine sonstigen öffentlichen Interessen im Sinne von § 9 Abs. 2 LWaldG entgegenstehen. Von besonderer Bedeutung sind dabei regelmäßig auch die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die natur- und/oder artenschutzrechtlichen Belange. Diesbezügliche Bedenken müssen seitens der zuständigen Stellen vorbehaltlos ausgeschlossen werden.

□ forstrechtlicher Ausgleich: Nach § 9 Abs. 3 LWaldG sind die mit einer Waldumwandlung verbundenen nachteiligen Wirkungen für die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes forstrechtlich auszugleichen. Der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ist mittels einer forstfachlich akzeptierten Eingriffsbewertung herzuleiten und mit den Antragsunterlagen vorzulegen. Grundsätzlich soll es sich dabei um eine Kombination von verbalargumentativer und quantitativer Eingriffsbeurteilung handeln (z. B. Bilanzierung über Flächen und Faktoren). Analoges gilt auch für die mit der Forstverwaltung grundsätzlich im Vorfeld abzustimmende forstrechtliche Ausgleichskonzeption und -bilanzierung. Diese muss in der eher unterdurchschnittlich bewaldeten Raumschaft rund um Ellwangen einen flächengleichen Anteil an Ersatzaufforstungen enthalten (vgl. auch LEP – Plansatz 5.3.5).

Anforderungen gem. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Flächennutzungspläne sind nach Anhang 5 des UVPG „Liste SUP-pflichtiger Pläne und Programme“ unter Ziffer 1.8 gelistet. In der Begründung zur 34. Änderung FNP „Ellwangen Süd“ wird darauf hingewiesen, dass bei einer Bauleitplanung im Parallelverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB die Umweltprüfung auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen zu beschränken ist. Die geplante Darstellung der etwa 0,18 ha großen Waldfläche als „Bauflächen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf – sportliche Einrichtungen“ ist eine zusätzliche Umweltauswirkung. Diese muss u. E. nach explizit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betrachtet werden, da die FNP-Änderung ohne Waldumwandlungserklärung für diese Bereiche nicht rechtskräftig werden kann.

Waldinanspruchnahmen im Sinne von § 9 LWaldG gehören nach Nummer 17.2.1 der Anlage 1 des UVPG zu den „UVP-pflichtigen Vorhaben“. Die maßgebenden Größenwerte ergeben sich aus der Anlage 1 des UVPG. So ist bei Waldumwandlungen nach §§ 9 und 10 LWaldG von 1 ha bis weniger als 5 ha eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls, von 5 bis 10 ha eine allgemeine Vorprüfung vorzunehmen. Ab 10 ha ist eine UVP durchzuführen. Mit dem vorliegenden FNP Änderung soll eine Waldfläche von ca. 0,18 ha in Anspruch genommen werden. Infolgedessen wird der Schwellenwert von 1,0 ha für eine standortsbezogene Vorprüfung des Einzelfalls nicht erreicht. Aus diesem Grund ist aus forstfachlicher Sicht keine weitere Prüfung nach dem UVPG notwendig. Die fachliche Einschätzung weiterer Träger öffentlicher Belange bleibt hiervon unberührt. Maßgeblich dürften dabei insbesondere die tangierten Umweltbelange sein (u. a. Naturschutz, Boden, Wasser).

Wir regen an, die forstrechtlichen Belange der Übersichtlichkeit halber im Umweltbericht in einem eigenen Kapitel Wald/Forstwirtschaft abzuhandeln. Insofern erleichtert es die Einschätzung der zuständigen Behörden, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in Folge der Planumsetzung bestehen können.

Die aufgelisteten Aspekte stehen der geplanten Waldumwandlung nicht entgegen (s. B-Plan Umweltbericht und Begründung); diese werden im Antrag entsprechend dargestellt und erläutert.

