

9. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gemeindegebiet Mögglingen

Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs. 7 BauGB)

Anerkannt: Heubach, den __.__.2025

Alemazung, Verbandsvorsitzender

Gefertigt: Ellwangen, 03.12.2024

Projekt: MÖ1501-02 / 744837
Bearbeiter/in: Beate Kohler



stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen (§ 1 Abs.7 BauGB)**Beteiligungszeitraum: Öffentliche Auslegung 05.06.2018 – 06.07.2018****Behördenbeteiligung 05.06.2018 – 06.07.2018****1. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen**

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (Stellungnahme von ...)	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		<i>Grau hinterlegte und kursiv geschriebene Stellungnahmen sind Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung bzw. aus der Entwurfsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Auch der Abwägungsvorschlag der Verwaltung in der rechten Spalte entspricht dem Stand der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung (hier 11.09.2017) bzw. dem Stand der Abwägung zur Entwurfsbeteiligung B-Plan (hier 15.12.2017).</i>	
1.	Gemeinde Böbingen Ansprechpartner: Jürgen Stempfle (07173/18560-11) 24.05.2018	Die Gemeinde Böbingen an der Rems erhebt gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Rosenstein für das Gemeindegebiet Mögglingen und gegen das Bebauungsplanverfahren "Im Hardt" keine Einwendungen.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich.
2.	Gemeinde Essingen Ansprechpartner: Herr Karl (07365/83-28) 29.05.2018	Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 22.05.2018 und die Beteiligung am o.g. Verfahren. Seitens der Gemeinde Essingen werden keine Bedenken zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein im Bereich des Bebauungsplanes "Im Hardt" in Mögglingen vorgebracht. Weiterhin dürfen wir Ihnen mitteilen, dass wir keine Anregungen zum Verfahren haben.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich.

3.	Netze BW GmbH Ansprechpartner: Stefan Thiel (0711/289-48595) 11.06.2018	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ und im Geltungsbereich der 9. FNP-Änderung der VG Rosenstein für das Gemeindegebiet Mögglingen unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten jedoch, falls noch nicht geschehen, die EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG, Unterer Brühl 2 in 73479 Ellwangen am Vorhaben zu beteiligen. Anschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich. Die EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG wurde bereits beteiligt.
4.	Unitymedia BW GmbH Ansprechpartner: Frau Ernst (0561/7818-155) 15.06.2018	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich. Kenntnisnahme.
5a.	Regionalverband Ostwürttemberg Ansprechpartner: (Thomas Eble) (07171/92764-0) 18.06.2018	Vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Wie wir in unserer Stellungnahme vom 01.03.2018 zum Bebauungsplanverfahren dargestellt haben, begrüßen wir die Flächenreduktion des Bebauungsplans auf den tatsächlichen aktuellen Bedarf von 3,84 ha. Die parallel durchgeführte Flächennutzungsplan-Änderung umfasst jedoch weiterhin die gesamte Fläche mit 6,6 ha. In der Bedarfsbegründung wird zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs bis 2030 der obere Entwicklungskorridor der Bevölkerungsprognose des statistischen Landesamtes herangezogen. Jedoch entspricht die vergangene und aktuelle Bevölkerungsentwicklung in etwa der Hauptvariante, wie es auch auf S. 4 der Anlage 2 beschrieben wird. Aus dieser Tatsache heraus sollte auch bei der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs auf die Zahlen der Hauptvariante zurückgegriffen werden. So würde sich bis 2030 ein relativer Bedarf von 8 ha ergeben, abzüglich der vorhandenen Potenziale ca. 2,3 ha. Da es innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplans ausreichend Potenzialflächen gibt, welche vorrangig einer Nutzung zugeführt werden sollten, sollte ein Flächentausch für die geplante	Die Stellungnahme des Regionalverbandes bemängelt, dass der erforderliche Bedarf für Wohnbauflächen nicht eindeutig nachgewiesen werden kann bzw. dass ein Flächentausch mit vorhandenen Potenzialflächen vorgenommen werden sollte. Da ein Flächentausch für die Gemeinde Mögglingen weiterhin keine Option ist, werden die Flächen, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ hinausgehen, zurückgenommen. Für das Verfahren zur 9. FNP-Änderung werden daher keine neuen geplanten Bauflächen dargestellt, es wird lediglich eine Berichtigung vorgenommen: Der

		Erweiterung durchgeführt werden, sodass auch mit der Erweiterung von 6,6 ha im geplanten Gebiet "Im Hardt" die Netto-Neuausweisung von 2,3 ha nicht überschritten wird.	Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ (rechtsverbindlich seit 21.06.2019) wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Vorderes Hardt, 3. Änderung“ (rechtsverbindlich seit 16.08.2024) steht in funktionalem Zusammenhang zum Bebauungsplan „Im Hardt“ (Regenrückhaltung). Diese Flächen werden ebenfalls in die 9. FNP-Änderung miteinbezogen und als bestehende öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Regenrückhaltung“ und die festgesetzten privaten Grünflächen als bestehende Wohnbauflächen dargestellt.
5b.	<i>Regionalverband Ostwürttemberg</i> <i>Ansprechpartner: (Thomas Eble)</i> <i>(07171/92764-0)</i> <i>01.03.2018</i> <i>Stellungnahme abgegeben zum Bebauungsplanverfahren, nach Satzungsbeschluss. Daher gibt es keinen Abwägungsvorschlag der Gemeinde</i>	<i>In der Sitzung des Planungsausschusses des Regionalverbands Ostwürttemberg am 28.02.2018 wurde zu o.g. Bebauungsplanverfahren wie folgt beschlossen:</i> Beschluss <i>Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die Reduktion des Plangebiets von 6,6 ha auf einen ersten Bauabschnitt mit 3,84 ha. Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Bedarfsbegründung für diesen Flächenumfang ist nachvollziehbar, dennoch gibt es innerhalb des rechtskräftigen Flächennutzungsplans ausreichend Potenzialflächen, welche vorrangig einer Nutzung zugeführt werden sollten. Wir regen aufgrund dieser Tatsache einen Flächentausch im Verhältnis 1:1 für die geplante Erweiterung an.</i> <i>Des Weiteren verweisen wir auf die anzustrebende Mindestbruttowohn-dichte hin. Für das weitere Verfahren regt der Regionalverband Ostwürttemberg an, die Bebauung so zu planen, dass eine Siedlungsdichte von 45 EW/ha erreicht wird. Um dies zu gewährleisten, sollte ein städtebauliches Angebot sowohl von Einzelhäusern als auch von Mehrfamilienhäusern</i>	

		<i>vorhanden sein.</i> Sachverhalt <i>Die Gemeinde Mögglingen plant, eine Wohnbaufläche am nördlichen Rand des Hauptorts Mögglingen auszuweisen. Laut der Gemeinde Mögglingen stehen kaum noch Bauflächen zur Verfügung, um die vorhandene Nachfrage nach Bauplätzen decken zu können. Die vorhandenen Baulücken und Flächenreserven im Gemeindegebiet sind nicht verfügbar, da sie sich in privater Hand befinden und nicht zum Verkauf stehen. Laut der letzten Abfrage im Oktober 2015 sind die Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers von Mögglingen privat und nicht verfügbar in der nächsten Zeit. Auch die Alternative im Westen von Mögglingen, welche im Flächennutzungsplan ein geplantes Wohngebiet und eingeplantes Mischgebiet darstellt, ist in privater Hand und nicht verfügbar. Mit dem Entwurf zum Bebauungsplan "Im Hardt" sollen auf 3,84 ha 51 Bauplätze entstehen. Das geplante Gebiet entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.</i> <i>Bislang wurde die Fläche "Im Hardt" landwirtschaftlich als Wiesen - und Weidefläche genutzt, sodass sie nicht als städtebauliches Gebiet in Frage kam. Die Fläche ist als Vorrangstufe II in der Flächenbilanzkarte und als Grenzflur in der Wirtschaftsfunktionenkarte ausgewiesen. Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg wird das Plangebiet als "schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz" dargestellt.</i>	
--	--	--	--

