

Landkreis: Heidenheim
 Gemeinde Steinheim am Albuch

Verfahren zur 6. Flächennutzungsplanänderung Steinheim

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 02.11.2021 der Vorentwurf der 6. Flächennutzungsplanänderung in Steinheim vom 19.10.2021 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.12.2021 wurde gebeten. Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Planung im Zeitraum vom 05.11.2021 bis 06.12.2021 öffentlich ausgelegt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1 Landratsamt Heidenheim (Schreiben vom 01.12.2021)		
A 1.1 Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht	<p><u>Bautechnik</u></p> <p>Aus bautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Festsetzungen der o. g. Flächennutzungsplanänderung (mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben).</p> <p><u>Oberflächengewässer / Hochwasserschutz</u></p> <p>Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Steinheim besteht Einverständnis.</p> <p>Auf Grundlage des von der Gemeinde Steinheim 2022 erstellten Starkregenrisikomanagements und den daraus resultierenden Gefährdungslagen ist zu ermitteln, ob für das Plangebiet eine Betroffenheit besteht. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kommune durch geeignete Vorsorgemaßnahmen eine Gefährdung durch Starkregen zu minimieren hat.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für Teile der Gebiete besteht eine Betroffenheit. Jedoch sind die Planungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu wenig konkret, um spezifische Vorsorgemaßnahmen festlegen zu können. Diese sind im Zusammenhang mit den einzelnen Vorhaben einzuplanen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die relevanten Kartenausschnitte werden in die Begründung übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Wasserversorgung / Grundwasserschutz</u> Dem Vorentwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinheim kann zugestimmt werden. Es gibt keine weiteren Ergänzungen.</p> <p><u>Kommunales Abwasser / Niederschlagswasserbeseitigung</u> Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans Steinheim besteht Einverständnis, jedoch hat die Kommune als Abwasserbeseitigungspflichtige bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungs- und Ableitungsmaßnahmen sowie auch das von angrenzenden Geländen abfließende Niederschlagswasser zu berücksichtigen. Die Gemeinde Steinheim hat in der mit dem Landratsamt Heidenheim vereinbarten Konzeption zur Abwasserbeseitigung des ländlichen Raums 2001 festgelegt, dass die Abwasserbeseitigung in den Teilorten Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof dauerhaft über dezentrale Abwasserbehandlungsanlagen durchgeführt wird. Die Abwasserreinigung hat deshalb über Kleinkläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, zu erfolgen. Dabei ist auch die Gemeinde Steinheim gemäß der jeweils aktuellen Abwassersatzung für die ordnungsgemäße Entsorgung des Klärschlammes verantwortlich. Dies ist bei künftigen Bauvorhaben in den genannten Teilorten zu beachten.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Aus bodenschutzfachlicher Sicht wird der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zugestimmt.</p> <p><u>Hinweise</u> Mit Boden und Fläche ist sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§ 1a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), §§ 4 und 7 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)). Hierzu sind bau- und vorhabenbedingte</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Art und Weise der Entwässerung kann erst in der nachgelagerten Planung konkretisiert werden. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Kap. B3.1 des Umweltberichts wurden bereits Maßnahmen vorgeschlagen. Rechtlich bindende Festsetzungen sind im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden im Bebauungsplan festzulegen.</p> <p>Ebenso sind auf der Ebene des Bebauungsplanes unvermeidbare Bodeneingriffe entweder auszugleichen oder zu ersetzen. Als fachliche Grundlage für die Erfassung des Kompensationsbedarfs sowie zur Bewertung von bodenbezogenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dient die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Heft 24)“ der LUBW. Schwerpunktmäßig sollten bodenspezifische Maßnahmen wie z. B. Oberbodenauftrag, Entsiegelung, Rekultivierung oder Erosionsschutz zur Anwendung kommen, die zur Aufwertung von Bodenfunktionen beitragen.</p> <p><u>Altlasten / Abfall</u> Altlasten <u>Hinweis</u> In den Plangebietes sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.</p> <p>Abfall <u>Hinweise</u> Es wird darauf hingewiesen, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor</p>	<p>Im Rahmen der nachgelagerten Planung wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt werden, die auch die Belange des Schutzguts Boden umfasst.</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis wird als solcher in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dies ist im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht erfüllbar, da keine konkreten Maßnahmen geplant werden. <u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis wird als solcher in die Begründung aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)).</p> <p><u>Gewerbeaufsicht</u> Es ist beabsichtigt, die bisher im Außenbereich befindlichen Weiler Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler sowie den Dudelhof als gemischte Fläche auszuweisen mit der Zweckbestimmung Dorfgebiet. Im Randbereich befindliche Hofstellen sollen hiervon ausgenommen werden und befinden sich weiterhin im Außenbereich. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Vorgehensweise. Zum Sondergebiet Himmelstoß wurde bereits im Zuge des Bebauungsplanes eine Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>A 1.2 Wald- und Naturschutz</p>	<p><u>Naturschutz</u> Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen mit ins Verfahren eingebracht (vgl. B3.7). Die betroffenen Flächen sind größtenteils schon bebaut. Der Untersuchungsrahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>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.</p> <p>Bei B3.5 ist zudem zu beachten, dass Abrissgebäude auf Lebens- und Fortpflanzungsstätten der besonders geschützten Arten (Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten) vor dem Abriss von einer fachkundigen Person hin überprüft werden. So können beispielsweise Fledermäuse oder gebäudebrütende Vogelarten in Rollladenkästen, Fassaden oder Dachböden ihre Ruhe- und Fortpflanzungsstätten haben. Ein Abriss ist bei der Betroffenheit von besonders geschützten Arten nur in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (Betroffenheit von Fledermäusen 01.11.</p>	<p>Die erforderlichen Kartierungen wurden im Jahr 2021 bereits durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Maßnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Unteren Naturschutzbehörden ergänzt bzw. geändert. Zudem werden die vom Fachgutachter vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt werden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>bis 28.02.) nach vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Bei Vorhaben im/am Offenland ist zu bedenken, dass eine Kulissenwirkung auf die Feldlerche und andere Offenlandbrüter entstehen kann, so dass hier auch ein Ausgleich (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme = CEF-Maßnahme) erforderlich werden kann. Hierzu sei angemerkt, dass auch eine Beschädigung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vorliegt, wenn diese durch Lärm, Kulissenwirkungen oder sonstige Störungen beeinträchtigt werden. Aktiv genutzte Baumhöhlen/Spalten/Nischen etc. an Gehölzen und in Gebäuden etc. sind grundsätzlich mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.</p> <p>Im Textteil wird geschrieben: „Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die zu untersuchenden Tierarten wurden zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt den Unterlagen bei“. Eine artenschutzrechtliche Einschätzung liegt jedoch nur in Form von Steckbriefen über die Auswirkungen der Vorhaben vor. Sollte noch ein Dokument fehlen, so ist dieses nachzureichen.</p> <p>Grundsätzlich sind Naturdenkmäler und gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG vor negativen Einwirkungen mit geeigneten Maßnahmen bei z. B. Bautätigkeiten zu schützen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Beleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten. Zur Verminderung des schädlichen Einflusses auf die Umwelt, insbesondere auf die Insektenwelt, sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen (mit möglichst geringem Blauanteil) zu verwenden. Die Gehäuse der Lampen sind so zu wählen, dass keine Insekten eindringen</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird dem Entwurf beigelegt. Die Festsetzung bindender Maßnahmen ist erst in der nachgelagerten Planung möglich.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Wird in den Maßnahmenkatalog des Umweltberichts aufgenommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>können und eine Abschirmung (Abstrahlung nach unten) besteht. Generell ist eine Aufhellung von Fledermausjagdbiotopen und -leitstrukturen (auch angrenzende) grundsätzlich zu vermeiden.</p> <p>In Bezug auf Streuobstbestände ist der § 33a NatSchG zu beachten.</p> <p>Gnannenweiler Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Hinweis: Zu beachten ist jedoch, dass sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG in dem Gebiet befinden, die zu erhalten sind: „Feldgehölz und Dorfhülbe in Gnannenweiler“ (Nr. 172251358029) und „Feldhecke am nördlichen Ortsrand von Gnannenweiler“ (Nr. 172251358030). Die Dorfhülbe Gnannenweiler ist zudem ein flächenhaftes Naturdenkmal. Betroffen sind die Flurstücke 5, 7, 9 und 41/2. An der Böhmenkirchener Straße steht zudem auf Flurstück 3/1 ein punktuell Naturdenkmal („Esche am Ortsrand Gnannenweiler“; Nr. 81350320050). Die Dorfhülbe ist zugleich eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchte Standorte. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m² gesetzlich geschützt sind.</p> <p>Neuselhalden Aus naturschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans. Die Streuobstwiesen im Norden und Westen sind Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte.</p> <p>Irmannsweiler Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Streuobstbestände sind ab einer Größe von 1.500 m² geschützt. <u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis wird in die Begründung übernommen</p> <p>Die Biotope sind in der Planzeichnung eingetragen. Die Dorfhülbe befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Die Hecke liegt am nördlichsten Rand. Nicht als Naturdenkmal im Plan eingetragen ist die Esche an der Böhmenkircher Straße. Mit der Beschränkung des Geltungsbereichs auf den Ortskern werden auch die Streuobstwiesen (vor allem im Süden) weitgehend geschont. Inwiefern bei konkreten Bauvorhaben dann doch einzelne Obstbäume in Anspruch genommen werden, kann erst im Rahmen der Bauanträge geklärt werden. <u>Beschlussvorschlag</u>: Die Angaben werden im Steckbrief gem. den Angaben der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert. Das Naturdenkmal Esche wird im Plan ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Dudelhof Naturschutzrechtlich spricht nichts gegen eine Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Hinweis: Direkt außerhalb des geänderten Flächennutzungsplans befindet sich im Südosten ein gesetzlich geschütztes Heckenbiotop („Feldhecke am südlichen Ortseingang von Dudelhof“; Nr. 173261358046), was zu erhalten ist. Nordöstlich und westlich verläuft der Suchraum des Biotopverbunds trockener Standorte.