Die aufgelisteten Aspekte stehen der geplanten Waldumwandlung nicht entgegen (s. B-Plan Umweltbericht und Begründung); diese werden im Antrag entsprechend dargestellt und erläutert. Die ca. 0,22 ha Waldflächen werden im Umfeld wieder aufgeforstet und es werden zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen umgesetzt. Der geplante Ausgleich wurde zwischen den Behörden bereits positiv vorabgestimmt und eine Genehmigung der Waldumwandlung unter den abgestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

Die geplante Waldumwandlung ist keine zusätzliche Umweltauswirkung, da sie vollständig Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens „Ellwangen Süd - Ost“ ist und der Gesetzgeber gerade solche Doppelprüfungen vermeiden wollte. Alle relevanten Sachverhalte zur Waldumwandlung aus der parallelen Bebauungsplanung werden in das FNP-Verfahren übernommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

	<p>3. Mittelbare Waldbetroffenheit (Waldabstand)</p> <p>Im Vorgriff auf die qualifizierte Bauleitplanung weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die gesetzliche Waldabstandsregelung entsprechend der Landesbauordnung (LBO) einzuhalten ist. Vor dem Hintergrund einer vorausschauenden und konfliktfreien Planung bitten wir die nachfolgenden Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Geplante Wohnbaugebiete und Heiz-Zentrale          Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m zu Wäldern einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Eine (nachträgliche) Herstellung des erforderlichen Waldabstands durch Waldumwandlung kann regelmäßig nicht in Aussicht gestellt werden, da die entsprechenden Genehmigungsvoraussetzungen nicht erfüllt sind. Daher raten wir, die Lage und Grenzen der benachbarten Waldflächen mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis abzustimmen und die Waldabstände ggf. durch Ausformung/Ausrichtung des Baufensters sicherzustellen. Darüber hinaus bitten wir später, im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung, die Waldabstände entsprechend des § 9 Abs. 6 BauGB im zeichnerischen Teil der jeweiligen Bebauungspläne darzustellen.</p> <p>Die genannte Waldabstandsregelung gilt grundsätzlich für die Errichtung neuer Gebäude und baulichen Anlagen mit Feuerstätten. Die vorliegende Änderung des FNP betrifft jedoch ein Konversionsgelände. Daher nehmen wir an, dass an der ein oder anderen Stelle vorhandene Gebäude erhalten werden sollen. In diesem Fall greift § 4 Abs. 3 S. 2 LBO und der Waldabstand kann im Einzelfall unterschritten werden.</p> <p>Die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis erhält Nachricht hiervon.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis betrifft das parallele Bebauungsplanverfahren „Ellwangen Süd - Ost“; der Waldabstand von 30 m ist dort im Planteil nachrichtlich eingetragen und wird entsprechend eingehalten (Ausformung Baufenster). Die Lage und Grenzen der benachbarten Waldflächen wurden mit der unteren Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis im Detail abgestimmt und entsprechend in den Planteil „Ellwangen Süd - Ost“ aufgenommen bzw. die Waldflächen dort im Planteil aufgenommen, wie von den Forstbehörden gefordert.</p> <p>Kenntnisnahme für Bestandsgebäude – dies betrifft insbesondere den historischen Mühlbergbereich im Westen mit denkmalgeschützten Bestandsgebäuden.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
19	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis – Baurecht und Naturschutz</b>  <b><i>Stellungnahme vom 25.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></b></p> <p>zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</p> <p><b><i>Geschäftsbereich Wald und Forstwirtschaft</i></b></p> <p><b>Nebenbemerkung:</b>          Die untere Forstbehörde wurde bereits frühzeitig in das parallele BBP-Verfahren involviert, da sich Wald nach § 2 LWaldG innerhalb des Plangebiets befindet. Eine finale Stellungnahme hierzu erfolgt nach Vorliegen der überarbeiteten Planunterlagen.</p>	<p>Es fanden inzwischen intensive, positive Vorabstimmungen mit der unteren und oberen Forstbehörde statt. Für die aufgeworfenen Fragestellungen wurde Lösungen gefunden und Genehmigungen in Aussicht gestellt.</p>

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

Wir weisen zudem darauf hin, im Zuge des Bebauungsplans die für Wald festgesetzten Flächen aus der Planungskulisse herauszunehmen.

Zu den vorliegenden Unterlagen des FNP nimmt die untere Forstbehörde beim Landratsamt Ostalbkreis wie folgt Stellung:

### Flächen mit Waldbetroffenheit:

Im Zuge des geplanten Vorhabens „Ellwangen Süd“ sollen im Flächennutzungsplan bislang als „Sondergebiet-Bund“ dargestellte Bereiche zukünftig in „Fläche für Wald“ überführt werden.