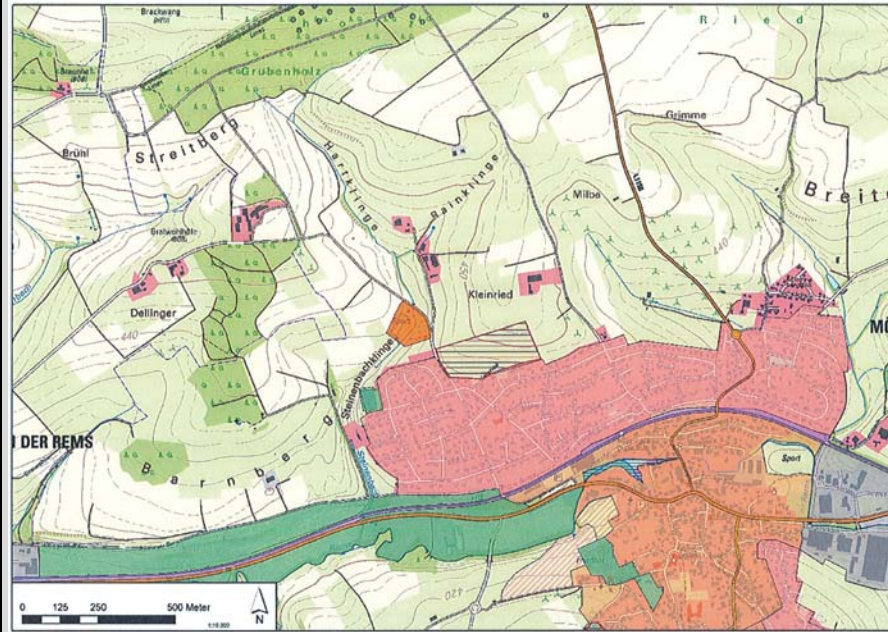


Abbildung 1: Lage des Plangebiets. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem FNP.
(Daten - und Kartengrundlage: LGL 2016: DTK 1 0; Geoportal Raumordnung BW 2017: AROK)

Begründung als Wohnort

Mögglingen gehört aber dennoch zur Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart, was eine hohe Attraktivität ausmacht. Außerdem zeichnet Mögglingen eine gute Verkehrserschließung an den Öffentlichen Personennahverkehr aus. Der Bahnhof ist fußläufig fast aus der gesamten Ortslage erreichbar, außerdem bietet die Gemeinde Mögglingen eine gute Wohnqualität im ländlichen Raum mit guter Naherholungsmöglichkeit.

Siedlungsdichte

Das Plangebiet umfasst insgesamt 3,84 ha, auf welchen 51 Bauplätze entstehen sollen, welche Wohnraum für ca. 146 Einwohner bieten können. Das ergibt rechnerisch eine Siedlungsdichte von 38 Einwohner pro Hektar. In den Siedlungsbereichen an der Landesentwicklungsachse soll eine Mindest-

	<i>bruttowohndichte von 45 EW/ha erreicht werden. Für die Berechnung der Siedlungsdichte (Einwohner pro Hektar Wohnbaufläche incl. Verkehrs- und Ausgleichsflächen) wird anhand der textlichen Festlegungen im Bebauungsplan und statistischer Daten die mögliche zukünftige Einwohnerzahl im geplanten Wohnbaugebiet errechnet. Erfahrungsgemäß kann die Zahl der Wohneinheiten bei Häusern mit 1 bis 2 Vollgeschossen mit dem Faktor 1,3 x Bauplätze berechnet werden (hier: 51 Bauplätze x 1,3 = 66 Wohneinheiten). Laut Statistischem Landesamt liegt die durchschnittliche Belegungsdichte einer Wohneinheit in Mögglingen bei 2,2 Einwohnern, woraus sich eine potenzielle Einwohnerzahl von etwa 146 für das geplante Wohnbaugebiet ergibt. Da für die Berechnung der Siedlungsdichte stets die Bruttoflächen herangezogen werden (s. auch das Schreiben des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB", S. 4 vom 15.02.2017), ergibt sich für den vorliegenden Bebauungsplan eine Siedlungsdichte von 38 EW/ha (146 EW/ 3,84 ha). In dem Plangebiet sollen laut Begründung sowohl Einzelhäuser, als auch Mehrfamilienhäuser entstehen, wodurch die Flächeninanspruchnahme vermindert werden soll.</i>	
--	---	--

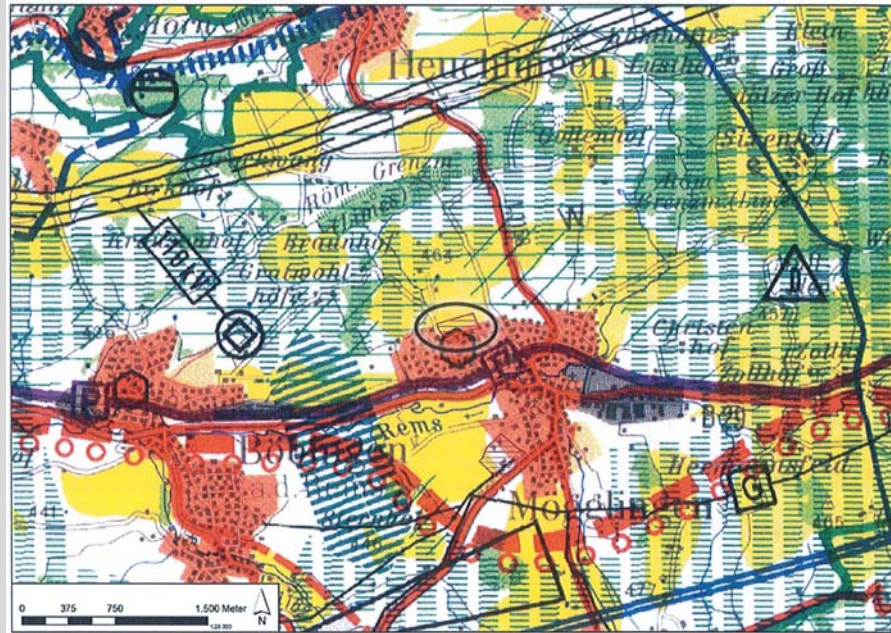


Abbildung 2: Lage des Plangebiets in der RNK (rot schraffierte Fläche). (Daten - und Kartengrundlage: Regionalplan 2010)

Bedarfsbegründung

Bei der Berechnung nach den Hinweisen für die "Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg vom 23.05.2013 (zuletzt geändert 15.02.2017) ergibt sich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 14,35 ha und ein absoluter (d.h. nach Abzug vorhandener Potenziale) zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von + 8,82 ha. Im Rahmen der FNP-Änderung im Parallelverfahren wurde diese Berechnung erstellt und der Bedarf ermittelt.

Das geplante Gebiet "Im Hardt" entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Dabei sind im Flächennutzungsplan noch potenzielle Flächen für ein Wohngebiet ausgewiesen. Laut der Gemeinde Mögglingen sind jedoch sowohl die im Westen dargestellten Misch- und Wohngebietsflächen als

		<i>auch die bestehenden Baulücken innerhalb des Siedlungskörpers in privater Hand und nicht verfügbar. In den Jahren 2015 und 2016 wurden daher die Flächen im Norden des Ortes in einem städtebaulichen Flächenkonzept untersucht.</i> Bewertung <i>Nach den Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan ist der konkrete Bedarf für Wohnbauflächen gegeben. Der Regionalverband Ostwürttemberg begrüßt die bedarfsgerechte, abschnittsweise Siedlungsentwicklung auf der Fläche "Im Hardt". Das Gebiet entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Es sind jedoch andere Flächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen, sodass ein Flächentausch möglich ist. Innerhalb des Flächennutzungsplans gibt es ausreichende Potenzialflächen, die vorrangig einer Nutzung zugeführt werden könnten. Diese sind aber aus unterschiedlichen Gründen nicht verfügbar. Deswegen schlägt der Regionalverband Ostwürttemberg ein Flächentausch im Verhältnis 1:1 vor. Mit der geplanten Bebauung wird rechnerisch bisher lediglich eine Siedlungsdichte von 38 Einwohner pro Hektar erreicht. Dies unterschreitet den anzustrebenden Wert einer Siedlungsdichte von 45 Einwohner pro Hektar. Als Begründung ist anzuführen, dass Mögglingen im Regionalplan als "weiterer Siedlungsbereich" (PS 2.3.1 (Z)) gekennzeichnet ist und laut § 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden erfolgen soll. Auch durch den Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden in das Unvermeidbare) ist eine solche Planung mit verdichteter Bebauung erforderlich. Um den angestrebten Dichtewert zu erreichen, sollte die in der Begründung genannte mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern umgesetzt werden.</i>	
6.	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DanauRies GmbH Ansprechpartner: Martin Bühler (07961/9336-1431) 18.06.2018	Vielen Dank für die Beteiligung an der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein. Wir haben keine Anregungen zur vorliegenden Planung.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich.

7a.	Regierungspräsidium Freiburg Ansprechpartner: Anke Koschel (0761/208-3046) 19.06.2018	A Allgemeine Angaben Ihr Schreiben vom 22.05.2018 Anhörungsfrist 06.07.2018 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Anlässlich der Offenlage der o. g. Flächennutzungsplanänderung verweisen wir auf unsere früheren Stellungnahmen (Az. 2511 //16-10996 vom 21.12.2016 (Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanänderung), Az. 2511 // 17-10348 vom 09.11.2017 (Bebauungsplanverfahren)) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich. Den Anregungen aus früheren Stellungnahmen wurde entsprochen bzw. die Hinweise entsprechend beachtet.
7b.	Regierungspräsidium Freiburg Ansprechpartner: Frau Koschel (0761/208-3046) 09.11.2017 Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren	A Allgemeine Angaben Ihr Schreiben vom 13.10.2017 Anhörungsfrist 20.11.2017 B Stellungnahme Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 21.12.2016 (Az. 2511 //16-10996) sowie die Ziffern C.3 u. C.4 des Textteiles zum Be-	Die Anregungen aus der früheren Stellungnahme wurden beachtet.

