

Landkreis: Heidenheim
Gemeinde Steinheim am Albuch

Verfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung Steinheim

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 08.03.2022 der Entwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in Steinheim vom 22.02.2022 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 14.04.2022 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 18.03.2022 bis 22.04.2022 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 07.04.2022)		
A 1.1 Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>Wasserwirtschaft</u> <u>Hinweis</u> Dem Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinheim, Stand 22.02.2022, kann zugestimmt werden. Es gibt keine weiteren Ergänzungen.</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Mit der 2. Anhörung ergaben sich keine relevanten Änderungen aus Sicht des Immissionsschutzes. Die Stellungnahme vom 01.12.2021 behält daher nach wie vor Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
A 1.2 Wald- und Naturschutz	<p><u>Naturschutz</u> Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit ins Verfahren eingebracht. Die betroffenen Flächen sind größtenteils schon bebaut.</p> <p>1. Artenschutz Kartiert wurden Vögel und Fledermäuse in Neuselhalden, Gnannenweiler, Irmannsweiler und Dudelhof. Für Reptilien und Amphibien wurde eine Potentialanalyse erstellt. Eine</p>	<p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist nicht geplant. Es ist vorgesehen, für die betreffenden Gebiete eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. Damit besteht innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung ein Baurecht nach § 34 BauGB. Wesentlicher Maßstab für die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens ist dann die Umgebungsbebauung.</p> <p>Die umzusetzenden Maßnahmen werden über die Satzung festgesetzt, soweit ohne konkrete örtliche Bestimmung möglich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Untersuchung soll erst bei konkreten Bauanträgen stattfinden (saP Bericht vom 15.12.2021 S. 15). Die vom Fachgutachter vorgeschlagenen Maßnahmen (B3.5) sind umzusetzen.</p> <p>1.1 Offenlandbrüter Hier ist B3.5 der Begründung mit Umweltbericht vom 22.02.22 zu befolgen. Eine Baufeldfreimachung bei der potentiellen Betroffenheit von Feldlerche etc. kann ausschließlich im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. (Baubeginn im Winterquartier) eines jeden Jahres erfolgen. Nach der Baufeldfreimachung müssen die Arbeiten jedoch bei Vorhaben im/am Offenland kontinuierlich fortgesetzt werden, um die Ansiedlung von Offenlandbrütern bzw. den Kulisseneffekt auf deren Brutstätten effektiv verhindern zu können. Die CEF-Maßnahme muss zwingend vor Baubeginn (zu Beginn des Brutzeitraumes) fertiggestellt und durch die Feldlerche nutzbar sein. Sollte eine Baufeldfreimachung im oben genannten Zeitraum nicht möglich sein, so ist umgehend Rücksprache mit der UNB zu halten.</p> <p>1.2 Gebäude- und Höhlenbrüter Hier ist B3.5 der Begründung mit Umweltbericht vom 22.02.22 zu befolgen.</p> <p>1.3 Eremit Hier ist B3.5 der Begründung mit Umweltbericht vom 22.02.22 zu befolgen.</p> <p>1.4 Artenschutz bei baulichen Anlagen Nach § 21 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) sind neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis 2030 umzurüsten. Dazu sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil; max. 3000 K; besser 1600-2400K) zu verwenden. Um Insektentötungen zu vermeiden sind Leuchtgehäuse zu</p>	<p>Eine Vergrößerung der Meidebereiche von Offenlandbrütern ist allenfalls im Ausnahmefall zu erwarten. Der bestehende Meidebereich ergibt sich aus den vorhandenen Vertikalstrukturen. Dies sind im wesentlichen bestehende Gebäude sowie Bäume und Feldgehölze / Hecken. Da aber die dargestellten Geltungsbereiche der Weiler fast durchweg von Betriebsgebäuden, Obstwiesen, Bäumen und Sträuchern umgeben sind, wird sich der Meidebereich nur im Ausnahmefall bei Baumaßnahmen im Ortsrandbereich verändern. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die umzusetzenden Maßnahmen werden über die Satzung festgesetzt, soweit ohne konkrete örtliche Bestimmung möglich.</p> <p>Die umzusetzenden Maßnahmen werden über die Satzung festgesetzt, soweit ohne konkrete örtliche Bestimmung möglich.