Waldflächen nach §2 LWaldG befinden sich innerhalb des geplanten FNP-Änderungsbereiches, deshalb ist die Darstellung als solche auch folgerichtig. Jedoch wurden nicht alle, im vor Ort Termin festgestellten, Waldbereiche in der FNP-Änderung berücksichtigt.



Kennntnisnahme. Die Waldflächen wurden nach Vorgaben der Forstbehörden aus den parallelen Bebauungsplanverfahren herausgenommen. Dies betrifft nicht die FNP-Änderung.

Kennntnisnahme. Planteil FNP wurde angepasst, s.u.

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

<p><b>Waldfläche 1:</b> Bislang ist der Gehölzgürtel, der in seiner Ausdehnung auch den ganzen nordwestlichen Gehölzbereich umfasst, aber in Teilen außerhalb des FNP-Änderungsbereichs liegt, als „Grünfläche-Grünanlage“ dargestellt. In der Verbundbetrachtung handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des Gesetzes. Mit dem Planungsbüro/Stabsstelle für strategische Stadtentwicklung wurde die Waldgrenze bereits abgestimmt, weshalb wir darum bitten, die Darstellung auch dahingehend abzuändern.</p> <p><b>Waldfläche 2:</b> Die Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt hierbei bereits die forstrechtlichen Vorgaben aus dem BBP „Ellwangen Süd“. Damit die geplante Wegführung am südlichen Eingang der ehem. Kaserne verwirklicht werden kann, muss ein Teil der innerstädtischen Waldfläche nach §9 LWaldG umgewandelt werden. Hierzu stehen Forstbehörde und Planungsbüro bereits in Kontakt, auch bezüglich der notwendigen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Nach der Umwandlung handelt es sich formal nicht mehr um Wald, weshalb der Umwandlungsbereich auch nicht als „Fläche für Wald“ ausgewiesen werden muss.</p> <p><b>Waldfläche 3:</b> Die Darstellung ist korrekt. Auf den gesetzlich geforderten Mindestabstand nach §4 Abs. 3 LBO von 30 Metern zu Waldflächen wird nochmals hingewiesen.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis:</b> Wir weisen zudem darauf hin, im Zuge des Bebauungsplans die für Wald festgesetzten Flächen aus der Planungskulisse herauszunehmen.</p> <p><b><i>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</i></b> <b>Abwasserbeseitigung</b> Das Plangebiet ist im Gebietseinteilungsplan des genehmigten AKP Ellwangen bereits als bebaute Fläche berücksichtigt und wird derzeit im Trennsystem entwässert. Die geplante Änderung der Bebauung, mit eventuell geänderten Versiegelungsgraden ist im Rahmen der weiteren Planungen zu erheben und die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung insgesamt mit Regenwasserbehandlung und -bewirtschaftung muss deshalb rechtzeitig vor der Erschließung nachgewiesen werden, bzw. das erforderliche Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde hergestellt werden. Anfallende häusliches Schmutzwasser ist an den Mischwasserkanal anzuschließen. Es wird vorausgesetzt, dass im Rahmen der weiteren Planungen die Elemente einer natur-verträglichen Regenwasserbewirtschaftung in ausreichendem Maße Berücksichtigung finden. Für neu bzw. geändert versiegelte Flächen, ist für die Dachwässer eine Rückhaltung oder Dachbegrünung erforderlich und wo möglich für Hofflächen</p>	<p>Südlich der EATA wurde im Böschungsbereich von den Forstbehörden Wald nach LWaldG festgestellt. Der Planteil der FNP-Änderung wurde entsprechend der vor Ort gemeinsam festgestellten Abgrenzung angepasst.</p> <p>Die dortige Waldumwandlung wurde bereits zwischen den Behörden positiv vorabgestimmt, auch der Waldausgleich (Ersatzaufforstung) für die betroffenen 0,22 ha Waldflächen, welcher überwiegend im Plangebiet erfolgt, sowie zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen. Zu Details siehe Plan Waldflächenumwandlung/-bilanz. Es wird parallel ein Antrag auf Waldumwandlung gestellt.</p> <p>Zur Klarstellung wurde der Waldabstand in der FNP-Änderung nunmehr als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Dieser Hinweis wurde im Rahmen der Bebauungsplanverfahren beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme betrifft die Bebauungsplanverfahren. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung mit Regenwasserbehandlung wird rechtzeitig vor der Erschließung vom Tiefbauamt gegenüber dem Geschäftsbereich nachgewiesen bzw. das erforderliche Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde hergestellt. Die weiteren angeführten Sachverhalte betreffen nicht den FNP, sondern die Bebauungsplanverfahren (dort werden diese Sachverhalte behandelt, s.a.</p>
---	---