		<i>bauungsplan (Stand 22.09.2017) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</i> <i>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten bzw. in den Auszügen daraus enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i>	<i>Die Ziffern C.3 und C.4 (Stand 22.09.2017) bleiben unverändert im Textteil erhalten.</i> <i>Kenntnisnahme</i>
7c	Regierungspräsidium Freiburg Ansprechpartner: Frau Rupf (0761/208-3052) 21.12.2016 Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP- und Bebauungsplanverfahren	A Allgemeine Angaben Ihr Schreiben vom 09.11.2016 Anhörungsfrist 19.12.2016 B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten stehen im Plangebiet die Gesteine der Posidonienschiefer-Formation sowie der Amaltheenton-Formation an. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitte-	--- ---

	<i>rungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</i> <i>In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.</i> Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i> Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i> Grundwasser <i>Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ölschiefergesteine betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen können.</i> Bergbau <i>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</i>	<i>Ein Bodengutachten wurde von der Gemeinde in Auftrag gegeben und liegt vor (Textliche Festsetzungen Teil C ,HINWEISE').</i> <i>Kenntnisnahme.</i> --- --- --- <i>Kenntnisnahmen. Es wird ein entsprechender Hinweis gegeben in den textlichen Festsetzungen unter Punkt C ,Hinweise'.</i> ---
--	---	---

		Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i> Allgemeine Hinweise <i>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.</i> <i>Des Weiteren 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.</i>	--- <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Ansprechpartner: Günter Mayer (07161/1009-111) 21.06.2018	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: Im Planbereich 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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Kenntnisnahme Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien bleiben weiterhin gewährleistet. Kenntnisnahme.
9.	Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Aalen mit den Gemeinden Essingen und Hüttlingen Ansprechpartner:	Für die Beteiligung am Verfahren möchte ich mich bedanken. Die Stadt Aalen gibt- auch als fachtechnische Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Aalen-Essingen-Hüttlingen - folgende Stellungnahme	Die Stellungnahme bemängelt, dass der erforderliche Bedarf für Wohnbauflä-

	Alexander Krämer (07361/52-1558) 25.06.2018	ab: Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus Sicht der Verwaltungsgemeinschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Beim Bauflächenbedarfsnachweis (Anlage 2) erfolgt jedoch nur eine verbalar-gumentative Begründung, warum bei der Bevölkerungsvorausberechnung der obere Rand des Entwicklungskorridors angesetzt wird. Für andere Ge-meinden im Ostalbkreis wird bei Flächennutzungsplanfortschreibungen eine begründete Quantifizierung des Mehrbedarfs an Wohnbauland gefor-dert, der über die Hauptvariante des Statistischen Landesamtes hinaus-geht. Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Gemeinden erwarten wir eine ent-sprechende Ergänzung im Bauflächenbedarfsnachweis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Alexander Krämer (0736152-1558) gerne zur Verfügung.	chen nicht eindeutig nachgewiesen wurde. Aufgrund dieser Stellungnahme und der Stellungnahmen der Raumord-nung (Regierungspräsidium Stuttgart und Regionalverband) werden die Flä-chen, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ hinausge-hen, zurückgenommen. Für das Verfahren zur 9. FNP-Änderung werden daher keine neuen geplanten Bauflächen dargestellt, es wird lediglich eine Berichtigung vorgenommen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ (rechtsverbindlich seit 21.06.2019) wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Vorderes Hardt, 3. Änderung“ (rechtsverbindlich seit 16.08.2024) steht in funktionalem Zu-sammenhang zum Bebauungsplan „Im Hardt“ (Regenrückhaltung). Diese Flä-chen werden ebenfalls in die 9. FNP-Änderung miteinbezogen und als be-stehende öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Regenrückhaltung“ und die festgesetzten privaten Grünflä-chen als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Eine Änderung /Korrektur des Bauflä-chenbedarfsnachweises ist daher nicht erforderlich. Kenntnisnahme
--	--	---	--

10.	Abwasserzweckverband Lauter-Rems Ansprechpartner: Christof Gaugler (07322/9621-30) 04.07.2018	Wir haben aus Sicht des AZVs keine Einwände zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans „Im Hardt“. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	--- Kenntnisnahme
11.	Regierungspräsidium Stuttgart Ansprechpartner: Josephine Kerkhoff (0711/904-12133) 05.07.2018	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus raumordnerischer Sicht derzeit noch Bedenken. I. Die Ausführungen zum Bauflächenbedarf in Anlage 2 vom 12.10.2017 sind bislang nicht ausreichend, um die geplante Flächenausweisung von rd. 6,6 ha nachvollziehbar zu begründen.	Zu I.: Die Stellungnahmen der Raumordnungsbehörde bemängelt, dass der erforderliche Bedarf für Wohnbauflächen nicht eindeutig nachgewiesen werden kann bzw. dass ein Flächentausch mit vorhandenen Potenzialfläche vorgenommen werden sollte. Da ein Flächentausch für die Gemeinde Mögglingen weiterhin keine Option ist, werden die Flächen, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ hinausgehen, zurückgenommen. Für das Verfahren zur 9. FNP-Änderung werden daher keine neuen, geplanten Bauflächen dargestellt, es wird lediglich eine Berichtigung vorgenommen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ (rechtsverbindlich seit 21.06.2019) wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt.

	Noch Regierungspräsidium Stuttgart	a. Zur Darlegung des Bedarfs an Wohnbauflächen werden die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnen zur Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfes vom 15.02.2017 herangezogen. Dabei wird für die Ermittlung des Einwohnerstandes zum Zeitpunkt der Planaufstellung wie auch im Zieljahr 2030 der <u>obere Korridorrand</u> des vom Statistischen Landesamt ausgewiesenen Entwicklungskorridors verwendet. Während die ÖPNV-Anbindung, die Steigerung der Wohnqualität durch die Ortsumfahrung und der Ortskernsanierung sowie die touristische Erschließung durchaus für eine allgemeine positive Bevölkerungsentwicklung sprechen, erscheint der Sprung auf den oberen Korridorrand jedoch zu weitgehend und vermag die spezifische Situation Mögglingens nicht überzeugend darzustellen. Dies insbesondere deshalb, da die auf Seite 4 abgebildete Einwohnerentwicklung Mögglingens von 2015 bis Mitte 2017 keine Entwicklung entsprechend des oberen Korridorrandes darstellt. Die tatsächliche Einwohnerzahl lag laut Unterlagen Mitte 2017 bei 4.323 Einwohnern und hätte nach dem oberen Korridorrand bei 4.404 Einwohnern liegen sollen. Es wird daher angeregt, den Bedarf anhand der Hauptvariante unter Addition eines Mehrbedarfs auf Grund regionaler oder kommunaler Besonderheiten darzustellen und entsprechend nachvollziehbar zu begründen. Ferner wird empfohlen bei der Ermittlung der EZ1 die aktuellste faktische Einwohnerzahl Mögglingens mit 4.323 (Stand 30.06.2017, so die Begründung auf Seite 4) zu Grunde zu legen. Entsprechend ist der Singularisie-	Der Bebauungsplan „Vorderes Hardt, 3. Änderung“ (rechtsverbindlich seit 16.08.2024) steht in funktionalem Zusammenhang zum Bebauungsplan „Im Hardt“ (Regenrückhaltung). Diese Flächen werden ebenfalls in die 9. FNP-Änderung miteinbezogen und als bestehende öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Regenrückhaltung“ und die festgesetzten privaten Grünflächen als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Da im Flächennutzungsplan keine neuen Bauflächen geplant und dargestellt werden (siehe oben), ist eine Änderung/ Korrektur des Bauflächenbedarfsnachweises nicht erforderlich.
--	---	--	---

rungseffekt bei der Berechnung bis zum Zieljahr 2030 für rd. 12,5 Jahre zu veranschlagen.

Bei Zugrundelegung obiger Hinweise ergibt sich für die Gemeinde Mögglingen rechnerisch ein absoluter Bedarf von 0,32 ha.

$$\text{EZ 1: } 4.323 \times 0,3 \times 12,5 \text{ Jahre} / 100 = 162,1$$

$$\text{EZ2: } 4.432 - 4.323 = 109,0$$

$$\text{EZ: } 271,1$$

Relativer Bedarf: 271,1 / 45 EW/ha **rd. 6,02 ha**

Absoluter Bedarf: 6,02 ha - 5,7 ha **0,32 ha**

(1,1 ha Baulücken/
4,6 ha Flächenpotentiale)

b. Als örtliche Besonderheiten können beispielsweise die 32 Rückmeldungen mit konkretem Bauinteresse aus der jüngsten Abfragen von August 2017 genannt werden. Bislang wird hierzu aber nicht ausgeführt, mit welcher Ansiedlungsquote dabei gerechnet werden kann. Dafür kommt es auf die Aktualität der Anfragen und weitere der Kommune vorliegende Anhaltspunkte wie beispielsweise Erfahrungswerte an. Bei Annahme einer 50 %igen Ansiedlungsquote der 32 Bauinteressen im Plangebiet errechnet sich ein Bedarf von 0,78 ha.

$$\begin{aligned} (32 \text{ Bauinteressenten} / 2) \times 2,2 \text{ (Belegungsdichte)} &= 35,2 \\ 35,2 / 45 \text{ EW/ha} &= \mathbf{0,78 \text{ ha}} \end{aligned}$$

Des Weiteren kann der schnelle Verkauf mit zügiger Bebauung¹ der zuletzt erschlossenen 33 Bauplätze im Baugebiet "Salzstraße West" sowie der Wanderungsüberschuss von mehr als 4 Personen je 1000 Einwohnern aufgeführt werden.