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung der Satzung werden – anders als bei Bebauungsplänen - keine neuen Erschließungsstraßen erforderlich werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C (104 °F) erreichen, um den Hitzetod zu verhindern. Die Leuchtstärke soll nicht höher als unbedingt erforderlich sein. Eine Abstrahlung nach oben oder in angrenzende Vegetationsstrukturen ist zu verhindern. Dies gilt insbesondere in der Nähe von Fledermaushabitaten, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen (vgl. auch B 3.5 der Begründung mit Umweltbericht vom 22.02.22).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine entsprechende Gestaltung von Neubauten das Risiko eines signifikant erhöhten Vogelschlags ausgeschlossen werden kann (z. B. keine Eckverglasungen, Verwendung von Milchglas etc.). Sollten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, so werden im Nachhinein Maßnahmen, wie z. B. das Bekleben von Glasfronten mit entsprechenden Folien, notwendig. Durch engstrebige Kanaldeckel können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden.</p> <p>2. Eingriffe und FNP-Änderung (ohne Artenschutz)</p> <p>Artenschutzrechtliche Hinweise werden unter „1.“ behandelt und werden im Folgenden nicht mehr aufgegriffen. Eine Einbindung neuer Gebäude in Randbereichen mittels Pflanzgeboten/-bindungen ist sicherzustellen (Ortsrandeingrünung). Ferner sind zur Eingrünung keine buntlaubigen Zuchtformen sowie nicht heimische Gehölze oder Nadelgehölze zu verwenden. Dieses hat den Zweck, den Eingriff in die natürliche Vegetation und ins Landschaftsbild zu minimieren. Für Bepflanzungen und vor allem Ansaaten sind heimische, standort- und landschaftsgerechte Gehölze und Saatgut (autochthon) aus demselben regionalen Herkunftsgebiet bzw. Naturraum (Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ für autochthones Gehölzgut bzw. das Ursprungsgebiet „Schwäbische Alb“ (UG 13) für autochthones Saatgut) von einem entsprechend</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>zertifizierten Produzenten zu verwenden (für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Ortsrandeingrünung). Es ist darauf zu achten, dass Neophyten durch die Bauausführung nicht eingeschleppt, weiterverbreitet und gefördert werden. Arbeits- bzw. Trassenbereiche mit Eingriffen in die Vegetationsdecke können u. a. durch Einschleppen von Samen und Rhizomen, z. B. mit Baumaschinen, zu Ausbreitungszentren von problematischen Neophyten werden. Florenverfälschungen sind gemäß § 40a BNatSchG auszuschließen. Daher sind wirksame Kontroll- und ggf. dauerhafte Gegenmaßnahmen zur Unterdrückung von Neophyten (z. B. Reinigung der Maschinen, Bekämpfung) umzusetzen.</p> <p>2.1 Gesetzlich geschützte Biotope und Naturdenkmäler und Streuobstwiesen</p> <p>Grundsätzlich sind Naturdenkmäler und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 28 bzw. § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG vor negativen Einwirkungen mit geeigneten Maßnahmen (bei z. B. Bautätigkeiten) zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m² unter gewissen Voraussetzungen gesetzlich geschützt sind (§ 33a NatSchG). Es gilt dabei die Definition gemäß § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes.</p> <p>Gemäß § 30 BNatSchG Abs. 2 Nr. 7 sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von Streuobstwiesen führen können, verboten (§ 30 BNatSchG Nr. 2 Abs. 7). Die Definition von „Streuobstwiese“ ist derer des § 33a NatSchG ähnlich. Von daher ist vor der Entfernung von (einzelnen) Bäumen auf Streuobstwiesen Rücksprache mit der UNB zu halten, um den Schutzstatus der Streuobstwiese sowie den Artenschutz beurteilen zu können. Die Streuobstwiesen stellten sich in der artenschutzrechtlichen Kartierung als ein Hotspot der Biodiversität (Fauna) heraus (vgl. auch saP Bericht vom 15.12.2021 S. 13f.). Im Allgemeinen ist darauf zu achten, dass</p>	<p>Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Streuobstbestände im Wesentlichen zu erhalten. Durch die Konzentration der Planung auf die „Ortskerne“ kann das Gros der Streuobstgürtel erhalten werden.</p> <p>Dennoch kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass Obstbestände auch im Inneren von einer Neubebauung betroffen sein könnten. Im Einzelfall kann das weder über die Flächennutzungsplanänderung noch über die nachfolgende Satzung geregelt werden, weil nicht bekannt ist, wo genau gebaut wird.