## 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

<p>ein wasserdurchlässiger Belag vorzusehen bzw. eine Versickerung in die angrenzenden Grünflächen zu ermöglichen.</p> <p><b>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</b> Das Plangebiet grenzt an das Überschwemmungsgebiet der Jagst sowie an das Gewässer II. Ordnung Zehnfeldgraben. Es wird gebeten dies in den Planunterlagen mit den notwendigen Beschränkungen aufzunehmen. (Gewässerrandstreifen und Bauen im ÜSG)</p> <p><b>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</b> Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p><b>Altlasten und Bodenschutz</b> Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlastenkatasters sind diverse Flächen innerhalb des Plangebiets im Bodenschutz- als auch im Altlastenkataster enthalten.</p> <p><b>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</b> Gewerbeaufsicht Aus unserer Sicht sollten entsprechende gutachterliche Untersuchungen noch im Verlauf der weiteren Planung folgen, worin schädliche Umwelteinwirkungen auf die Bewohner und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen dargestellt werden sollten. Aus den Planunterlagen erkennbare Lärmquellen stellen unseres Erachtens die Sportplätze, die Bundesstraße und eventuelle Geräusche aus dem Technischen Bereich (Heizzentrale, KFZ-Hallen) dar.</p> <p><b>Geschäftsbereich Naturschutz</b> Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplans gibt die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der Planunterlagen vom 10.11.2022 folgende Stellungnahme ab:  Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.  Auf die beiliegende Stellungnahme zum Bebauungsplan „Ellwangen Süd“ vom 13.04.2023 wird verwiesen:</p> <p><b>Frühzeitige Behördenbeteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Ellwangen Süd“</b> Umweltprüfung</p>	<p>Regenwasserkonzeption).</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Gewässerrandstreifen bzw. sind davon nur nicht bebaubare Grünflächen sowie die bestehenden Regenrückhalte- und Regenklärbecken randlich berührt. Im Maßstab des FNP ist dies nicht darstellbar. Hierzu wird auf die parallelen Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Ist bekannt. Diese Flächen werden in den Bebauungsplanverfahren ausführlich in den umfangreichen Abfall- und Altlastengutachten behandelt.</p> <p>Inzwischen liegt für die Bebauungsplanverfahren ein umfangreiches Lärmgutachten (und Ergänzung Nutzungsvarianten Kunstrasenplatz) vor, in welchem alle relevanten Auswirkungen untersucht und bewertet wurden. Es wurden auch erforderliche Festsetzungen in die Planteile und Textteile der Bebauungspläne aufgenommen. In den Begründungen der Bebauungspläne und im Lärmgutachten ist dies ausführlich beschrieben und dargestellt. Darauf wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Stellungnahme vom 13.04.2023 betrifft die Bebauungsplanverfahren und wird dort behandelt.</p>
--	---