Da im Flächennutzungsplan keine neuen Bauflächen geplant und dargestellt werden (siehe oben), ist eine Änderung/ Korrektur des Bauflächenbedarfsnachweises nicht erforderlich.

¹ Allein der Verkauf ist kein Beleg dafür, dass die Baufläche zur Bedarfsdeckung erforderlich ist.

	Noch Regierungspräsidium Stuttgart	Erforderlich ist, die örtlichen Besonderheiten in ha zu quantifizieren und die Unterlagen dahingehend auszuarbeiten. Dabei können grundsätzlich auch weitere Flächen unter dem Gesichtspunkt der Vorsorge in einem angemessenen Umfang bereitgestellt werden. Allerdings ist eine Planung, die sich auf einen eher allgemeinen Bauvorrat stützt, um einen eventuellen langfristigen Bedarf zu decken, nicht geeignet, den gesetzlichen Vorgaben nach § 1 Abs. 3 BauGB nachzukommen. c. In den letzten Jahren hat eine Auseinandersetzung mit den vorhandenen <u>Flächenpotenzialen und Baulücken</u> stattgefunden. In den Unterlagen werden die einzelnen Flächen bezüglich ihrer Nutzbarmachung/ Verfügbarkeit untersucht und anschaulich aufgelistet. Im Bereich der Innenentwicklung konnten in den letzten Jahren durch Umnutzung einige Wohneinheiten geschaffen werden. Baulücken bestehen aber weiterhin in einem Umfang von rd. 1,1 ha. Auch bestehen rd. 4,61 ha an Flächenpotentialen in rechtskräftigen Flächennutzungsplänen. Um den umfangreichen Potentialen zu begegnen, die vorrangig einer Nutzung zuzuführen sind, regen wir ausdrücklich einen Flächentausch an, wobei auf die Vergleichbarkeit der Flächen in Größe und Qualität zu achten ist (vgl. dazu Hinweise Punkt 3.2). Insoweit weisen wir darauf hin, dass die Genehmigungsbehörde an die Hinweise gebunden ist und diese nur dann erteilt werden kann, wenn der Bedarf ausreichend nachvollziehbar hergeleitet wurde. II. Das Plangebiet liegt in einem schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Ostwürttemberg. Diesem ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ausreichend Rechnung zu tragen. III. Zudem bitten wir darzulegen, ob die Verfügbarkeit der Planfläche mittlerweile gewährleistet ist. Auf Seite 18 der Begründung wird zum Bebauungsplan "Im Hardt" ausgeführt, dass sich die Fläche von rd. 3,84 ha, welche zunächst realisiert werden soll, bereits weitestgehend im Eigentum der Gemeinde befindet. Laut Ihrem Abwägungsvorschlag zu unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sollte der Erwerb der übrigen Flächen im ersten Halbjahr 2017 erfolgen. Ob dies	Da im Flächennutzungsplan keine neuen Bauflächen geplant und dargestellt werden (siehe oben), ist eine Änderung/ Korrektur des Bauflächenbedarfsnachweises nicht erforderlich. Ein Flächentausch wurde aktuell nochmal geprüft und ist für die Gemeinde Mögglingen weiterhin keine Option. Kenntnisnahme. Da keine neuen Bauflächen in die 9. FNP-Änderung aufgenommen werden, sind keine Änderungen oder Ergänzungen erforderlich. Die Eigentumsverhältnisse für das Baugebiet „Im Hardt“ sind geklärt. Das Baugebiet ist zum großen Teil bebaut.
--	---	--	--

		bereits erfolgt bzw. absehbar ist, ist bislang nicht vorgetragen. Angeichts der vorhandenen Flächenreserven sollte bei künftigen Ausweisungen die Umsetzbarkeit der Flächen in der Planung beachtet werden.	Kenntnisnahme.
	Noch Regierungspräsidium Stuttgart	Denkmalpflege Abteilung 8 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, EMail: imke.ritzmann@rps.bwl.de. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Das Landratsamt erhält eine Mehrfertigung unserer Stellungnahme.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form zugesandt. Kenntnisnahme.
12a	Landratsamt Ostalbkreis Ansprechpartner: Bernd Schmid (07361/503-1361) 05.07.2018	Zu o. g. Flächennutzungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind: <u>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</u> <u>Gewerbeaufsicht</u> (Herr Gaugele, Tel. 07361 503-1188) Gegen die Änderung des FNP im Bereich des BBP "Im Hardt" bestehen von Seiten der Gewerbeaufsicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum BBP "Im Hardt" wird verwiesen.	Kenntnisnahme. Den Anregungen wurde entsprochen bzw. die Hinweise entsprechend be-

		Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier nicht vorgebracht.	achtet. Kenntnisnahme.
		<u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 56 7 -3425) Der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft stimmt dem o. g. Vorhaben zu. Es gibt keine Anregungen und Hinweise, die über die Stellungnahmen zum Bebauungsplan "Im Hardt" hinausgehen.	Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde herbeigeführt.
		<u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Herr Reiss, Tel. 07961 9059-3630) Zu o. a. Vorhaben wurde im Vorfeld bereits mit 19.12.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Mittlerweile liegt nun die konkretere Planung vor. Aus dieser Planung heraus ist ersichtlich, dass die erforderlichen Emissionschutzabstände eingehalten werden. Der erforderliche Eingriffsausgleich kann nicht insgesamt im Planungsgebiet abgedeckt werden, weshalb externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Hier sollen zwei Gewässerrenaturierungen durchgeführt werden, die insgesamt den erforderlichen Eingriff ausgleichen. Daher werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen extern des Planungsgebietes hierfür beansprucht. Aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft bestehen nunmehr gegen das o. a. Planungsvorhaben keine Bedenken.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich.
		<u>Geschäftsbereich Naturschutz</u> (Herr Hügler, Tel. 07361 503-1872) Gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die kritische Beurteilung der Berechnung des Bauflächenbedarfs wurde bereits in den Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan "Im Hardt" und zur 9. Flächennutzungsplanänderung vom	Kenntnisnahme. Es wird bemängelt, dass der erforderliche Bedarf für Wohnbauflächen nicht eindeutig nachgewiesen wurde. Auf-

	29.11.2017 und 19.12.2016 hingewiesen. In dem vorgelegten Abwägungsvorschlag der Verwaltung (Stand 10.03.2017) wird auf die nochmalige Überprüfung und Ergänzung verwiesen, die allerdings noch nicht vorliegt. Auf die vorgenannten Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 29.11.2017 und 19.12.2016 wird verwiesen. Die Umweltbelange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens "Im Hardt" behandelt.	grund dieser Stellungnahme und die Stellungnahmen der Raumordnung werden die Flächen, die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ hinausgehen, zurückgenommen. Für das Verfahren zur 9. FNP-Änderung werden daher keine neuen geplanten Bauflächen dargestellt, es wird lediglich eine Berichtigung vorgenommen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ (rechtsverbindlich seit 21.06.2019) wird als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Vorderes Hardt, 3. Änderung“ (rechtsverbindlich seit 16.08.2024) steht in funktionalem Zusammenhang zum Bebauungsplan „Im Hardt“ (Regenrückhaltung). Diese Flächen werden ebenfalls in die 9. FNP-Änderung miteinbezogen und als bestehende öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Regenrückhaltung“ und die festgesetzten privaten Grünflächen als bestehende Wohnbauflächen dargestellt. Da im Flächennutzungsplan keine neuen Bauflächen geplant und dargestellt werden, ist eine Änderung/ Korrektur des Bauflächenbedarfsnachweises nicht erforderlich. Kenntnisnahme.
--	--	--