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>auch kleinere Streuobstbestände bei der Nachverdichtung verschont werden und Neubauten auf naturschutzfachlich unkritischen Flächen stattfinden (vgl. auch saP Bericht vom 15.12.2021 S. 14).</p> <p>2.2 Natura 2000-Gebiete In Gebieten in der Nähe von bzw. in Natura 2000-Gebieten kann die Aufstellung einer Natura 2000-Vorprüfung oder -Verträglichkeitsprüfung bei einer Erweiterung der Bebauung in Richtung/im Natura 2000-Gebiet erforderlich werden. Die Vorhaben befinden sich in der Nähe von Vogelschutz- bzw. FFH-Gebieten. Dieses betrifft die Weiler Irmannsweiler und Gnannenweiler (Vogelschutzgebiet Albuch, 7226-441) sowie Neuselhalden und Dudelhof (FFH-Gebiet Steinheimer Becken, 7325-341). Auf das Sondergebiet „Himmelstoß“ wird weiter unten eingegangen.</p> <p>2.3 Gnannenweiler</p> <p>Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Die Biotope sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Dorfhülbe befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Hecke liegt am nördlichsten Rand. Naturdenkmale und Biotope gemäß § 28 und § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Feldgehölz und Dorfhülbe in Gnannenweiler“ (Nr. 172251358029) • „Feldhecke am nördlichen Ortsrand von Gnannenweiler“ (Nr. 172251358030) • Naturdenkmal („Esche am Ortsrand Gnannenweiler“; Nr. 81350320050). Die Dorfhülbe ist zugleich eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchte Standorte. 	<p>Auf die Nähe zu den Natura-2000-Gebieten wird in den Steckbriefen bereits eingegangen. Eine Betroffenheit wird jedoch derzeit nicht gesehen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung unter den Planungshinweisen in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die aufgelisteten Objekte sind bereits in den Planunterlagen enthalten, keine Änderung veranlasst.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>2.4 Neuselhalden</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die Streuobstwiesen im Norden und Westen sind Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. In Neuselhalden gibt es bereits im Westen ein Bebauungsplan „Sondergebiet Pferdehaltung“.</p> <p>2.5 Irrmansweiler</p> <p>Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>2.6 Dudelhof</p> <p>Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans, solange es zu keiner negativen Auswirkung auf das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Bullenberg-Dudelberg-Stockhau“ und das Heckenbiotop (s. u.) kommt.</p> <p>Hinweis: Direkt außerhalb des geänderten FNP befindet sich im Südosten ein gesetzlich geschütztes Heckenbiotop („Feldhecke am südlichen Ortseingang von Dudelhof“; Nr. 173261358046). Nordöstlich und westlich verläuft der Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte.</p> <p>2.7 Himmelsstoss</p> <p>Die bereits bebaute Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebietsteil „Steinheimer Becken mit Schäfhalde, Teilen des Stuben- und Zwerchstubentales mit Nebentälern und angrenzenden Geländeteilen ausgenommen Ortsbereiche von Steinheim und Sontheim“, Nr. 1.35.056) und FFH-Gebiet „Steinheimer Becken“ (Nr. 7325341). Das Gebiet wird von einem Naturschutzgebiet (Steinheimer Becken, Nr. 1.278) umgeben. Dieses darf nicht negativ beeinträchtigt werden. Eine Natura 2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan Himmelstoß (Datum 12.12.2013, Verfasser: Büro Zeeb & Partner) liegt vor. Zudem verlaufen viele Flächen (inkl.</p>	<p>Die Streuobstwiesen werden erhalten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Rolle der Obstwiesen als Biotopverbundflächen wird im entsprechenden Steckbrief ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Flächen und Objekt ist nicht zu befürchten, da der Weiler bereits besteht und lediglich der Katalog der möglichen Nutzungen über die Landwirtschaft hinaus erweitert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Diese Sachverhalte werden im Steckbrief noch ergänzt.</p> <p>Im Steckbrief und in der Planzeichnung wurden das Landschaftsschutzgebiet, das Naturschutzgebiet, die Biotope und der Biotopverbund bereits berücksichtigt. Naturdenkmale liegen im Geltungsbereich selbst keine, jedoch grenzt unmittelbar im Südosten das Naturdenkmal Nr. 81350320010, „Quelle mit Sprudelkalkfelsen“ unmittelbar an. Weitere Naturdenkmale liegen im Osten (Lettenhülbe, Felsen auf dem Steinhirt) und im Nordwesten des Gebiets (Sprudelkalkfelsen) <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Naturdenkmale werden ergänzend in den Steckbrief aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Suchräume) des Biotopverbunds durch die betroffene Fläche. Darüber hinaus befinden sich auf dem Gelände zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG bzw. flächenhafte Naturdenkmäler. Diese sind zu erhalten.