### 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

<p>Dem vorgesehenen Untersuchungsumfang und der Methodik der Umweltprüfungen kann die untere Naturschutzbehörde zustimmen.</p> <p><b>Artenschutz</b> Bei der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung ist auch die Artengruppe der Fledermäuse zu berücksichtigen. Nachdem der Großteil der Bestandsgebäude abgerissen und zahlreiche Bäume und Gehölze entfallen werden, können mögliche Fledermaus-Quartiere, -Leitstrukturen und -Nahrungshabitate verloren gehen und dadurch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auch für diese Artengruppe erfüllt werden.</p> <p><b>Freiraumkonzept / Erhalt von Bestandsbäumen und -gehölzen</b> Die überplante Fläche ist bislang gut ein- und durchgegrünt. Zahlreiche Gehölzbestände und Einzelbäume konnten sich in den letzten Jahren/Jahrzehnten hier entwickeln. Der städtebauliche Entwurf der Stadt Ellwangen sieht in der Planung des Entwicklungsbereichs Süd mehr als 21 % öffentliche Grünflächen vor; das Freiraumkonzept mit der integrierten Regenwasserbehandlung und -rückhaltung erscheint sehr durchdacht und vorbildlich. Der vorgesehene Erhalt insbesondere der randlichen Eingrünungen an der Hangkante in Richtung B 290 und im Bereich Hungerberg und deren Integration in das Grünkonzept wird von der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Allerdings würden wir uns auch wünschen, dass mehr Bestandsbäume und -gehölze innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes erhalten und in die Freiraumkonzeption übernommen werden könnten, denn die neu angelegten Grünflächen werden Jahrzehnte brauchen um die ihnen zugeordneten ökologischen Funktionen zu erfüllen.</p>	<p><b>Kennntnisnahme</b></p> <p>Fledermäuse wurden im inzwischen vorliegenden Artenschutzgutachten berücksichtigt – auf dieses wird verwiesen. Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Es werden CEF Maßnahmen durchgeführt.</p> <p>Die Stadt dankt für die Wahrnehmung des ambitionierten Freiraum- und Regenwasserkonzeptes. Es wurde richtig erkannt, dass in den parallelen Bebauungsplänen insgesamt (West und Ost) ca. 24 % bzw. ca. 7,2 ha Grünflächen festgesetzt sind. Das ist ein überdurchschnittlich hoher Wert. Somit wird sehr viel Grün erhalten. Zudem verbleiben auch außerhalb, im Sportbereich viele Hektar Grünflächen. In der Mitte, im Wohngebiet werden zudem Bestandsbäume und flächenmäßig umfangreiche Gehölzstrukturen im Gebiet mit Pflanzgeboten zum Erhalt festgesetzt. Es wird geprüft, ob insb. in den Grünflächen weitere zum Erhalt festgesetzt werden können. Darüber hinaus liegt im Osten der Waldabstand von 30 m, der von Gebäuden freigehalten werden muss. Stattdessen wird dieser ökologisch aufgewertet. Im Plangebiet sind insgesamt ca. 1.100 Bäume festgesetzt. Das Plangebiet wird weiterhin sehr durchgegrünt sein. Angesichts der Bodenschutzklausel mit Fläche und Boden sparsam umzugehen, werden im übrigen Plangebiet Wohnbauflächen ausgewiesen, um hier bereits vorversiegelte Flächen dafür zu verwenden. Damit wird der Landschaftsverbrauch eingedämmt. Der Anteil unversiegelter Flächen ist heute vor Umsetzung der Planung und künftig nach Umsetzung der Planung bezogen auf das Wohngebiet gleich groß.</p>
--	---