		Von den Geschäftsbereichen <u>Straßenbau</u> , <u>Gesundheit</u> , <u>Geoinformation und Landentwicklung</u> , <u>Straßenverkehr</u> sowie <u>Wald und Forstwirtschaft</u> werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.	Kenntnisnahme, es sind keine Änderungen erforderlich.
12b	Landratsamt Ostalbkreis Ansprechpartner: Johannes Scheuermann (07361/503-1361) 17.11.2017 Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren	<i>Zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</i> <u>Geschäftsbereich Wasserwirtschaft</u> (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425) <u>Abwasserbeseitigung</u> Mit der Entwässerung im Trennsystem, der Regenwasserbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers mit anschließender Pufferung vor der Einleitung in den relativ schwachen und somit empfindlichen Vorfluter lässt sich die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung herstellen. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Eine frühzeitige Abstimmung der Planung wird empfohlen. <u>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz</u> Fachtechnische Zustimmung. Zur Erfassung von wild abfließendem Hangwasser bei Starkniederschlägen ist an der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Muldengraben vorgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass dieser gemäß den Planunterlagen von Stadtlandingenieure vom 27.6 .2017 dimensioniert wird. <u>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete</u> Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. <u>Altlasten und Bodenschutz</u> Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im UMWELTBERICHT mit 114.806	<u>GB Wasserwirtschaft</u> Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird herbeigeführt. Im Juni 2017 erfolgte eine frühzeitige Abstimmung des zur Ausführung kommenden Entwässerungssystems mit der unteren Wasserbehörde (siehe Aktenvermerk vom 02.06.2017). Die am 27.06.2017 vorab per E-Mail übermittelten Planunterlagen werden entsprechend im Wasserrechtsgesuch berücksichtigt. ---

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnatur-schutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde (Herr Knitz) abgestimmt werden. <u>Geschäftsbereich Landwirtschaft</u> (Herr Reiss, Tel. 07961 9059-3630) Zu o. a. Vorhaben wurde im Vorfeld bereits mit 19.12.2016 eine Stellungnahme abgegeben. Mittlerweile liegt nun die konkretere Planung vor. Aus dieser Planung heraus ist ersichtlich, dass die erforderlichen Emissionsschutzabstände eingehalten werden. Der erforderliche Eingriffsausgleich kann nicht insgesamt im Planungsgebiet abgedeckt werden, weshalb externe Eingriffsausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Hier sollen zwei Gewässerrenaturierungen durchgeführt werden, die insgesamt den erforderlichen Eingriff ausgleichen. Daher werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen extern des Planungsgebietes hierfür beansprucht. Aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft bestehen nunmehr gegen das o. a. Planungsvorhaben keine Bedenken. <u>Geschäftsbereich Straßenverkehr</u> (Herr Lenz, Tel. 07361 503- 1532) Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. <u>Anmerkungen/Hinweise:</u> 1. Zunächst wird auf unsere Stellungnahme vom 14.12.2016 verwiesen.	--- Einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung wurde von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde nicht widersprochen. <u>GB Landwirtschaft</u> Kennntnisnahme. <u>GB Straßenverkehr</u> ---
--	---	---	---

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	2. Im Knotenpunkt Hardtweg/Neue Erschließungsstraße ist im Bebauungsplan das frei zuhaltende Sichtfeld von 30/3/30 m auch grafisch im Bebauungsplan auszuweisen. Dieses Sichtfeld ist von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Stellplätzen usw. frei zu halten bzw. zu gewährleisten. 3. Die vorgesehenen Ringstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,05 m sollten noch um ca. 0,10 m verbreitert werden, so dass eindeutig klar ist, dass Fahrzeuge hier parken dürfen (es sollte sichergestellt werden, dass eine Restfahrbahnbreite von 3,05 m bei einem maximal zulässigen Fahrzeug von 2,55 m entsprechender der Straßenverkehrszulassungsordnung gewährleistet ist). Sollte ein Parken im Zuge dieser Ringstraßen nicht gewünscht werden, so sollte die Fahrbahnbreite maximal 4,75 m betragen, so dass bereits gesetzlich das Parken verboten ist. Von den <u>Geschäftsbereichen Wald und Forstwirtschaft, Geoinformation und Landentwicklung sowie Umwelt und Gewerbeaufsicht, Gesundheit, Straßenbau</u> werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt. Die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz wird so schnell wie möglich nachgereicht.	Das Sichtfeld von 30/3/30 m im Knotenpunkt Hardtweg/Neue Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan ergänzt. Die Angabe von 5,05 m Straßenbreite stellt die Brutto-Straßenfläche dar. Abzüglich der nicht zur Fahrbahn zählenden Bordsteine von jeweils 0,15 m, ist eine Fahrbahnbreite von 4,75 m festgesetzt. Dementsprechend ist das Parken gesetzlich verboten. Kenntnisnahme
12c.	Landratsamt Ostalbkreis Ansprechpartner: Johannes Scheuermann (07361/503-1361) 29.11.2017 Im Rahmen der Entwurfsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren	Im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 17.11.2017 teilen wir abschließend nachstehende Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mit: <u>Geschäftsbereich Naturschutz</u> (Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369) <u>1. Bauflächenbedarfsnachweis</u> Bzgl. des Bauflächenbedarfsnachweises wird auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2016 zum Bebauungsplan-Vorentwurf verwiesen.	Für die Gemeinde Mögglingen wird mittel- bis langfristig ein weiterer Bedarf an Wohnbaufläche gesehen. Daher sollen die vorhandenen Potentialflächen im Flächennutzungsplan verbleiben. Die

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<u>2. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> Die vorgelegte Eingriffsermittlung (Anhang 2 zum Umweltbericht) wird akzeptiert, obwohl die Bewertung der geplanten Baumpflanzungen aus naturschutzfachlicher Sicht sehr optimistisch erscheint (hierzu verweisen wir auf erneut auf unsere Begründung in der Stellungnahme vom 20.12.2016). Die untere Naturschutzbehörde behält sich vor, nach weitgehender Fertigstellung der Wohnbebauung den Vollzug der Baumpflanzungen zu überprüfen.	Berechnung des Bedarfes nach Vorgabe der ‚Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise‘ ergeben bei Berechnung nach der Hauptvariante 2,38 ha zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf und bei Berechnung mit dem oberen Rand des Entwicklungskorridores 8,82 ha zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf (nach Abzug der Potentialflächen). Ein erhöhter Bedarf kann für Mögglingen begründet werden. Dieser liegt zwischen dem errechneten zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf von 2,38 ha (Hauptvariante) und 8,82 ha (oberer Rand). In der 9. Änderung des FNP sollen ca. 6,60 ha neue Wohnbauflächen dargestellt werden. Diese Größenordnung liegt innerhalb dieses Bereiches, der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf am oberen Rand des Entwicklungskorridores wird nicht voll ausgeschöpft. Ein Flächentausch ist daher nicht vorgesehen. Kenntnisnahme. Im Umweltbericht Kap. 3.0 wird unter ‚Maßnahmen der Überwachung‘ darauf
--	---	---	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>fen und ggfs. die Gemeinde an die Durchsetzung der festgesetzten Pflanzgebote zu erinnern.</i> <i>Damit sich auf der ökologischen Ausgleichsfläche am nördlichen Rand des Bebauungsplans (PFG 2) tatsächlich der Biotoptyp "artenreiche Fettwiese" entwickeln kann, darf die erste Mahd frühestens am 15.6. erfolgen.</i> <i>Planintern verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von ca. 350.000 Ökopunkten, das durch externe Maßnahmen an Gewässern (Anhang 4 zum Umweltbericht) ausgeglichen werden soll.</i> <i>Allerdings wurden beide Kompensationsmaßnahmen noch nicht bzw. nicht ausreichend mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</i> <i>Zu Maßnahme 3 ("Entfernung einer Sohlschwelle in der Rems im Bereich der Brücke B29/ EDEKA") haben wir bereits unsere Zustimmung signalisiert. Die Bewertung der Maßnahme ist dagegen noch konkret abzustimmen. 46.000 € für die Entfernung der verhältnismäßig kleinen Sohlschwelle und den Neubau der Rampe erscheinen doch sehr großzügig angesetzt. Eine detailliertere Berechnung der Gesamtkosten bzw. der anrechenbaren Herstellungskosten ist uns noch vorzulegen.</i> <i>Maßnahme 5 („Umbau eines Absturzes an der Mündung Lauter/Rems") ist aus unserer Sicht zwar umsetzbar, der ökologische Effekt allerdings gering,</i>	<i>hingewiesen, dass der Gemeinde die Überwachung der Durchsetzung bzw. Ausführung der Maßnahmen obliegt.</i> <i>In den textlichen Festsetzungen wird unter Punkt 7.3.3 für das Pflanzgebot pfg2 folgendes ergänzt: „Die erste Mahd darf erst ab dem 15.06. erfolgen“.</i> <i>Aus Zeitgründen hat keine ausreichende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde stattgefunden. Vor Umsetzung der Maßnahmen bzw. zur endgültigen Abrechnung der Maßnahmen und Gegenüberstellung der erzielten Ökopunkte wird eine entsprechende Abstimmung erfolgen.</i> <i>Die Angaben zu den Herstellungskosten sind erste Schätzungen. Die abschließende Berechnung der Höhe der Ökopunkte kann erst nach Maßnahmenumsetzung und nach den tatsächlich angefallenen Kosten bestimmt werden. Dies wird dann der unteren Naturschutzbehörde vorgelegt und entsprechend abgestimmt.</i>
--	---	---	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	nachdem die Lauter nur wenig oberhalb der Mündung in ein kanalisiertes Bachbett übergeht, dann ca. 150 m oberhalb der Mündung in einer Verdolung verschwindet und im wesentlichen die nächsten 500 m nicht mehr an der Oberfläche erscheint. Die ökologische Aufwertung der Lauter ist daher nur sehr begrenzt. Der in der Ökokontoverordnung erwähnte Umrechnungsfaktor 1 € = 4 ÖP für die Bewertung punktueller Ökokontomaßnahmen kann hierbei nicht angewandt werden, da der Maßnahme die große Flächenwirkung fehlt. Der erzielbare ökologische Aufwertungsgewinn steht nicht in einem adäquaten Verhältnis zu den dargestellten Gesamtkosten dieser Maßnahme. Folglich sollte auf Maßnahme 5 verzichtet und weitere adäquate Kompensationsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Die <u>Naturschutzbeauftragte</u> regt zusätzlich Dachbegrünungen an. <u>3. Artenschutz</u> Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt (Anhang 3 zum Umweltbericht). Dem Ergebnis kann zugestimmt werden. Bei Einhaltung der Zeitvorgaben für den Baubeginn und Abschluss der Bodenarbeiten zwischen dem 01.10. und 28./29.02. werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.	An der Maßnahme 5 wird weiterhin festgehalten. Sofern andere geeignete Maßnahmen generiert werden können, erfolgt entsprechend eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Bis zum Beginn der Bauarbeiten für das geplante Wohngebiet „Im Hardt“ ist noch Zeit zur endgültigen Abstimmung bzgl. der Ausgleichsmaßnahmen. In diesem Zusammenhang kann für die Maßnahme 5 auch der Umrechnungsfaktor von Euro zu Ökopunkten festgelegt werden. Auf die Möglichkeit der Dachbegrünung wird im Einzelnen nicht eingegangen, sie ist aber in jedem Fall zulässig, auch wenn dies in den textlichen Festsetzungen nicht explizit erwähnt ist. Ein generelles Vorschreiben von Dachbegrünung ist nicht vorgesehen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen (Tötung von Nestlingen der Schafstelze), ist die zeitliche Begrenzung der Bodenarbeiten erforderlich. Bei Baubeginn nach dem 28./29. Februar werden entsprechende
--	---	---	---