</p> <p>Die Bebauung ist in diesem Gebiet durch Festlegungen im Bebauungsplan auf das notwendige Maß zu beschränken, da dieses in einem sehr sensiblen Bereich liegt.</p> <p>Vor der Zustimmung der UNB muss das Gebiet „Himmelstoss“ aus dem Landschaftsschutzgebietsteil herausgenommen werden (dafür ist ein Antrag auf Teilaufhebung erforderlich).</p>	<p>Im Bebauungsplan sind bereits entsprechende Festsetzungen vorhanden. Die bebaubaren Bereiche wurden im Zuge des Verfahrens bereits reduziert.</p> <p>Hier handelt es sich um ein bereits naturschutzrechtlich abgestimmtes Gebiet. Im Rahmen der FNP-Änderung genügt es, wenn die Teilaufhebung des LSG in Aussicht gestellt wurde, was hier der Fall ist.</p>
A 1.3 Straßenverkehr	<p>Eine detaillierte straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme ist aktuell nicht möglich, da der Flächennutzungsplan naturgemäß keine Planungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführungen bzw. Verkehrsflächenaufteilungen enthält. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass bei Anlegung neuer Baugebiete sowie beim Neu- bzw. Ausbau von Straßen stets eine verkehrsgerechte, den straßenverkehrs- und straßenrechtlichen Vorschriften/Richtlinien entsprechende Verkehrsanbindung an das vorhandene Straßennetz sowie eine den geltenden Richtlinien entsprechende Straßenausbaugestaltung erfolgen muss.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass der Fachbereich Straßenverkehr im Rahmen der noch ausstehenden Bebauungsplanverfahren oder Baugenehmigungsverfahren angehört wird, sofern dies aufgrund der Verkehrsplanungen bzw. im Rahmen einzelner Baumaßnahmen straßenverkehrsrechtlich erforderlich wird.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Fachbereich wird im Zuge der Beteiligung zum Aufstellungsverfahren für die Satzungen über das Landratsamt beteiligt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur (Schreiben vom 14.04.2022)		
A 2.1 Raumordnung	Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
A 2.2 Umwelt	<p>Naturschutz:</p> <p>Durch die im Planentwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, ergeben sich aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine wesentlichen Neuerungen. Daher verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 13.12.2021.</p> <p>Es sind jedoch weiterhin folgende Aspekte hervorzuheben:</p> <p>Von dem Vorhaben sind Streuobstbestände betroffen. Sofern die betroffene Fläche gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG BW i.V.m. § 4 Abs. 7 LLG 1.500m² überschreitet und die in § 4 Abs. 7 LLG genannte Charakteristik aufweist, dürfen diese Bestände nur mit Genehmigung der unteren Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Eine solche soll gemäß § 33a Abs. 2 Satz 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Im Rahmen der Prüfung, ob eine Genehmigung für die Umwandlung erteilt werden kann, hat somit eine Abwägung der unterschiedlichen Interessen zu erfolgen. Dabei ist u.a. auch zu prüfen, ob zumutbare Alternativen bestehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits beachtet.</p> <p>Bei der Planung wurde darauf geachtet, die Streuobstbestände im Wesentlichen zu erhalten. Durch die Konzentration der Planung auf die „Ortskerne“ kann das Gros der Streuobstgürtel erhalten werden. Dennoch kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass Obstbestände auch im Inneren von einer Neubebauung betroffen sein könnten. Im Einzelfall kann das weder über die Flächennutzungsplanänderung noch über die nachfolgende Satzung geregelt werden, weil nicht bekannt ist, wo genau gebaut wird.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird als Hinweis für die nachgelagerte Planung in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/service/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung). 	<p>Es sind keine Belange bekannt, die dem Wirksamwerden der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden als solche in die Begründung übernommen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.artenschutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich). • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p>	