</p> <p>Himmelstoß Die bereits bebaute Fläche befindet sich in einem Landschaftsschutzgebiet „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. Hier ist das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 56, anzuhören. Im Landschaftsschutzgebiet bedarf die Errichtung von Gebäuden nach Schutzgebietsverordnung der Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde und ggf. der höheren Naturschutzbehörde am Regierungspräsidium Stuttgart. Zudem kann eine FFH-Vorprüfung und ggf. Verträglichkeitsprüfung erforderlich werden. Zudem verlaufen viele Flächen (inkl. Suchräume) des Biotopverbunds durch die betroffene Fläche. Zudem befinden sich auf dem Gelände zahlreiche gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG bzw. flächenhafte Naturdenkmäler.</p> <p>Eine weitere Bebauung dieses Areals wird aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der landschaftlichen Ausprägung äußerst kritisch gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereichs und wird in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Die Sachverhalt ist bekannt. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde ebenfalls an der Planung beteiligt. Eine Natura2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan Himmelstoß (Datum 12.12.2013, Verfasser: Büro Zeeb & Partner) liegt vor. Die Belange des Landesweiten Biotopverbundes, die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans „Himmelstoß“ noch nicht zu berücksichtigen waren, sind aus Sicht des Büros Zeeb & Partner durch das bereits umgesetzte Bauvorhaben nicht betroffen. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wird derzeit von der Gemeinde Steinheim aufgestellt. <u>Beschlussvorschlag:</u> An der Planung wird festgehalten</p> <p>Eine Bebauung über die Darstellungen des Bebauungsplans „Himmelstoß“ hinaus ist nicht geplant.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 1.3 Landwirtschaft	<p>Es wird begrüßt, dass mit den vorliegenden Planunterlagen auf den Weilern planungsrechtliche Sicherheit geschaffen werden soll. Allerdings wird die Ausweisung der Siedlungsfläche der Weiler als Gemischte Baufläche kritisch gesehen. Insbesondere prägen auf den Weilern noch landwirtschaftliche Betriebe das Dorfbild. Um dem Rechnung zu tragen, muss aus Sicht der unteren Landwirtschaftsbehörde hier eine Ausweisung als Dorfgebiet erfolgen. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Die Ausweisung von Wohn- oder Gewerbegebieten ist derzeit nicht geplant. Geplant ist die Aufstellung von Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen. Damit ist dann ein Baurecht für Vorhaben im Maßstab der Bestandsbebauung verbunden, was im Ergebnis vergleichbar ist mit der Ausweisung eines Dorfgebiets.</p>
A 1.4 Straßenverkehr	<p>In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Steinheim, in den Bereichen der Weiler Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof sowie im Bereich des Sondergebiets Himmelstoß, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken erhoben. 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. Es wird davon ausgegangen, dass die Straßenverkehrsbehörde im Rahmen der noch ausstehenden Bebauungsplanverfahren angehört wird, sofern dies aufgrund der Verkehrsplanungen erforderlich wird.</p>	<p>Die Ausweisung von Wohn- oder Gewerbegebieten ist derzeit nicht geplant. Geplant ist die Aufstellung von Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen. Die städtebauliche Struktur der Weiler wird grundsätzlich beibehalten Damit ist dann auch keine Planung von neuen Straßen verbunden.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 2 Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur (Schreiben vom 13.12.2021)		
A 2.1 Raumordnung	<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Plangebiete wahren im Rahmen der Nachverdichtung die vorhandenen Siedlungsstrukturen. Es sind insbesondere die § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>In der Begründung ist auf die Lage des Sondergebietes in einem Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) Regionalplan und für Erholung nach PS 3.2.4.1 (Z) Regionalplan einzugehen und darzustellen, dass die Planung keinen Zielkonflikt herbeiführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>§ 1 Abs. 3: Die Aufstellung ist erforderlich, um den Fortbestand und die Entwicklung der Weiler planungsrechtlich abzusichern.</p> <p>§ 1 Abs. 4: Ziele der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>§ 1 Abs. 5: Die Planung trägt wegen der Stärkung der innerörtlichen Potenziale und dadurch der Verringerung der Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung bei.</p> <p>§1a Abs. 2: Mit Grund und Boden wurde sparsam und schonend umgegangen. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Baubestand. Das Maß der Bodenversiegelungen wurde nicht vergrößert. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen werden nicht umgewandelt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die oben angeführten Sachverhalte werden – soweit nicht bereits geschehen – in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ein Zielkonflikt besteht nicht, dies wurde bereits im Rahmen des beschlossenen Bebauungsplans geklärt. Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Regionalverbands Ostwürttemberg.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Weiterhin gehen wir davon aus, dass die Anregungen der höheren Naturschutzbehörde, vgl. nachfolgend, angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in der Begründung noch näher ausgeführt.</p> <p>Siehe unten unter A 2.2</p>
A 2.2 Umwelt	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von der 6. Änderung des FNP Steinheim am Albuch nicht betroffen.</p> <p>Sondergebiet Himmelstoß Das Sondergebiet Himmelstoß liegt in einem ausgegrenzten Bereich innerhalb des Naturschutzgebiets „Steinheimer Becken“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das o. g. Naturschutzgebiet vom 28. Mai 2014 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken.</p> <p>Da das o. g. Sondergebiet innerhalb des FFH-Gebietes 7325-341 Steinheimer Becken liegt, wird eine Natura 2000-Vorprüfung bzw. ggf. eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durch die Vorhabenträgerin erforderlich. Diesbezüglich sollte alsbald Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde, bei der insoweit die Zuständigkeit liegt, aufgenommen werden.</p> <p>Das o. g. Sondergebiet befindet sich zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Steinheimer Becken mit Schäfhalde, Teilen des Stuben- und Zwerchstubentales mit Nebentälern und angrenzenden Geländeteilen“, sodass zur Umsetzung des Vorhabens ggf. eine Befreiung von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Planung mit den naturschutzfachlichen Belangen vereinbar war (und ist). Die Planung konnte nicht zuletzt deshalb umgesetzt werden, weil auf dem Gelände bereits Vorbelastungen vorhanden waren und seit Jahrzehnten eine gastronomische Nutzung bestanden hat. Die Beeinträchtigung des angrenzenden Naturschutzgebiets ist nicht zu befürchten.</p> <p>Eine Natura2000-Vorprüfung zum Bebauungsplan Himmelstoß (Datum 12.12.2013, Verfasser: Büro Zeeb & Partner) liegt vor. <u>Beschlussvorschlag:</u> An der Planung wird festgehalten</p> <p>Auch hierzu liegen zum Bebauungsplan keine ablehnenden Stellungnahmen vor, so dass auch für die Flächennutzungsplanänderung davon ausgegangen werden kann, dass die Belange des Landschaftsschutzgebiets nicht entgegenstehen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>erforderlich ist. Diese Prüfung obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Heidenheim.</p> <p>Letztlich liegt das o. g. Sondergebiet innerhalb von Biotopverbundflächen trockener und mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Weitere Planungsbereiche Südlich des Weilers Dudelhof liegt das Naturschutzgebiet „Bullenberg-Dudelberg-Stockhau“. Unter Berücksichtigung der Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart über das o. g. Naturschutzgebiet vom 15. Dezember 2017 ist zu beachten, dass nach § 23 Abs. 2 BNatSchG auch Handlungen verboten sind, die zwar außerhalb eines Naturschutzgebietes stattfinden, sich in diesem aber negativ auswirken.</p> <p>Obwohl für das Nachstehende eine Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde gegeben ist, möchten wir folgende Hinweise geben: Die Weiler Irmannsweiler und Gnannenweiler sind nahe am Vogelschutzgebiet 7226-441 Albuch, die Weiler Neuselhalden und Dudelhof sind nahe am FFH-Gebiet 7325-341 Steinheimer Becken gelegen. Es muss ausgeschlossen sein, dass von den Vorhaben negative Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet ausgehen. Schutzzwecke sowie die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete dürfen grundsätzlich nicht erheblich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Mit der bereits erfolgten Umsetzung der Planung wurden auch die naturschutzfachlichen Vorgaben beachtet, damit wurde auch den Belangen des Biotopverbundes Rechnung getragen. Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund wird derzeit von der Gemeinde Steinheim aufgestellt.</p> <p>Die Belange des Landesweiten Biotopverbundes, die zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans „Himmelstoß“ noch nicht zu berücksichtigen waren, sind auch aus Sicht für das Biotopverbundkonzept verantwortlichen Planungsbüros durch das bereits umgesetzte Bauvorhaben nicht betroffen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Belange des Biotopverbundes werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung in einer der Planungsebene entsprechenden Bearbeitungstiefe ergänzt.</p> <p>Die Entfernung beträgt ca. 200 m. Eine Beeinträchtigung ist auch deshalb nicht zu befürchten, weil es sich nicht um die Neubegründung von Siedlungsstrukturen handelt. Ziel ist die Öffnung von nicht privilegierten Nutzungen im Baubestand.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der umliegenden Natura2000-Flächen ist nicht vorstellbar, weil keine neuen Siedlungsflächen begründet werden. Mit der FNP-Änderung wird lediglich eine Nutzung eines Teils der bestehenden Siedlungsflächen vorbereitet, die über die landwirtschaftliche Privilegierung hinausgeht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung wird im Rahmen der nachfolgenden Planungen (z.B. Ergänzungssatzung) durchgeführt, soweit erforderlich.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Hinsichtlich der FFH-Prüfung und der weiteren naturschutzfachlichen Beurteilung sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG, liegt die Zuständigkeit bei der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <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>Es ist geplant, im weiteren Verfahren für die Weiler Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen aufzustellen. Spätestens mit diesen Verfahren muss eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgen. Diese Prüfung wurde vorgezogen und wird Bestandteil bereits des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung sein. Für den Bereich Himmelstoß wurde diese Prüfung schon im Rahmen des Bebauungsplans durchgeführt und bei der Umsetzung beachtet. Nach den vorliegenden Prüfungen bedarf es in keinem Fall einer artenschutzrechtlichen Ausnahme.</p> <p>Es liegen keine Sachverhalte vor, die der Flächennutzungsplanänderung entgegenstehen.</p>

