
38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Entscheidung über bzw. Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen

Zur verbindlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und verbindlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs.1 BauGB.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	08.01.2024 – 09.02.2024	(Unterlagen online gestellt: 22.12.2023 – 09.02.2024)
frühzeitige Behördenbeteiligung	22.12.2023 – 09.02.2024	(Unterlagen online gestellt: 22.12.2023 – 09.02.2024)

FOLGENDE BEHÖRDEN UND SONSTIGE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN ANGESCHRIEBEN.:

Nr.	Name der Behörde/ sonstiger Träger	Stellungnahme vom (nach § 3 (1) BauGB)	Stellungnahme vom (nach § 3 (2) BauGB)
1.	Landratsamt Ostalbkreis	07.02.2024	
2.	Regierungspräsidium Stuttgart	09.02.2024	
3.	Regierungspräsidium Freiburg, LGRB	05.02.2024	
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Forst	09.02.2024	
5.	Regionalverband Ostwürttemberg	05.02.2024	
6.	Polizeipräsidium Aalen	08.01.2024	
7.	Autobahn GmbH	11.01.2024	
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.01.2024	
9.	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien (Liegenschaftsmanagement)	04.01.2024	
10.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Amt Schwäbisch Gmünd)	12.01.2024	
11.	Netze ODR GmbH	07.02.2024	
12.	terranets bw GmbH	29.01.2024	
13.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	16.01.2024	
14.	Bürgermeisteramt Rainau	15.01.2024	
15.	OstalbMobil GmbH	keine	
16.	Deutsche Post AG	keine	
17.	Fernstraßen-Bundesamt	keine	
18.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Direktion Freiburg)	keine	
19.	Stadtwerke Ellwangen GmbH	keine	
20.	Deutsche Telekom	keine	
21.	Vodafone BW GmbH	keine	

Nr.	Name der Behörde/ sonstiger Träger	Stellungnahme vom (nach § 3 (1) BauGB)	Stellungnahme vom (nach § 3 (2) BauGB)
22.	GOA - Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallbewirtschaftung mbH	keine	
23.	Zweckverband Rieswasserversorgung	keine	
24.	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	keine	
25.	Handwerkskammer	keine	
26.	Industrie- und Handelskammer	keine	
27.	Bürgermeisteramt Adelmansfelden	keine	
28.	Bürgermeisteramt Neuler	keine	

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
1.	Landratsamt Ostalbkreis E-Mail vom 07.02.2024	<p>Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur Im Rahmen des vorgehenden Bebauungsplan-Verfahrens und dessen frühzeitiger Beteiligung zu „Hinterer Brühl V“ wurde bereits mit Datum 16.06.2023 und 09.11.2023 Stellung genommen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 16.06.2023:</u> Die verkehrliche Erschließung des neuen Baugebiets zur Kreisstraße darf ausschließlich an den im Lageplan vom 26.04.2023 eingetragenen Stelle (über die Maybachstraße bzw. Zeppelinstraße) angelegt werden. Weitere Zufahrten bzw. Ausfahrten zur Kreisstraße sind nicht zulässig. Vorhandene Zu- /Ausfahrten und Feldweganschlüsse zur Kreisstraße sind vor Beginn der Bautätigkeit im neuen Baugebiet zu schließen (§§ 16, 17 und 18 Abs. 1 StrG).</p> <p>Der Abstand der Bebauung (Baugrenze) vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße K 3234 muss mindestens 15 m (§ 22 Abs. 1 StrG) betragen und ist zeichnerisch im Lageplan darzustellen.</p> <p>Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße K 3234 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.</p> <p>Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugebiet darf den Anlagen der Kreisstraße nicht zugeleitet werden. Es ist innerhalb des Baugebietes zu sammeln und gesondert abzuführen.</p> <p>Sofern für die Einlegung von Versorgungs- und Abwasserleitungen Flächen der Kreisstraße in Anspruch genommen werden müssen, ist ein gesonderter Antrag auf Abschluss eines Nutzungsvertrages - belegt mit Lageplan und evtl. Längsschnitt - beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Verkehrsinfrastruktur einzureichen (§ 21 Abs. 1 StrG).