A 2.3 Denkmalpflege:	Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
A 2.4 Hinweise	<p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt.</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>	Kenntnisnahme und Beachtung

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 22.04.2022)	Der Regionalverband hat keine regionalplanerischen Anmerkungen und Bedenken.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4 Regierungs- präsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 31.03.2022)	Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 02.12.2021 (Az. 2511 // 21-12120) zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Steinheim am Albuch und das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben folgende Anmerkungen vorzubringen:	Kenntnisnahme
A 4.2 Boden	Unter Verweis auf das Abwägungsergebnis und den Steckbrief zum Sondergebiet „Himmelstoß“ gibt es aus Sicht des geowissenschaftlichen Naturschutzes keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.	Kenntnisnahme
A 4.3 Mineralische Rohstoffe	Der Hinweis auf die vom LGRB landesweit bearbeitete Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) in der Stellungnahme vom 02.12.2021 (Az. 2511 // 21-12120) ist weiterhin gültig. Ergänzend wird von rohstoffgeologischer Seite auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft	Kenntnisnahme <u>Beschlussvorschlag:</u> Hinweis wird als solcher in die Begründung aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 5 Landesnaturausschutz- verband Baden- Württemberg e.V. (LNV), Naturausschutzbund Deutschland e.V.: (NABU): NABU- Kreisverband Heidenheim, NABU- Gruppe Steinheim (gemeinsames Schreiben vom 09.04.2022)	Wir sind mit den vorgeschlagenen Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für Vögel und Fledermäuse grundsätzlich einverstanden. Wir weisen indes darauf hin, dass die im Gutachten gemachten Vorschläge zur <ul style="list-style-type: none"> • weitgehenden Schonung aller Streuobstbäume bei Nachverdichtung • Untersuchung auf Fledermausbesatz bei geplanter Rodung von Bäumen und Abriss alter Gebäude • Untersuchung auf Vogelbruten bei geplanter Rodung von Bäumen und Abriss alter Gebäude alle als Nebenbestimmung in den Flächennutzungsplan mit übernommen werden müssen. Des Weiteren fordern wir bei etwaig notwendigen Fällungen ein Nachpflanzgebot für Streuobstbäume mit höheren Pflanzklassen. Ferner verweisen wir auf unsere bereits getätigte Stellungnahme vom 14.11.2021 (siehe nochmals anbei).	 <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden als solche in die Begründung übernommen. Sie werden im Zuge der nachfolgenden Aufstellung der Satzung Bestandteil der Unterlagen. Ein Hinweis zum Schutzstatus der Streuobstwiesen wird in die Begründung aufgenommen. Ein generelles Gebot zur Nachpflanzung wird nicht aufgenommen. Im Rahmen der Satzungsaufstellung ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Voraussichtlich werden dann Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies kann dann in Form von Obstbaumpflanzungen erfolgen. Die Stellungnahme wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 22.02.2022 behandelt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom)	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Lagepläne sind beigefügt.</p> <p><i>-Lagepläne: siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Ein entsprechender Hinweis hierzu befindet sich bereits in der Begründung (Kap. A2.5).</p>

B. Privatpersonen:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>B1 Private Stellungnahme (über Planungsbüro) (Schreiben vom 18.03.2022)</p> <p>-Dudelhof-</p>	<p>wie telefonisch besprochen haben wir nun ein Planungskonzept für die Belange der Familie ██████ erarbeitet.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, dieses Konzept in das weitere Verfahren zum Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Dudelhof einzuarbeiten.</p> <p>Für eine positive Entscheidung bedanken wir uns im Voraus.</p> <p><i>-Anlagen: Lageplan u. Ansicht, siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Die im Konzept geplanten Gebäude liegen innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Zulässigkeit der Bauvorhaben nach Rechtskraft der geplanten Satzung zukünftig nach der Umgebungsbebauung richten wird. Angesichts der augenscheinlich hohen Dichte der geplanten Baukörper und deren Nebenanlagen wird die Prüfung empfohlen, ob die Vorhaben nach § 34 BauGB baurechtlich genehmigungsfähig sein werden.</p>