<p>A 2.2.1 Denkmalpflege:</p> <p>Bau- und Kunstdenkmal- pflege</p>	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Innerhalb der unterschiedlichen Teilorte befinden sich die folgenden Kulturdenkmale der Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p><u>Ortsteil Neuselhalden:</u></p> <p>Hofanlage bestehend aus Wohnhaus und gegenüberliegender Scheune, Neuselhalden 6 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>Der am nordöstlichen Rand des kleinen Weilers Neuselhalden gelegene Bauernhof aus der Zeit um 1800 mit bemerkenswerten Erweiterungen im späten 19. Jahrhundert ist aufgrund der guten Überlieferung seiner Bauweise, Hausstruktur sowie äußerer und innerer Gestaltung eine wichtige Quelle für die traditionelle Bauernhausarchitektur der Ostalb. Die authentisch überlieferte Hofanlage ist Zeugnis des Bauens, Wohnens und Wirtschaftens im 19. Jahrhundert.</p> <p><u>Ortsteil Irmannsweiler:</u></p> <p>Ehem. Forsthaus, Irmannsweiler 2 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>An der Stelle einer abgegangenen mittelalterlichen Wasserburg ließ laut urkundlichen Quellen 1576 Herzog Ludwig von Württemberg ein herrschaftliches Forsthaus erstellen. Das im 18. Jahrhundert umfassend barock erneuerte Gebäude belegt mit Bautypus (Dachform, Proportionen des Baukörpers, innerem Raumgefüge) und seiner ganz besonderen Lage innerhalb des kleinen Weilers Irmannsweiler seine ehemalige Sonderfunktion als herrschaftliches Amtshaus. Nach Aufgabe der Forsthausnutzung 1855 wurde das Gebäude zu einem Bauernhof erweitert. Der ehemalige Burghügel einschließlich Wassergraben ist auch archäologisch von Interesse.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Das Kulturdenkmal wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Beschreibung wird in die Begründung und in Kurzform auch in den Umweltbericht (Schutzgut Kulturgüter) übernommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Das Kulturdenkmal wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Beschreibung wird in die Begründung und in Kurzform auch in den Umweltbericht (Schutzgut Kulturgüter) übernommen.</p>
--	---	--