</p> <p>Die vorhandene ordnungsgemäße breitflächige Ableitung (Versickerung) des anfallenden Oberflächenwassers über die Bankett- und Böschungflächen der Kreisstraße ist zu gewährleisten. Eventuell erforderliche Änderungen sind im Bebauungsplan entsprechend darzustellen und auf Kosten der Gemeinde als Veranlasser herzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Bepflanzungen entlang der Straße müssen aufgrund der zwingenden Vermeidung von Hindernissen im Straßenverkehrs einen Mindestabstand entsprechend der Richtlinien für</p>	<p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der K 3234 haben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.11.2023:</u> Zum Bebauungsplan wurde bereits mit Datum 01.06.2023 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung genommen. Die gemachten Angaben behalten weiter Ihre Gültigkeit und wir bitten um Berücksichtigung.</p> <p>Die im Bebauungsplanverfahren gemachten Angaben behalten weiter ihre Gültigkeit und wir bitten um Berücksichtigung. Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen darüber hinaus keine Bedenken.</p> <p>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u> Der o. g. Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Auf die Stellungnahme vom 03.11.2023 zum Bebauungsplan „Hinterer Brühl V“ wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 03.11.2023:</u> Zustimmung, sofern im erforderlichen Wasserrechtsverfahren zur Ableitung des anfallenden Dachflächenwassers die wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden kann. Die Wasserrechtsunterlagen sind baldmöglichst mindestens 3-fach sowie digital bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Den Unterlagen ist ein Nachweis der Lehmgrube, die Kanalnetzberechnung des Regenwasserkanals bis zur Lehmgrube, die Kanalnetzberechnung des Mischwasserkanals bis Schacht Nr. 0510.0263 (Schulstraße) sowie aktuelle Lagepläne beizufügen. In den Plänen sollten die Kanal- und Haltungsnummern enthalten sein. Zudem ist rechtzeitig vor der Erschließung das erforderliche Benehmen mit der unteren Wasserbehörde herzustellen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Grundstücksentwässerung besiedelter Flächen über Drainagen nicht gewünscht. Sollten über die Drainagen Außengebiete entwässert werden, sind diese Flächen beim RRB Lehmgrube zu berücksichtigen.</p> <p><u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Der o. g. Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p> <p><u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Der o. g. Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Relevanz für FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Altlasten und Bodenschutz</u> Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im Umweltbericht dargestellt und mit 108.137 Ökopunkten bilanziert. Die vom Planer dargestellte Bilanzierung und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind plausibel und nachvollziehbar. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrelevanten Eingriffs im Rahmen einer gesamt naturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Die Verkehrsflächen betragen ca. 385 m² und liegen unter den festgelegten 0,5 ha, ab denen ein Bodenschutzkonzept vorzulegen ist. Auf ein Bodenschutzkonzept kann somit verzichtet werden.</p> <p>Geschäftsbereich Landwirtschaft Die Gemeinde Neuler beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet „Hinterer Brühl IV“ aufgrund konkreter Anfragen weiter nach Norden und Westen zu erweitern und möchte daher den Bebauungsplan „Hinterer Brühl V“ mit ca. 2,33 ha Geltungsbereich aufstellen.</p> <p>Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche für Wohnen und im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit entspricht das Vorhaben nicht den Festsetzungen der beiden übergeordneten Planungen. Deshalb soll im Rahmen der FNP-Änderung die im Plangebiet als landwirtschaftlich dargestellte Fläche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im „Parallelverfahren“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Hinterer Brühl V“ der Gemeinde Neuler. Zur Bebauungsplanverfahren nahm der GB Landwirtschaft bereits am 26.10.2023 Stellung, auf die an dieser Stelle verwiesen wird: „Das Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke Nr.1564 (Weg), 1568, 1569/1, 1570/1, 1573, 1573/3 (Zeppelinstraße), 1574, 1575/1 und 1575/2 (Gemarkung/Flur Neuler). Die Flurstücke werden als Grünland von drei ortsansässigen, tierhaltenden Landwirtschaftsbetrieben bewirtschaftet (Milchkuhhaltung zuzüglich Nachzucht und Pferdehaltung). Das Grünland dient den Landwirten als Futtergrundlage für ihre Tiere. Durch das Vorhaben werden der Landwirtschaft dauerhaft gut bewirtschaftbare Flächen entzogen.