### 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

	<p>Gesetzlich geschützter Biotop „Gehölze südlich Ellwangen“          Innerhalb des Geltungsbereichs des o. g. Bebauungsplans befinden sich Teilflächen des gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 33 Abs. 1 Nr. 6 Naturschutzgesetz (NatSchG) geschützten Biotop „Gehölze südlich Ellwangen“, Biotop Nr. 170261364415.          Die Teilfläche des vorgenannten Biotops im Baufeld 1.4 soll laut des Gesamtplan_GR entfernt, die Teilflächen beim Kleffelteich (Flst. Nr. 811/1, Gem. Schrezheim) und entlang der K 3319 (Flst. Nr. 570, 578 und 2064, Gem. Ellwangen) sollen in ihrer Substanz erhalten und in den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans einbezogen werden. Die einzubeziehenden Teilflächen sind Mittels Pflanzbindung zu sichern, die zu entfernende Teilfläche ist gleichwertig und flächen-gleich auszugleichen.          Die erforderliche Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG für die Entfernung und der Einbeziehung von Teilflächen des vorgenannten Biotops in den künftigen Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplans wird in Aussicht gestellt. Für die Erteilung einer Ausnahme ist jedoch ein Antrag gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG mit entsprechender Darstellung der Biotops-, Eingriffs- und Ausgleichsfläche von der Stadt Ellwangen erforderlich.          Außer den vorgenannten, gesetzlich geschützten Biotopen sind keine weiteren Schutzgebiete betroffen.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Gesundheit, Geoinformation und Landentwicklung sowie Verkehrsinfrastruktur werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p> <p>Die Stellungnahme des Geschäftsbereichs Landwirtschaft und Umwelt und Gewerbeaufsicht wird schnellstmöglich nachgereicht.</p>	<p>Es wird auf den Plan „Feldheckenbilanz“ und die Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan „Ellwangen Süd -Ost“ verwiesen. Die detaillierte Umsetzung und Festsetzung erfolgt im parallelen Bebauungsplanverfahren „Ellwangen Süd -Ost“ wie in der Stellungnahme angeführt und mit dem Geschäftsbereich Naturschutz positiv vorabgestimmt: in die Planung einbezogene Teilflächen des Feldhecken-Biotops werden mittels Pflanzbindung gesichert und entfallende durch die mit der Behörde abgestimmten, gleichwertigen und flächengleiche Ersatzpflanzungen im unmittelbaren räumlichen Umfeld ausgeglichen – überwiegend innerhalb des Plangebiets oder direkt im Randbereich angrenzend. Die Stadt dankt für die positiv vorabgestimmte Inaussichtstellung der Genehmigung des Ausnaheantrags. Der Antrag wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt.</p>
20	<p><b>Landratsamt Ostalbkreis – Baurecht und Naturschutz – Nachtrag</b>  <b><i>Stellungnahme vom 31.05.2023 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung</i></b></p> <p>im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 25.05.2023 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit:</p> <p><b><i>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</i></b>          Gewerbeaufsicht          Ziel der Planung ist die Schaffung eines besonders nachhaltigen Quartiers im Bereich der ehemaligen Bundeswehrekaserne, das sowohl Wohn-, Verwaltungs- und Geschäftsgebäude, als auch einen Teil der historischen Kasernen, eine Heizzentrale und die Sportplätze im Bereich des Hungerbergs umfasst.  <b>Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken.</b></p>	<p>Inzwischen liegt ein umfangreiches Lärmgutachten (mit Ergänzung zu Nutzungsvarianten Kunstrasenplatz) vor,</p>

### 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

<p>Aus unserer Sicht sollten entsprechende gutachterliche Untersuchungen noch im Verlauf der weiteren Planung folgen, worin schädliche Umwelteinwirkungen auf die Bewohner und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen dargestellt werden sollten.</p> <p>Aus den Planunterlagen erkennbare Lärmquellen stellen unseres Erachtens die Sportplätze, die Bundesstraße und eventuelle Geräusche aus dem Technischen Bereich (Heizzentrale, KFZ-Hallen) dar.</p> <p>Weitere Hinweise und zu beachtende Fakten können erst nach Vorlage der entsprechenden Gutachten gegeben werden.</p> <p><b><i>Geschäftsbereich Landwirtschaft</i></b></p> <p>Durch die Umstrukturierung des ehemaligen Kasernengeländes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Neuordnung der Fläche im FNP nötig.</p> <p>Die ca. 44,3 ha große Sonderfläche „SO Bund“ soll wie folgt geändert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ca. 19,2 ha geplante Wohnbaufläche</li><li>• ca. 1,1 ha geplante gewerbliche Baufläche</li><li>• ca. 3,5 ha Wohnbaufläche</li><li>• ca. 3,5 ha Sonderfläche Bildung</li><li>• ca. 3,5 ha Sonderfläche Bund</li><li>• ca. 2,6 ha gemischte Baufläche</li><li>• ca. 8,2 ha Flächen für den Gemeinbedarf Sportliche Einrichtungen</li><li>• ca. 0,8 ha Flächen für Versorgungsanlagen Heizzentrale</li><li>• ca. 0,6 Flächen für Versorgungsanlagen Abwasser</li><li>• ca. 2,4 ha Grünflächen</li><li>• ca. 2,4 ha Wald</li></ul> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 20.03.2023 zum dazugehörigen Bebauungsplanverfahren erwähnt, soll auf der B290 zur Einmündung zur Kreisstraße K 3319 ein Kreisverkehr errichtet werden. „Beim Bau des Kreisverkehrs ist auf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung Rücksicht zu nehmen. Die Ausführung dieser Baumaßnahme ist mit den Eigentümern bzw. Bewirtschaftern ..., ..., ... und ... dahingehend zeitlich so abzustimmen, dass landwirtschaftliche Erntearbeiten möglichst nicht beeinträchtigt und Kultur-/Futterpflanzen nicht verschmutzt werden. Evtl. vorhandene Drainagen sind, falls sie beschädigt werden sollten, wieder instand zu setzen. Dies gilt auch für alle weiteren Landwirtschaftsflächen, die an geplante Baumaßnahmen angrenzen. Bspw. im Bereich der Flurstücke Nr. 809/1, Nr. 790/1, 787/1 (Gemarkung Schrezheim).“</p>	<p>in welchem alle relevanten Auswirkungen untersucht und bewertet wurden. Es wurden auch erforderliche Festsetzungen in die Planteile und Textteile der Bebauungspläne aufgenommen. In den Begründungen und im Lärmgutachten ist dies ausführlich beschrieben und dargestellt. Darauf wird verwiesen. Die Bedenken der Fachbehörde sind somit ausgeräumt.</p> <p>Da der ursprünglich angedachte Kreisverkehr an der B 290 zur Verkehrsabwicklung in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger nicht erforderlich und daher entfallen ist, werden dort keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--