	<p>Hülbe, Irmannsweiler 3 (hinter), Flstnr. 0-4007 (Kulturdenkmal nach §2 DSchG)</p> <p>Die Hülbe am nordöstlichen Weillerrand ist ein künstlich angelegter Teich, der in der Urkarte von 1830 bereits verzeichnet ist. Laut vorliegender Literatur handelt es sich hier um die ehemalige Gemeindehülbe, die bis zum 1860 erfolgten Anschluss Irmannsweilers an die Wasserversorgungsgruppe Albuch-Härtsfeld die Grundlage der örtlichen Wasserversorgung bildete. Die Hülbe des hochgelegenen Weilers erinnert an die einstmals schwierigen Voraussetzungen, auf dem Gebiet der Schwäbischen Alb die erforderlichen Wassermengen bereitzuhalten. Bedingt durch den durchlässigen Grund des Jurakalks war es notwendig, für die Sammlung des Niederschlagwassers künstliche Teiche anzulegen, indem man natürliche Mulden mit Lehm abdichtete. Dieser Wasserplatz diente vorwiegend als Tränke für das Vieh sowie als Löschwasservorrat. Zur zusätzlichen Wasserversorgung Irmannsweiler diente der einstige Wassergraben des Burghügels (heute zugeschüttet), außerdem wurden private und gemeindeeigene Dachwasserbrunnen unterhalten. Die einstige Gemeindehülbe ist eine wichtige, überlieferte Quelle zur Geschichte der Wasserversorgung.</p> <p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Das Kulturdenkmal wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Beschreibung wird in die Begründung und in Kurzform auch in den Umweltbericht (Schutzgut Kulturgüter) übernommen.</p> <p>Trotz der Lage im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind die genannten Denkmale nicht gefährdet. Die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan als Baufläche (bzw. als Satzung) bedeutet lediglich dass zusätzlich zu den jetzt schon erlaubten privilegierten Vorhaben auch andere Vorhaben zulässig sein werden. Da bei diesen Vorhaben dann die Umgebungsbebauung als Maßstab dienen wird, ist eine Beeinträchtigung des Umfelds durch überdimensionierte Baukörper nicht zu befürchten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---	--