</p> <p>Der gute Boden und die ökonomische Bewirtschaftbarkeit spiegelt sich auch in der Flurbilanz Baden-Württemberg wieder: Die Bewertung der ausgewiesenen Flächen wurde vom GB Landwirtschaft anhand der aktuellen Flurbilanz 2022 durchgeführt. Hiernach ist das Plangebiet als Vorbehaltsflur I eingestuft.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zur Flurbilanz ist anzumerken, dass in der Begründung zum Bebauungsplan im Satz „Nach der Flurbilanz 2022 sind keine Flächen der Vorrangflur betroffen, sondern der Vorbehaltsflur II.“ fälschlicherweise eine „Vorbehaltsflur II“ formuliert ist, anstatt „Vorbehaltsflur I“. Dies sollte korrigiert werden.</p> <p>Laut der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Umweltberichtes kann innerhalb des Geltungsbereiches nur ein Teil des erforderlichen Ausgleichs generiert werden. Das verbleibende Defizit soll über die externe Maßnahme „N1 Espental naturnahe Entwicklung unterer Talabschnitt Gewinn Reute, Gemarkung Neuler“ des Ökokontos der Gemeinde Neuler (Renaturierung Espach-Tal) ausgeglichen werden.</p> <p>Aufgrund der o. g. Ausführungen bestehen zur hier thematisierten Planung landwirtschaftliche Bedenken.“</p> <p>Analog zum o. g. Bebauungsplanverfahren bestehen auch zur 38. Flächennutzungsplanänderung der VVG Ellwangen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation Der Geschäftsbereich Vermessung und Geoinformation des Landratsamtes Ostalbkreis hat zu den vorliegenden Planunterlagen für die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes keine Bedenken und Anregungen vorzubringen.</p> <p>Allerdings weisen wir darauf hin, dass in dem von Ihnen beigefügten Bebauungsplan die Angaben des Liegenschaftskatasters im Bereich der Flurstücke 1576, 1575/1 und 1574 aufgrund des FN 2023/13 vom 18.10.23 inzwischen überholt sind.</p> <p>Außerdem fehlt im Planbereich die Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücke 1573 und 1573/4 der Gemarkung Neuler und die Flurstücksnummer 1261 ist nicht eindeutig lesbar.</p> <p>In der Begründung zu Bebauungsplan unter 4.2. Geltungsbereich ist die Auflistung der Flurstücke aufgrund des FN 2023/13 nicht aktuell. Außerdem sind die Flurstücke 1573 und 1573/4 der Gemarkung Neuler vollständig im Planbereich beinhaltet.</p> <p>Geschäftsbereich Straßenverkehr Es wird auf die Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 16.06.2023 und 09.11.2023 verwiesen.</p>	<p>Die Aussagen / Einstufung der landwirtschaftlichen Flächen sind in der Begründung enthalten.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Neuler. Dadurch werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für die Planung benötigt und die Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Erfordernis der Planaufstellung ist der Begründung des parallelen Bebauungsplanverfahrens zu entnehmen. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Neuler im parallelen Bebauungsplanverfahren. Der Eingriff wird damit ausgeglichen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Relevanz für FNP-Änderungsverfahren. Aufgrund zeitlicher Überschneidungen im Bezug auf den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan, konnten diese Änderung nicht mehr in den Bebauungsplanentwurf sowie die Begründung aufgenommen werden.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Stellungnahme vom 16.06.2023:</u> Für die geplanten Wendeflächen ist sicherzustellen, dass entsprechende Flächen, einschließlich der Freihaltezonen, zum Wenden in ausreichender Größe zur Verfügung stehen. Die jeweilige Bemessung sollte entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erfolgen.</p> <p>Insgesamt wäre es wünschenswert, wenn die vorgesehenen Gehwege mit einem Hochbord von der Straßenfläche abgesetzt werden könnten.</p> <p>Im Bereich der Ein- und Ausfahrten, sowie an der Einmündung zur Stichstraße sind die erforderlich Sichtfelder - entsprechend der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in diesem Bereich - von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen und sonstiger Bebauung freizuhalten bzw. zu gewährleisten.</p> <p>Des Weiteren sollte planungsrechtlich an den jeweiligen Innenkurvenradien im Bereich der Einmündung zur Stichstraße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten (§ 9 Absatz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch) festgelegt werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 09.11.2023:</u> Es wird auf die Stellungnahme des Geschäftsbereich Straßenverkehr vom 16.06.2023 verwiesen.