### 34. Flächennutzungsplanänderung „Ellwangen Süd“ – Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

<p>In näherer Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich in ca. 250 m Entfernung zum Baufeld 1.2 der landwirtschaftliche Schweine- und Legehennen Betrieb .... Auf Baufeld 1.2 sind sechs Mehrfamilienhäuser mit 72 Wohneinheiten (WE) geplant.</p> <p>Südöstlich, in ca. 350 m Entfernung zum Baufeld 2.2 ist der landwirtschaftliche Milchviehbetrieb .... angesiedelt. Auf dem Baufeld 2.2 sind 148 WE in 17 Mehrfamilienhäusern und 68 WE in 52 Einzelhäusern geplant. Die Landwirtschaftsbetriebe genießen Bestandsschutz. Deshalb sind übliche Gerüche, die durch die Landwirtschaft entstehen, zu dulden. Nach der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft), Anhang 7, Tabelle 22, darf in Wohngebieten der Wert von 0,10 relative Jahresgeruchsstundenhäufigkeit nicht überschritten werden.</p> <p>Mit Hilfe des Programmes GERDA 4.3 wurde vom GB Landwirtschaft eine Geruchsprognose berechnet. Daraus resultiert, dass die beiden Betriebe die nach TA-Luft zulässigen relativen Jahres-Geruchsstundenhäufigkeiten für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nicht überschreiten.</p> <p>Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen im Vergleich zur Gesamtfläche lediglich in geringem Maße beansprucht, da innerhalb des Geltungsbereiches bereits ein Gebäudebestand vorliegt. <b>Der GB Landwirtschaft begrüßt es, dass bereits bebaute Flächen zu einer modernen Wohnfläche umgenutzt werden und damit flächensparend mit landwirtschaftlichen Böden, die der regionalen Nahrungs- und Futtermittelproduktion dienen umgegangen wird.</b></p> <p>Da zum aktuellen Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren noch kein Umweltbericht mit evtl. anfallenden externen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen (EAM) vorliegt, kann seitens GB Landwirtschaft noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Falls es sich nicht vermeiden lässt, dass durch die EAM landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, sollten hierfür lediglich Flächen herangezogen werden, die nach der Flurbilanz 2022 als Grenz- oder Untergrenzfluren eingestuft sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Planungsträger dankt dem Geschäftsbereich Landwirtschaft für die fachliche Überprüfung und Mitteilung, dass keine Überschreitungen der Werte vorliegen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aus den Bebauungsplanverfahren liegen inzwischen Umweltberichte, Fachgutachten und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen vor, die nun in das parallele FNP-Verfahren übernommen wurden. Auf diese wird verwiesen.</p>
---	--