A 2.2.2
Denkmalpflege:
Archäologische
Denkmalpflege

Archäologische Denkmalpflege

Innerhalb der betroffenen Teilorte befinden sich die folgenden archäologischen Kultur-denkmale und Verdachtsflächen:

Ortsteil Gnannenweiler:

Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Ortsbereich

Gnannenweiler (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 13M)

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung.

-Kartenausschnitt: Siehe Originalstellungnahme-

Nach der urkundlichen Überlieferung ist anzunehmen, dass Gnannenweiler im Spätmittelalter verödet war. Quellen die nähere Auskunft geben über die Entstehung und den Abgang der Siedlung sind jedoch nicht bekannt. Der heutige Weiler geht auf eine ab dem Jahr 1535 erfolgte Wiederbesiedlung zurück.

Ortsteil Neuselhalden:

(Spät)mittelalterlicher und (früh)neuzeitlicher Siedlungsbereich Neuselhalden (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall Nr. 14M)

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung.

-Kartenausschnitt: Siehe Originalstellungnahme-

Neuselhalden wird erstmals um 1450 über die Verleihung von Weiderechten an der damals wohl bereits wüst liegenden Siedlung genannt. Etwa 1540 ist der Weiler wieder besiedelt.

Beschlussvorschlag: Das archäologische Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Die Beschreibung wird in die Begründung und in Kurzform auch in den Umweltbericht (Schutzgut Kulturgüter) übernommen.

Beschlussvorschlag: Das archäologische Denkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Die Beschreibung wird in die Begründung und in Kurzform auch in den Umweltbericht (Schutzgut Kulturgüter) übernommen.