</p> <p>Sachgebiet Naturschutz Gegen die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Ellwangen im Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V“ in Neuler bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan „Hinterer Brühl V“ vom 31.10.2023 wird verwiesen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 31.10.2023:</u> <u>Artenschutz:</u> Durch die nachgereichte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 20.09.2023, erstellt vom Planungsbüro stadtländingenieure, wurde plausibel und nachvollziehbar dargelegt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht erfüllt werden. Die vom Planungsbüro vorgeschlagenen zusätzlichen Aufwertungsmaßnahmen (Aufhängen von Nistkästen und Fledermausquartieren incl. deren Betreuung, Ansaat insektenfreundlicher Pflanzen, Einsatz naturverträglicher Außenbeleuchtung) sind jedoch zwingend umzusetzen. Hinsichtlich der Quartier- und Nisthilfen sind im angrenzenden Gehölzbestand mindestens 5 Fledermauskästen und mindestens 10 Vogelnistkästen mit unterschiedlichem</p>	<p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für das vorliegende FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Keine Relevanz für FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Relevanz für FNP-Änderungsverfahren.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p>Einfluglochdurchmesser aufzuhängen und zu unterhalten (regelmäßige Reinigung und Instandsetzung).</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsregelung:</u> Der Ausgleich des planintern verbleibenden Kompensationsdefizits soll laut Umweltbericht vom 20.09.2023 über das Ökokonto der Gemeinde Neuler erfolgen. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen hiergegen keine grundsätzlichen Bedenken. Nach erfolgter Ausbuchung des verbleibenden Kompensationsdefizits von 244.908 Ökopunkten aus dem Ökokonto hat die Gemeinde Neuler der unteren Naturschutzbehörde einen entsprechenden Auszug hierüber vorzulegen.</p> <p>Von den Geschäftsbereichen Umwelt und Gewerbeaufsicht, Flurneuordnung sowie Kreisbau-meisterstelle Ellwangen werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</p>	<p>Keine Relevanz für FNP-Änderungsverfahren.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart E-Mail vom 09.02.2024</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Bauleitplanung Sowohl die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB als auch die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB ist jeweils in zwei Stufen durchzuführen. Im vorliegenden Verfahren ist eine frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1, 4 Abs. 1 BauGB nicht erfolgt. Die Vorschriften zur frühzeitigen Beteiligung, § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, sind zwingende Rechtsvorschriften.</p> <p>Ein Unterlassen der frühzeitigen Beteiligung oder Fehler bei der Durchführung sind zwar nach § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich; davon unberührt bleibt gem. § 216 BauGB die Verpflichtung der Genehmigungsbehörde, die Einhaltung der Vorschrift im Genehmigungsverfahren zu prüfen.</p> <p>Die vorliegende Anhörung sollte daher als frühzeitige Beteiligung gewertet und eine erneute Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden, um der gesetzlich geforderten Zweistufigkeit der Bauleitplanverfahren Rechnung zu tragen.</p> <p>Raumordnung Es bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der Planung.</p> <p><u>Anmerkungen:</u></p> <p>Denkmalpflege Die Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Dem vorgebrachten Vorschlag wird entsprochen und eine erneute Auslegung und Beteiligung durchgeführt. Es wird in der öffentlichen Bekanntmachung darauf hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<p><u>Hinweis:</u></p> <p>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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	
3.	<p>Regierungspräsidium Freiburg, LGRB E-Mail vom 05.02.2024</p>	<p>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><u>Geotechnik</u></p> <p>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> <p>Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>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>	Kenntnisnahme.