			<i>Vergrämnungsmaßnahmen durchgeführt sowie eine weitere Kontrolle auf Bodennester der Schafstelze vor Beginn der Erdarbeiten.</i>
12d	<i>Landratsamt Ostalbkreis</i> <i>Ansprechpartner:</i> <i>Johannes Scheuermann</i> <i>(07361/503-1361)</i> <i>19.12.2016</i> <i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum FNP- und Bebauungsplanverfahren</i>	<i>Zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:</i> <i>Geschäftsbereich Geoinformation und Landentwicklung</i> <i>(Herr Efinger, Tel. 07961 81 -438)</i> <i>Zu der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine Bedenken.</i> <i>Von Seiten der Flurneuordnungsbehörde ist vorgesehen, die Flächen des Bebauungsplans "Im Hardt" aus dem Flurneuordnungsverfahren Mögglingen (B29) auszuschließen.</i> <i>Der Ausschluss kann aus vermessungstechnischen Gründen jedoch erst nach Zerlegung der zum Teil betroffenen Flurstücke erfolgen.</i> <i>Wir bitten um zusätzliche Zerlegung der Wegflurstücke Nr. 2232 und 1874 entlang der Bebauungsplangrenze, damit der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vollständig aus dem Verfahrensgebiet der Flurneuordnung "Mögglingen (B29)" ausgeschlossen werden kann.</i> <i>Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht</i> <i>Gewerbeaufsicht</i> <i>(Frau Seifert, Tel. 07361 503-1188)</i> <i>"Im Hardt"</i> <i>Quer über das Plangebiet verlaufen zwei Freileitungen der EnBW ODR. Vor-</i>	<i>GB Geoinformation u. Landentwicklung</i> <i>---</i> <i>Die Flächen des Bebauungsplans "Im Hardt" werden aus dem Flurneuordnungsverfahren Mögglingen (B29) ausgeschlossen.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Wird beachtet.</i> <i>GB Umwelt und Gewerbeaufsicht</i> <i>Es ist vorgesehen die Freileitungen im</i>