<p>B2 Private Stellungnahme (Schreiben vom 10.04.2022)</p> <p>-Irmannsweiler-</p>	<p>wie mit Ihnen schon telefonisch besprochen, sende ich Ihnen im Anhang unseren Flächennutzungsplan mit eingezeichnetem Baufeld.</p> <p><i>-Planauszug, siehe Originalstellungnahme</i></p>	<p>Ein Anschluss an den für Irmannsweiler ausgewiesenen Geltungsbereich ist nicht gegeben. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der vorgeschlagene Bereich wird nicht in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>
<p>B3 Private Stellungnahme (Schreiben vom 20.04.2022)</p> <p>-Irmannsweiler-</p>	<p>anbei der abgeänderte Flächennutzungsplan für Irmannsweiler.</p> <p><i>-Anlagen: Lageplan, siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>Begründung: Geplantes Wohnhaus mit Garage für nächste Generation.</p> <p>Bitte um kurze Rückmeldung bezüglich Erhalt und Vollständigkeit, vielen Dank.</p>	<p>Ein Anschluss an den für Irmannsweiler ausgewiesenen Geltungsbereich ist nur bedingt gegeben. Der vorgeschlagene Erweiterungsbereich geht weit über den Bedarf hinaus. <u>Beschlussvorschlag:</u> Ein Teil des vorgeschlagenen Bereichs im Süden des Weilers wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>
<p>B4 Private Stellungnahme (Schreiben vom 20.04.2022, Posteingangsdatum)</p>	<p>Wir wohnen in Söhnstetten an der Bundesstraße und möchten in nächster Zukunft auf unser Landwirtschaftliches Anwesen nach Irmannsweiler ziehen.</p>	<p>Ein Anschluss an den für Irmannsweiler ausgewiesenen Geltungsbereich ist nur bedingt gegeben. Im Rahmen der landwirtschaftlicher Privilegierung ist ein Wohnhaus auch ohne Änderung des Flächennutzungsplans möglich. Dies gilt aber wohl nicht für die Planungen der Söhne.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
-Irmannsweiler-	<p>Unser jüngster Sohn zieht auf jeden Fall mit nach Irmannsweiler und hat vor sein Kleingewerbe in Land- und Forstwirtschaft zu vergrößern und deshalb möchten wir uns die Option offen halten, das er hinter unseren Schuppen ein Wohnhaus bauen kann.</p> <p>Unser ältester Sohn möchte genauso auf den Irmannsweiler ziehen. Da das Grundstück 4018 / früher Irmannsweiler 10 (altes Backhaus) einzeln steht würde sich dieses für ein Wohnhaus eignen.</p> <p>Da unser jüngster Sohn beabsichtigt mit der Zeit sein Kleingewerbe zu vergrößern, würde es sich das Flurstück 4028/ früher Irmannsweiler 12 (auf dem Grundstück stand früher eine alte Scheune) eignen für die Erweiterung durch eine Lagerhalle oder Maschinenhalle.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die vorgeschlagenen Bereiche im Westen werden nicht in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Der Teil des vorgeschlagenen Bereichs im Süden des Weilers wird in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Gemeinde Böhmenkirch	Schreiben vom 08.03.2022
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 08.03.2022
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 08.03.2022
Kreisabfallwirtschaftsbetrieb Heidenheim	Schreiben vom 09.03.2022
Stadt Heidenheim	Schreiben vom 16.03.2022
Netze ODR GmbH	Schreiben vom 18.03.2022
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Dudelhof, Irmannsweiler)	Schreiben vom 30.03.2022
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG (Gnannenweiler, Neuselhalden)	Schreiben vom 31.03.2022
Gemeinde Gerstetten	Schreiben vom 04.04.2022
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 12.04.2022
Stadtwerke Heidenheim	Schreiben vom 12.04.2022

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
DB Regiobus	
Gemeinde Bartholomä	
Gemeinde Königsbrunn	
Handwerkskammer Ulm	
Industrie- und Handelskammer	
Stadt Herbrechtingen	
Süddeutsche Verkehrslinien GmbH & Co. KG	
Unitymedia BW GmbH	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg	
Zweckverband Härtsfeld Albuch	

Aufgestellt: Giengen, den 14.06.2022

G + H Ingenieurteam GmbH, Heidenheimer Straße 3, 89537 Giengen

N:\Projekte\21019 Steinheim FNP Aenderg Entwickl g u. Ergaenzungssatzg\2-Arbeit\2_Entwurf\3_Verfahren\220613_Abwägung_FNPÄnderungen_Steinheim_Entw.docx