	<p>Sollten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Bislang haben die oben angeführten Belange der Denkmalpflege noch keine hinreichende Berücksichtigung gefunden (s. Umweltbericht Punkt B3.4). Wir bitten um die Übernahme und planungsrechtliche Sicherung der Kulturdenkmale und archäologischen Verdachtsflächen in die Planungsunterlagen.</p>	<p>Die Belange werden in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
A 2.3 Hinweise	<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 https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). 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>Kenntnisnahme und Beachtung</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>A 3 Regionalverband Ostwürttemberg (Schreiben vom 06.12.2021, eingegangen am 02.12.2021)</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die planerische Sicherung der Ortsteile Gnannenweiler, Neuselhalden, Irmannsweiler und Dudelhof, sodass eine Nachverdichtung und Schließung von Baulücken ermöglicht wird. Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich geprägte Siedlungsflächen. Daher weisen wir auf §1a Abs. 2 BauGB hin, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll.</p> <p>Der gesamte Änderungsbereich des Sondergebiets Himmelstoß liegt sowohl vollständig im schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1, Z) als auch für die Erholung (PS 3.2.4, Z) des Regionalplans 2010. Nachdem jedoch bereits im Verfahren zum Bebauungsplan die konkreten Planungen zum Vorhaben vorgelegt und mittels einer Visualisierung verdeutlicht wurden, kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben den oben genannten Zielen der Raumordnung nicht widerspricht. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan konnten Bedenken ausgeräumt werden, dass durch zukünftige Erweiterungen der derzeit geplanten Baulichkeiten eine Dimension erreicht wird, die mit den schutzbedürftigen Bereichen nicht mehr vereinbar sein würde. Jedoch wird darauf hingewiesen, dass flächenmäßige Ergänzungen oder Nachverdichtungen über die dargestellten Festsetzungen der vorgelegten Fassung des Bebauungsplans hinaus voraussichtlich den regionalplanerischen Zielen widersprechen werden.</p> <p>Des Weiteren bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Die Vorgabe zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wurde beachtet. Es werden keine grundsätzlich neuen Erschließungssysteme geplant. Mit der Schaffung von nicht privilegiertem Baurecht im Bestand wird ein Beitrag zur Verminderung des Drucks auf die landwirtschaftliche Fläche in den Außenbereichen geleistet.</p> <p>Flächige Erweiterungen oder Erhöhungen des im Bebauungsplan „Himmelstoß“ definierten Maßes der baulichen Nutzung sind nicht geplant. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wurden die Bauflächen des beschlossenen Bebauungsplans kongruent übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB (Schreiben vom 02.12.2021)		
A 4.1 Geotechnik	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. 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. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme
A 4.2 Boden	Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme
A 4.3 Mineralische Rohstoffe	Für die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Steinheim am Albuch liegen als Planungsgrundlagen die Blätter L 7324 Geislingen an der Steige (1.Aufl. 2001) und L 7326/L 7328 Heidenheim an der Brenz/Höchstädt an der Donau (1. Aufl. 2015) der vom LGRB landesweit erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1:50 000 (KMR 50) vor. Die rohstoffgeologischen Gegebenheiten der auf der Karte dargestellten oberflächennahen Rohstoffvorkommen werden in den dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen erläutert. Die Rohstoffvorkommen und die dazugehörigen Vorkommensbeschreibungen können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_kmr) visualisiert werden [Themen: „KMR 50: Rohstoff-vorkommen“; Visualisierung – und ggf. Ausdruck – der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“]. Erforderlichenfalls können die thematischen Geodaten der KMR 50 – wie auch andere Geodaten des Themenbereiches	Die Plangebiete liegen vollständig im Bereich bestehender Siedlungen. Der Siedlungsnutzung ist daher selbst bei einem eventuellen Vorkommen der Vorrang einzuräumen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	Rohstoffgeologie – als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden (https://produkte.lgrb-bw.de/catalog/list/?wm_group_id=20000). Ergänzend wird auf die Ausführungen unter https://produkte.lgrb-bw.de/informationssysteme/neuigkeiten und die Hinweise in den LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen (http://www.lgrb-bw.de/aktuell/lgrb_nachrichten/index_html).	
A 4.4 Grundwasser	Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung von Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt. Wie in den Antragsunterlagen dargestellt, liegen alle fünf Planflächen in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ mehrerer Kommunen (LUBW-Nr.: 135-001). Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung im Bereich oberflächennah auftretender Gesteine des Oberjuras kann durch Eingriffe in den Untergrund beeinträchtigt werden. Auf die Verkarstung der Oberjuragesteine, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen. Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis auf die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.
A 4.5 Bergbau	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	Kenntnisnahme
A 4.6 Geotopschutz	Im Bereich der Planfläche „Himmelstoß“ sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert; es befindet sich hier das Geotop Nr.14001. Ergänzend verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Es handelt sich um „ <i>Sprudelkalkfelsen im Steinhirt</i> “. Laut der Beschreibung liegen hier „ <i>kleinere Felsgruppen am Südhang des Steinheimer Zentralhügels vor, die als Reste des um diesen Hügel gewachsenen, tertiären Kalkalgenriiffs erhalten geblieben sind. Sie lagern teilweise auf Mitteljuratonen, die das Niederschlagswasser stauen und an ihrer Oberkante als Quelle austreten lassen.</i> “ Die Felsen sind auch nach der Bebauung erhalten geblieben. Weitere Felsen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Sachverhalt wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 4.7 Allgemeine Hinweise	Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 5 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland e.V.: (NABU): NABU-Kreisverband Heidenheim, NABU-Gruppe Oberkochen (gemeinsames Schreiben vom 14.11.2021)	<p>Gegen das geplante Vorhaben zur Flächennutzungsplanänderung haben wir grundsätzlich keine Einwände vorzubringen.</p> <p>Im Dokument B1 ‚Vorentwurf Begründung mit Umweltbericht‘ vom 19.10.2021, Abschnitt B3.5 (S. 14) wird auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verwiesen: <i>„Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatschG zu vermeiden wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt. Die zu untersuchenden Tierarten wurden zuvor mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die artenschutzrechtliche Einschätzung liegt den Unterlagen bei. Weitere Ausführungen befinden sich in der beiliegenden artenschutzrechtlichen Einschätzung.“</i> Diese Anlage liegt jedoch nicht vor. Bitte liefern Sie uns diese daher nach.</p> <p>Bei allen künftig geplanten Bebauungen in den besagten Orten werden jedoch bedrohte Arten der Streuobstwiesen/-bäume (z. B. Grünspecht, Gartenrotschwanz, Fledermäuse) und der bestehenden Landwirtschaftsgebäude betroffen sein (z. B. Schleiereule, Turmfalke, Rauch-/Mehlschwalben, Fledermäuse), welche sich <u>innerhalb</u> der jeweiligen Geltungsbereiche der Plangebiete befinden. Konkrete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen können im Detail aber erst im Zuge der dann vorliegenden konkreten Bebauungspläne berücksichtigt werden. Vorsorglich fordern wir hier schon den Erhalt aller Streuobstbäume sowie von Nachpflanzungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung wird im Zusammenhang mit der Entwurfsplanung vorgelegt.</p> <p>Die Ausweisung von Wohn- oder Gewerbegebieten ist derzeit nicht geplant. Geplant ist die Aufstellung von Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen. Damit ist dann ein Baurecht für Vorhaben im Maßstab der Bestandsbebauung verbunden. Da auch aus dieser Planung kein konkreter Gebäudestandort hervorgeht, werden als Bestandteil der Satzungen entsprechende Vorgaben zum Artenschutz für die Bauanträge bzw. die Bauausführung formuliert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In diesem Zuge weisen wir vorsorglich ebenfalls darauf hin, dass auch die Streuobstbestände <u>außerhalb</u> der Plangebiets- und Siedlungsbereiche unbedingt auch künftig erhalten bleiben!</p> <p>Zudem wäre ein womögliches Fällen der Bäume im Winterhalbjahr nicht ausreichend, um die Verbotstatbestände nicht auszulösen! Vor einem etwaigen Fällen müssen die Streuobstbäume alle auf Lebensstätten von Vögeln und Fledermäusen durch fachlich qualifizierte Gutachter kontrolliert werden. Hierfür sind alle Bäume auf Höhlen zu überprüfen und Höhlen im Zweifel auch genauer auf Eignung, Spuren oder Besatz durch Fledermäuse und Vögel zu untersuchen. Dies muss spätestens im Bebauungsplan-Verfahren erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe oben</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
A 6 Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 19.11.2021)	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>In den Planbereichen befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügten Plänen ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bitte beachten Sie unsere geänderte Postanschrift sowie unser Eingangspostfach T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis wird als solcher in die Begründung aufgenommen</p> <p>Wird beachtet</p>