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	sorglich weisen wir darauf hin, dass bei Freileitungen unter 110 kV laut § 3 der 26. BImSchV ein mindestens 5,00 m breiter Streifen vom ruhenden äußeren Leiter einzuhalten ist. Im Umweltbericht fehlen Aussagen zur zunehmenden Lärmsituation im Hardtweg sowie in der Steinstraße. Nachrichtlich: Durch zunehmenden Einsatz von Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen u. ä. hat in den letzten Jahren die Lärmproblematik in Wohngebieten zugenommen. Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichteten Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu (sollten??) dauerhaft nicht überschritten werden. Geschäftsbereich Wasserwirtschaft (Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425) Abwasserbeseitigung Das Plangebiet ist nicht im Gebietseinteilungsplan des aktuellen Allgemeinen Kanalisationsplans enthalten. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist daher noch unter Beachtung der Elemente der naturverträglichen	Plangebiet als Erdkabel zu verlegen. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Hardt“ wird für den westlichen Bereich des Plangebietes entwickelt. Die Führung des neu geplanten Erdkabels ist in der öffentlichen Grünfläche bzw. öffentlichen Straßen- und Wegefläche vorgesehen. Die entsprechenden Schutzstreifen werden in jedem Fall eingehalten. Eine Abschätzung der Erhöhung der Lärmbelastung im Umfeld des geplanten Wohngebietes wurde durchgeführt. Es erfolgt nur eine unwesentliche Erhöhung, die keine weiteren Schutzmaßnahmen bedingt. Wird im Textteil unter den Hinweisen aufgeführt. GB Wasserwirtschaft Der Allgemeine Kanalisationsplan stammt aus dem Jahr 2011. In einer Ergänzungskonzeption im Jahr 2015
--	---	--	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>Regenwasserbewirtschaftung nachzuweisen.</i> <i>Ein reines Trennsystem allein in Verbindung mit einer Regenwasserrückhaltung kann die stofflichen Anforderungen an die Regenwasserbehandlung nicht erfüllen, zumal es sich um schwache Vorfluter handelt. Das modifizierte Mischsystem wäre aus fachtechnischer Sicht anzustreben, alternativ Trennsysteme mit Regenklärbecken mit Abwirtschaftung, Abwasserweichen oder dgl. zu untersuchen. Eine frühzeitige Abstimmung des zur Ausführung kommenden Entwässerungssystems mit der unteren Wasserbehörde wird empfohlen.</i> <i>Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.</i> <i>Das Plangebiet grenzt an eine Hanglage. Es ist von dort mit wild abfließendem Hangwasser bei Starkregen zu rechnen. Vorsorgend sind deshalb bei der Bauleitplanung die Gefahren und Risiken bei Starkniederschlägen zu berücksichtigen und ggf. Gegenmaßnahmen vorzusehen. Hilfestellung gibt hier bei der Leitfaden „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ (http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/261161/).</i> <i>Der Graben an der nördlichen Grenze des Plangebiets dient nach Rücksprache mit dem Planungsbüro der Ableitung von wild abfließendem Hangwasser. Die Auslegung/ Dimensionierung des Grabens ist mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</i> <i>Für eine Einleitung des Wassers in eine Vorflut (Steinenbach) ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</i>	<i>erfolgten durch das Ingenieurbüro Baurle & Partner weitere Untersuchungen mit der Empfehlung zum Trennsystem. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.</i> <i>Im Juni 2017 erfolgte eine frühzeitige Abstimmung des zur Ausführung kommenden Entwässerungssystems mit der unteren Wasserbehörde. Weitere Details werden im Rahmen der Zusammenstellung der Unterlagen für das Wasserrechtsgesuch besprochen, falls erforderlich.</i> <i>Kenntnisnahme.</i> <i>Die Auslegung/ Dimensionierung der Ableitung des Hangwassers wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</i> <i>Kenntnisnahme.</i>
--	---	--	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>Die Funktion und damit auch die regelmäßige Unterhaltung dieses Grabens ist wichtig. Deshalb empfehlen wir, dass dieser Graben auf öffentlichem Grund erstellt wird. Dadurch wäre auch die Verantwortlichkeit klar geregelt.</i> <i>Im vorliegenden Entwurf hat der Entwässerungsgraben „Lücken“. z.B. Überfahrten oder der Spielplatzbereich. Der Graben sollte durchgehend sein, um örtlich das Eindringen von Hangwasser in das Plangebiet zu verhindern. Überfahrten könnten z.B. als Furt ausgeführt werden oder ggf. mit einem Wall versehen werden, der das Wasser wieder zum Graben ableitet.</i> <i>Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete Dem Bebauungsplan wird fachtechnisch zugestimmt. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</i> <i>Altlasten und Bodenschutz Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Der Verlust des Schutzguts Boden wurde im UMWELTBERICHT mit 149.689 ÖP bilanziert. Die vom Fachplaner aufgestellte Bilanzierung ist nachvollziehbar und plausibel. Eine Berücksichtigung des bodenschutzrechtlichen Eingriffs im Rahmen einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung ist möglich und muss daher mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</i> <i>Geschäftsbereich Landwirtschaft (Herr Reiß, Tel. 07961 9059-3630) Das o. a. Vorhaben soll künftig zusätzliche Wohnbaufläche im Anschluss an die am nördlichen Ortsrand von Mögglingen bestehende Wohnbebauung schaffen. Vorgesehen ist hier eine als Dauergrünland bewirtschaftete Fläche, die in der Flurbilanz Baden-Württemberg in der Wirtschaftsfunktionenkarte aktuell als Grenzflur und in der Flächenbilanzkarte als Vorrangflur</i>	<i>Im Bebauungsplan-Entwurf wird der Graben auf öffentlichen Grund vorgesehen.</i> <i>Die „Lücken“ werden im Rahmen der Entwurfsplanung geschlossen, so dass das Außengebietswasser vollständig abgefangen werden kann.</i> --- --- <i>Einer gesamtnaturschutzrechtlichen Betrachtung wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde nicht widersprochen.</i> GB Landwirtschaft
--	---	--	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>Stufe 2 ausgewiesen ist.</i> <i>Das überplante Wohngebiet befindet sich nach hier vorliegendem Kenntnisstand im rechtlichen Geltungsbereich der laufenden Flurneuordnung Mögglingen. Überplant werden soll eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Landwirtschaftsfläche mit ca. 6,6 ha Umfang, die überwiegend als Dauergrünland genutzt wird. Durch die laufende Flurneuordnung verbessert sich künftig die aktuelle Einstufung in der Flurbilanz um eine Stufe. Es kann daher insgesamt die Vorrangflur Stufe 2 für die Wertigkeit der betroffenen Flächen herangezogen werden.</i> <i>Der überwiegende Teil der überplanten Flächen gehört zur Kleinried GbR, die nördlich des o. a. Vorhabens im Außenbereich eine landwirtschaftliche Hofstelle betreibt. Inhaber dieser Kleinried GbR sind Frau Doris Ehmann und Herr Albert Lang. Die von der Kleinried GbR bewirtschafteten Flächen gehören - nach hier vorliegendem Kenntnisstand – ausschließlich Herrn Albert Lang.</i> <i>Bei der hier vorliegenden Planung entsteht laut vorliegenden Unterlagen ein Eingriffs-Ausgleichsbilanzdefizit von ca. 550.000 Ökopunkten. Konkrete Ausgleichsmaßnahmen werden nicht vorgelegt, sollen aber im Außenbereich erbracht werden. Daher kann die Auswirkung auf die bestehende landwirtschaftliche Struktur zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Aufgrund der insgesamt vorgesehenen Flächeninanspruchnahme, der Wertigkeit der betroffenen Böden und der nicht abschätzbaren Auswirkungen der- bisher nicht konkret benannten - erforderlichen Eingriffsausgleichsmaßnahmen bestehen aus Sicht des Geschäftsbereiches Landwirtschaft gegen hier vorliegende Planung grundsätzliche Bedenken.</i> <i>Nach Vorlage der erforderlichen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen, die insgesamt extern realisiert werden sollen, wird eine abschließende Stellungnahme seitens des Geschäftsbereiches Landwirtschaft hierzu erfolgen. Im übrigen wird gebeten, vom Geschäftsbereich Flurneuordnung zu o. a. Planungsverfahren eine Stellungnahme anzufordern.</i>	<i>Von Seiten der Flurneuordnungsbehörde ist vorgesehen, die Flächen des Bebauungsplans "Im Hardt" aus dem Flurneuordnungsverfahren Mögglingen (B29) auszuschließen (siehe Stellungnahme oben). Es gilt daher die Einstufung in der Flurbilanz.</i> <i>Der Eigentümer hat die besagten Flächen der Gemeinde Mögglingen zum Kauf angeboten und dadurch das Bebauungsplanverfahren angestoßen. Inzwischen wurde der überwiegende Teil der Flächen im Plangebiet von der Gemeinde erworben.</i> <i>Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden im Umweltbericht zum Entwurf ausführlich dargestellt und das Defizit an Ökopunkten in der Eingriffsermittlung (Anhang zum Umweltbericht) quantifiziert. Als Ausgleichsmaßnahmen sind Gewässermaßnahmen vorgesehen ohne zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.</i> <i>Eine Stellungnahme vom Geschäftsbereich Flurneuordnung liegt bereits vor.</i>
--	---	--	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	Über den weiteren Planungsfortgang wird um Unterrichtung gebeten. Geschäftsbereich Straßenverkehr (Herr Lenz, Tel. 07361 503- 1532) Gegen o.g. Bebauungsplan bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Anmerkungen/Hinweise: 1. Aus verkehrsrechtlicher Sicht wäre es wünschenswert, wenn statt der Sackgassen eher eine Ringstraße erfolgen könnte, da dadurch ein Anfahren von Privatgebäuden bei einer erforderlichen Vollsperrung zumindest aus einer Richtung gewährleistet wäre. 2. Die Erschließungsstraße zwischen dem Hardtweg und der Steinstraße könnte als Tempo 30-Zone vorgesehen werden und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen könnten bei entsprechender baulicher Gestaltung als verkehrsberuhigte Wohnbereiche ausgewiesen werden. 3. In der von östlicher in westliche Richtung verlaufende neue Erschließungsstraße wäre zumindest ein einseitiger durch Hochbord abgetrennter Gehweg für die Erhöhung der Verkehrssicherheit der dortigen zu erwartenden Fußgänger, insbesondere der Kinder, wünschenswert. 4. Bei der Ausbaubreite der vorgesehenen Stichstraßen in nördliche bzw. in südliche Richtung sollte eine Breite gewählt werden, welche entweder ein gesetzliches Parkverbot bereits beinhaltet bzw. ein Parken unter Beachtung von § 12 StVO vom Grundsatz her möglich macht. 5. Eventuell vorgesehene Geh- und Radwege, welche mit Verkehrszeichen 240 beschildert werden sollten müssen innerorts eine Mindestbreite von 2,5 m aufweisen, bei erhöhtem Verkehr sollte hier eher eine Breite von mindestens 3 m gewählt werden. 6. Die vorgesehenen Wendehammer sollten ausreichend für den zulässigen Verkehr dimensioniert sein. 7. Zur Sicherstellung des Lichtraumprofils ist vorzusehen, dass Einfriedun-	Wird beachtet. GB Straßenverkehr --- Die Anregungen und Hinweise wurden im Rahmen der Planungen zum B-Plan-Entwurf geprüft und ggf. berücksichtigt. Zu 1.: Es werden Ringstraßen vorgesehen. Zu 2.: Kenntnisnahme. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Derzeit ist seitens der Gemeinde Tempo 30 im gesamten Baugebiet vorgesehen. Zu 3.: es ist ein einseitiger, abgetrennter Gehweg mit einer Breite von 2,25m vorgesehen. Zu 4.: Die Ringstraßen sind mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m geplant, sodass Begegnungsverkehr Pkw/Pkw möglich ist. Das Parken auf der Fahrbahn ist nicht möglich. Die verkehrsrechtlichen Anordnungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Zu 5.: Es ist nur ein Gehweg entlang der Haupteinschließung vorgesehen mit einer Breite von 2,25 m sowie Fußwege
--	---	---	--

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	gen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche (auch Gehweg) einen Abstand von mindestens 0,5 m aufweisen müssen. Des Weiteren sollte zur Sicherstellung des Sichtfelds bei der Ausfahrt aus dem Privatgelände Einfriedungen hin zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie bis 3 m tief in das Baugrundstück nicht höher als 0,8 m zugelassen werden. 8. Bei der Einmündung der Erschließungsstraße in den Hardtweg ist auf ein ausreichendes Sichtfeld von mindestens 30/3/30 m zu achten und dieses sollte im Bebauungsplan auch zeichnerisch so dargestellt und ausgewiesen werden. <i>Geschäftsbereich Naturschutz (Frau Kosak, Tel. 07361 503-1369)</i> 1. Bauflächenbedarfsnachweis Die Berechnung des Bauflächenbedarfs geht von den oberen Werten des prognostizierten Bevölkerungszuwachses bis 2030 aus, d. h. einem Bevölkerungszuwachs von ca. 13 % was absolut 460 Einwohner ausmacht. Begründet wird dies u. a. mit der guten Verkehrsanbindung und Infrastruktur der Gemeinde, mit der massiven Steigerung der Wohnqualität, die mit der neuen OU, der B 29 und der geplanten IKG erreicht werden soll. Ob sich diese Steigerung tatsächlich erreichen lässt, ist zu hinterfragen (im Zeitraum 2000-2015) war ein Bevölkerungszuwachs von 7,3 % zu verzeichnen (im Land dagegen nur 3,4 %). Ob die erwartete Verbesserung der Wohnqualität den Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde nochmals fast verdoppeln kann ist u. E. fraglich.	mit 3,0 m Breite. Zu 6.: hinfällig Zu 7.: Entsprechende Festsetzungen werden im Textteil (Teil C ‚HINWEISE‘) aufgenommen. Im Bereich des 2,25 m breiten Gehweges wird jedoch darauf verzichtet. Die Höhenbeschränkung gilt von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Baugrenze und ist in der Regel 2,5 m tief. Zu 8.: Die entsprechenden Sichtfelder werden in den Plan eingezeichnet. GB Naturschutz Der Wohnbedarf wurde gegenüber dem Vorentwurf nochmal geprüft und ergänzt. Es erfolgte eine Abfrage nach konkretem Bauinteresse bei den auf der Warteliste stehenden Bewerbern. Durch eine abschnittsweise Realisierung wird der Unsicherheit für den zukünftigen Bedarf Rechnung getragen.
--	---	---	---