			Kenntnisnahme.

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
		<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><u>Mineralische Rohstoffe</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
4.	Regierungspräsidium Freiburg, Forst E-Mail vom 09.02.2024	Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, baten Sie um Stellungnahme der höheren Forstbehörde am Regierungspräsidium Freiburg zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Ellwangen in dem Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V“ in Neuler. Innerhalb des Plangebietes des o. g. Vorhabens liegt kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG. Ebenso ist eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen derzeit nicht erkennbar. Insofern sind forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Vorhaben nicht berührt. Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur dann erforderlich, wenn mögliche Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald). Die zuständige untere Forstbehörde am Landratsamt Ostalbkreis erhält Kenntnis hiervon.	Kenntnisnahme.
5.	Regionalverband Ostwürttemberg E-Mail vom 05.07.2024	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg hat keine Bedenken oder Anmerkungen gegenüber der Planung.	Kenntnisnahme.
6.	Polizeipräsidium Aalen E-Mail vom 08.01.2024	Das Polizeipräsidium Aalen äußert keine Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.	Kenntnisnahme.
7.	Autobahn GmbH E-Mail vom 11.01.2024	Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorgang. Aufgrund der großen Entfernung ca. 9,5km des Gebietes der Bauleitplanung zur Bundesautobahn A7 sehen wir weder anbaurechtliche Belange noch Belange der Straßenbaulastberührt. Eine weitere Beteiligung bzw. Stellungnahme ist entbehrlich.	Kenntnisnahme.
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr E-Mail vom 05.01.2024	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.	Kenntnisnahme.
9.	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien E-Mail vom 04.01.2024	Öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Flächennutzungsplanänderung nicht berührt. Eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren halten wir nicht für erforderlich.	Kenntnisnahme.

38. Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Hinterer Brühl V“ in Neuler

Nr.	Beteiligte	Stellungnahme	Abwägungsvorschläge
10.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg E-Mail vom 12.01.2024	Bezugnehmend auf Ihre o.g. E-Mail teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme.
11.	Netze ODR GmbH E-Mail vom 07.02.2024	Danke für die Beteiligung an der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V" in Neuler. Die Netze-ODR GmbH hat keine Anregungen zur geplanten Änderung.	Kenntnisnahme.
12.	Terranets bw GmbH Email vom 29.01.2024	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 38. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Flächennutzungsplans 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. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de .	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.
13.	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) E-Mail vom 16.01.2024	Der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten zur 38. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V" im Bereich in Neuler, Stellung zu nehmen. Die Gemeinde Neuler befindet sich außerhalb des NOW-Verbandsgebietes. Es sind keine Anlagen der NOW betroffen.	Kenntnisnahme.
14.	Gemeinde Rainau E-Mail vom 15.01.2024	Wir nehmen Bezug auf Ihre Mail vom 02.01.2024 und teilen Ihnen mit, dass gegen die verbindliche Behördenbeteiligung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung Gewerbefläche Hinterer Brühl V“ in Neuler keine Einwendungen von Seiten der Gemeinde Rainau erhoben werden.	Kenntnisnahme.