B. Privatpersonen:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
B1 Privatperson (Schreiben vom 07.11.2021) -Gnannenweiler-	da wir einem unserer Kinder gerne die Möglichkeit offen halten möchten in ferner Zukunft in Gnannenweiler zu bauen und zu leben, beantragen wir hiermit im Zuge des Verfahrens zur 6. Flächennutzungsplanänderung in Steinheim folgende Änderung. Aufnahme des Kompletten Flurstück 4/1 + ein Bauplatz auf Flurstück 4 siehe Zeichnung Plan im Anhang. <i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i>	Das Flurstück 4/1 ist bereits weit überwiegend bebaut. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich wird entsprechend arrondiert.
B2 Privatperson (Schreiben vom 21.11.2021) -Neuselhalden-	Ich, [REDACTED] bitte um Aufnahme meines Flurstückes in das Mischgebiet, um meinen beiden Töchtern das Bauen in Neuselhalden zu vereinfachen. <i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i>	Im nördlichen Anschluss an die gewünschte Gebietserweiterung befindet sich bereits ein kleines bewohntes Anwesen. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich wird parallel zur Straße nach Gnannenweiler nach Norden erweitert und schließt dann das oben erwähnte Anwesen mit ein.
B3 Privatperson (Schreiben vom 22.11.2021) -Gnannenweiler-	hiermit beantrage ich die Flächennutzungsplanänderung zum Mischgebiet auch für mein Grundstück in Gnannenweiler Flur 1 Flurstück 41/3 durchzuführen. Angedacht wäre der Bau eines Einfamilienhauses auf diesem Grundstück. <i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i>	Die Fläche hat keinen Bezug mehr zum bestehenden Siedlungskörper. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Fläche wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.
B4 Privatperson (Schreiben vom 26.11.2021) -Gnannenweiler-	Wir hatten vor kurzem bereits telefoniert, und heute hab' ich es nochmal probiert, aber mit Frau [REDACTED] gesprochen. Anbei sende ich - wie von ihr empfohlen - einen Plan, in dem wir markiert haben, was geändert werden soll. <i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i>	Die Fläche befindet sich inmitten bestehender Baulichkeiten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich wird entsprechend arrondiert.
B5 Privatperson (Schreiben vom 30.11.2021) -Dudelhof-	die Familie [REDACTED] hat im Teilort Dudelhof die Flst. Nr. 810 und 509 Dudelhof erworben. Durch den Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung besteht nun die	Eine private Pferdehaltung fällt nicht unter die landwirtschaftliche Privilegierung. Beide vorgeschlagenen Varianten stellen eine deutliche Erweiterung des Dudelhofs dar. Die Darstellung als Baufläche im Flächennutzungsplan kann aber nur innerhalb bestehender Ortsstrukturen erfolgen.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Chance, die Belange der Familie [REDACTED] zur Erhaltung und zum Ausbau des bestehenden Pferdebetriebs zu realisieren.</p> <p>Jedoch ist die Abgrenzung der Flächennutzungsplanänderung nicht zielführend.</p> <p>Deshalb möchten wir im Namen der Familie [REDACTED] eine Änderung der Abgrenzung des Flächennutzungsplans beantragen.</p> <p>Wünschenswert wäre die Abgrenzung gemäß Variante 1 des beiliegenden Lageplans.</p> <p>Zwingend notwendig um den Erfordernissen eines funktionierenden Pflegebetriebs für Zucht und Haltung von Pferden gerecht zu werden und diese zu realisieren wäre die Variante 2.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p><i>-Planzeichnung (mit Varianten), siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Fläche wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen.</p>
<p>B6 Privatperson (05.12.2021/ 06.12.2021)</p> <p>-Gnannenweiler-</p>	<p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Weise,</p> <p>ich habe sechs Kinder und bin derzeit dabei, mein Erbe und die Hofübergabe meines landwirtschaftlichen Betriebes zu regeln.</p> <p>Den landwirtschaftlichen Betrieb in Gnannenweiler mit Hofstelle und Wohnhaus werde ich meiner Tochter [REDACTED] übergeben, welche ihn bereits gepachtet hat. Mittelfristig möchte [REDACTED] mit ihrer Familie dann nach Gnannenweiler auf die Hofstelle ziehen.</p>	<p>Die „gelbe“ Erweiterung ist aus städtebaulicher Sicht denkbar.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich wird entsprechend arrondiert.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das Wohnhaus bewohne ich derzeit mit meinen beiden Söhnen [REDACTED] und [REDACTED]. Durch den Umzug von [REDACTED] nach Gnannenweiler werden meine Söhne nicht mehr im Wohnhaus auf der Hofstelle wohnen können. Beide Söhne möchten weiterhin in Gnannenweiler leben und daher gerne bauen. Deshalb bitte ich darum, den vorgesehenen Plan für die Flächennutzungsplanänderung wie unten angegeben anzupassen.</p> <p>2003 sind bei einem Großbrand auf unserem Hof der südlich vom Wohnhaus liegende Stall und Städel vollständig abgebrannt. Auf der freiwerdenden Fläche hat meine verstorbene Frau einen großen Blumengarten und einen Nutzgarten zur Selbstversorgung angelegt. Dieser Garten soll als zum Wohnhaus und zur Hofstelle gehörender Garten auf jeden Fall erhalten bleiben und wird nach der Hofübergabe meiner Tochter [REDACTED] gehören (siehe Plan unten: eingezeichnetes Areal in rosa)</p> <p>Zwischen dem Nutzgarten und dem geplanten Baugrundstück befindet sich das als Gartenhaus umfunktionierte Getreidesilo, die alte Miste (als Kompost genutzt), zwei Güllegruben sowie ein Beerengarten, der an das östliche Nachbargrundstück angrenzt. Bis auf das Wohnhaus gehören alle Flächen zum Betriebsvermögen und sollen ebenfalls bei der Hofstelle verbleiben.</p> <p>Unter Berücksichtigung der vorhandenen Hofstruktur mit Flächen und Fahrtwegen würden meine Söhne ein Wohnhaus sowie ein zweites Gebäude für Doppelgarage und Werkstatt sowie die Imkerei meines Sohnes [REDACTED] gerne im „mittleren Garten“ unterhalb des Hofes und der Betriebsgebäude des Nachbarn [REDACTED] realisieren (siehe in gelb eingetragene Fläche</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>unten). Die Zufahrt würden wir über ein Wegerecht über das vordere Grundstück regeln. Dies wäre möglich, da hier bereits Zufahrtswege zum mittleren Garten bestehen.</p> <p>Um die erläuterten Pläne realisieren zu können, wäre es notwendig, den Flächennutzungsplan wie folgt anzupassen:</p> <p><i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>Der pink markierte und dunkel umrandete Bereich auf dem folgenden Plan soll bei der Hofstelle verbleiben und meiner Tochter Miriam und ihrem Mann ermöglichen, zu einem späteren Zeitpunkt eine Garage oder ein Nutzgebäude zu bauen.</p> <p><i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i></p> <p>Wir hoffen auf Ihre und die Zustimmung des Gemeinderates, um meinen Söhnen zu ermöglichen auch in Zukunft in ihrer Heimat Gnannenweiler zu leben.</p>	
<p>B7 Privatperson (Schreiben vom 03.12.2021)</p> <p>-Gnannenweiler-</p>	<p>von der geplanten 6. Flächennutzungsplanänderung in Gnannenweiler ist auch mein Grundstück betroffen. Da ich mich mit der Überlegung trage, meinen Hauptwohnsitz nach Steinheim zu verlegen und dann gerne mindestens ein Einfamilienhaus bauen würde, wäre es schön, wenn die im Plan von mir mit blauer Umrahmung eingezeichnete Fläche als Mischbauflächen eingeschlossen werden könnte - idealerweise die gesamte markierte Fläche. Insbesondere der in Rot schraffierte Bereich wäre mir wichtig.</p> <p><i>-Planzeichnung, siehe Originalstellungnahme-</i></p>	<p>Die „blaue“ Erweiterung geht über den bestehenden Siedlungsbereich hinaus. Die „rote“ Erweiterung ist dagegen aus städtebaulicher Sicht denkbar, wenn die bestehenden Baulichkeiten südlich davon miteinbezogen werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Geltungsbereich wird entsprechend arrondiert, dabei werden die südlich angrenzenden Grundstücke 10/2 und 10/1 mit einbezogen.</p>