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	2. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung <i>Die Durchführung der Planung ist mit erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.</i> <i>Das neue Wohngebiet entsteht in recht exponierter Lage am Oberhang und der angrenzenden, flach nach Norden ansteigenden Hochfläche. Die Ausdehnung der Wohnbaufläche auf die Hochfläche wird die Landschaft nachhaltig und deutlich verändern und eine Siedlungsentwicklung einleiten, die aus Sicht des Landschaftsschutzes kritisch gesehen wird. Die Hangkante sollte als natürliche Grenze der Bebauung erhalten werden.</i> <i>Die überplante Fläche wird zu 72 % als Rinderweide genutzt. Durch die relativ extensive Beweidung konnten sich hier ökologisch wertvolle, artenreiche Grünlandflächen entwickeln. Am westlichen und östlichen Rand des Geltungsgebiets sind noch kleinflächige Streuobstbestände vorhanden, wovon insbesondere der östliche, aufgrund des hohen Baumalters, auch artenschutzrechtliche Bedeutung besitzt und laut Grün- und Freiraumkonzept erhalten werden soll.</i> <i>Um den Erhalt dieser Bäume dauerhaft zu gewährleisten, ist mit den Baugrundstücken ein Abstand von mindestens 10 m einzuhalten. Andernfalls besteht erfahrungsgemäß die Gefahr, dass die Streuobstbäume trotz der geplanten Pflanzbindungen wegen vermeintlichen oder tatsächlichen Verkehrssicherungsproblemen oder gefühlten Beeinträchtigungen der Anwohner nicht zu halten sein (Beispiel: Pflanzbindungen im Baugebiet Salzstraße West).</i>	<i>Durch die Bebauung des Oberhangs wird das Landschaftsbild an dieser Stelle verändert. Es besteht jedoch bereits eine Präzedenz durch die Bebauung südlich und westlich des Plangebietes, die hier als Entwicklung nun nur noch zu Ende geführt und arrondiert werden soll. Im Entwurf des Bebauungsplanes ist an der höchsten Stelle innerhalb des Geltungsbereiches eine Grünfläche (Spielplatz) vorgesehen, damit wird dieser Bereich von Bebauung freigehalten. Es wird Höhenbeschränkung für Gebäude festgesetzt. Zudem werden Festsetzung bzgl. einer großzügige Ein- und Durchgrünung des Baugebietes getroffen. Dadurch wird erreicht, dass sich das geplante Baugebiet ins Landschaftsbild einfügt.</i> <i>Die Weide wurde im Rahmen der Eingriffsermittlung (Anhang zu Umweltbericht) bilanziert.</i> <i>Durch den vorliegenden B-Plan-Entwurf ist nur der Obstgarten im Westen am Hardtweg betroffen. Die Bäume werden hier durch Pflanzbindung gesichert und der Obstgarten als private Grünfläche festgesetzt. Der Ostteil ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.</i>
--	---	---	---

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>Die entlang der nördlichen Baugebietsgrenze vorgesehene Eingrünung ist als öffentliche Grünfläche auszuweisen. Als private Grünfläche wird sie nicht plangemäß zu realisieren sein und als mögliche Ausgleichsfläche dann nur bedingt in Frage kommen.</i> <i>Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Tiere/Pflanzen erscheint plausibel und korrekt.</i> <i>Hinsichtlich der Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken ist die Bewertung der Planung allerdings zu optimistisch. Hier ist der verwendete Maximalwert deutlich nach unten zu korrigieren, weil sich die Bäume (so sie überhaupt gepflanzt werden) aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht optimal entwickeln und damit den Zielumfang von 96 cm nur im Ausnahmefall erreichen werden. Zudem werden erfahrungsgemäß auch häufig nichtheimische Baumarten zur Pflanzung verwendet.</i> <i>Auch ohne die o. a. Korrektur wurde ein verbleibendes Kompensationsdefizit in Höhe von fast 550.000 ÖP errechnet (die dargestellten planinternen Gehölz- und Baumpflanzungen sind bereits in die Bilanzierung eingeflossen). Wo und wie dies ausgeglichen werden kann, ist noch nicht erkennbar. Im weiteren Verfahren sind externe Kompensationsmaßnahmen im erforderlichen Umfang festzusetzen.</i> <i>Die Naturschutzbeauftragte regt an, auf die Durchgrünung des Baugebietes Wert zu legen (Ausgleichsmaßnahmen bevorzugt auf den Baugrundstücken) und hinsichtlich dem Erhalt der Vielfältigkeit von Natur und Land-</i>	<i>Im B-Plan-Entwurf wird die Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</i> --- <i>Die Bewertung der auf den Baugrundstücken festgesetzten Bäume erfolgt in Anlehnung an die als Standard vorgegebenen Werte wie sie bereits in vielen Baugebieten auch angewendet wurden. Es wird je ein Baum pro angefangene 300 m² vorgeschrieben (und nicht wie oft üblich ein Baum pro angefangene 200 m², z. B. „Alte Baumschule“), so dass hier auch von einer tatsächlichen Pflanzung des Baumes ausgegangen werden kann. Die Berechnung wird daher so belassen.</i> <i>Im Umweltbericht zum Entwurf des B-Plans werden externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im erforderlichen Umfang festgesetzt. Es handelt sich um Gewässermaßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan an Lauter und Rems in der Ortslage von Mögglingen.</i> <i>Zur Durchgrünung des Baugebietes werden Pflanzbindungen und Pflanzgebote festgesetzt.</i>
--	---	--	---

	Noch Landratsamt Ostalbkreis	<i>schaft Alternativen zur ausschließlichen Bepflanzung in Betracht zu ziehen (z. B. Blumenwiesen, Totholzhaufen, Insekten-/ Bienenunterschlupf, Biotopanlage). Der bestehende Altbaumbestand im Westen und Osten sollte, wie auch das Heckenbiotop, vollständig erhalten bleiben.</i> <i>3. Gesetzlich geschützte Biotope</i> <i>Im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 Abs. 2 BNatSchG geschütztes Biotop. Wie in den Planunterlagen dargestellt, soll die geschützte Feldhecke (Nr. 17125 136 4427 "Feldhecke I nördlich Mögglingen") in ihrer Substanz erhalten werden. Durch die Einbeziehung in den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes verliert das Heckenbiotop jedoch seine besondere Biotopeigenschaft i.S.d. § 33 Abs. 1 Nr. 4 NatSchG, da ein wesentliches Kriterium, nämlich das Bestehen in der freien Landschaft, nicht mehr erfüllt wird. Für diesen Eingriff in das Heckenbiotop ist bei der Unteren Naturschutzbehörde noch ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG zu stellen. Die erforderliche Ausnahme kann in Aussicht gestellt werden, wenn zum dauerhaften Schutz die Hecke durch Pflanzbindungen gesichert wird.</i> <i>4. Artenschutz</i> <i>Entsprechend der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung werden bei Erhalt der Gehölzstrukturen und Einhaltung der Rodungszeiten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgen.</i> <i>Von den Geschäftsbereichen Straßenbau, Gesundheit sowie Wald und Forstwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.</i>	<i>Der Hinweis zu weiteren Biotopbauteilen wird im Textteil (Teil C „HINWEISE“) ergänzt.</i> <i>Der bestehende Obstbaumbestand am Hardtweg wird durch Pflanzbindung erhalten. Der bestehende Altbaumbestand im Osten liegt außerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden B-Plan-Entwurfs.</i> <i>Die Hecke liegt außerhalb des Geltungsbereiches für den vorliegenden B-Plan-Entwurf. Das geschützte Biotop wird im Bebauungsplanverfahren zum östlichen Teil entsprechend berücksichtigt.</i> <i>Kenntnisnahme. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt dem Umweltbericht als Anhang bei.</i> ---
--	---	--	---

2. Ergebnis der Prüfung der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Privatperson (Stellungnahme von ...)	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
		Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen bei der Gemeinde Mögglingen eingegangen.	