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Schreiben vom 03.11.2021
Zweckverband Landeswasserversorgung	Schreiben vom 03.11.2021
Gemeinde Böhmenkirch	Schreiben vom 03.11.2021
Stadt Herbrechtingen	Schreiben vom 04.11.2021
Gemeinde Essingen	Schreiben vom 09.11.2021
Gemeinde Bartholomä	Schreiben vom 12.11.2021
Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung und Landentwicklung Ostalbkreis / Landkreis Heidenheim	Schreiben vom 15.11.2021
Stadt Heidenheim	Schreiben vom 17.11.2021
TransnetBW GmbH	Schreiben vom 18.11.2021
Netze ODR GmbH	Schreiben vom 19.11.2021
Gemeinde Königsbronn	Schreiben vom 08.11.2021
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Schreiben vom 23.11.2021
Handwerkskammer Ulm	Schreiben vom 02.12.2021
Stadtwerke Heidenheim	Eingegangen am 11.12.2021

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
DB Regiobus	
Gemeinde Gerstetten	
IHK Ostwürttemberg	
Kreisabfallwirtschaftsbetriebe Heidenheim	
Süddeutsche Verkehrslinien GmbH & Co KG	
Unitymedia BW	
Vermögen und Bau Amt GD	
Zweckverband Härtsfeld-Albuch-Wasserversorgung	

Aufgestellt: Giengen, den 14.02.2022

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

N:\Projekte\21019 Steinheim FNP Aenderg Entwickl g u. Ergaenzungssatzg\2-Arbeit\1_Vorentwurf\3_Verfahren\211027_Abwägung_FNPÄnderungen_Steinheim_VE.docx