

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

Nr.	A. Ämter, Behörden	Inhalt der Äußerung (Stellungnahmen z.T. stark gekürzt)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Ravensburg Bau- und Umweltamt 07.09.2023</p>	<p>Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.</p> <p>A. Bauleitplanung, Landwirtschaft, ÖPNV, Grundwasser, Altlasten Keine Anregungen</p> <p>B. Gewerbeaufsicht Die Wohnnutzung wandert näher an das vorhandene Gewerbegebiet heran, ausgewiesen als Industriegebiet. Was zu weiteren Einschränkungen der nächtlichen Betriebszeiten und Nutzungsmöglichkeiten führen wird. Das Wohngebiet liegt im Konsultationsabstand nach 12. BImSchV, hier ist das RP Tübingen als zuständige Behörde zu beteiligen.</p> <p>Ein Heranrücken der Wohnbebauung an die wesentlich störenden Betriebe im Gewerbegebiet, es befinden sich dort 4 Anlagen die eine BImSch Genehmigung bedürfen, könnte in Zukunft bei Betriebserweiterungen zu höheren Belastungen und Anpassungsmaßnahmen führen. Die Probleme lassen sich zwar lösen, im Rahmen einer geordneten Entwicklung kann dies aber nicht empfohlen werden.</p> <p>C. Naturschutz / Landschaftsplan Im Rahmen des Untersuchungsumfangs/Umweltberichts zum Flächennutzungsplan sind die betroffenen Themen/Schutzbereiche (unter anderem Artenschutz) auf dieser Ebene insoweit zu betrachten, dass nachvollziehbar ist, dass diese Themen auf der nächsten Ebene (Bebauungsplan) lösbar sind. Hierzu können die Ergebnisse aus dem parallellaufenden Bebauungsplanverfahren nach Überarbeitung herangezogen werden.</p> <p>Weiter sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Darstellungen/Aussagen des Flächennutzungsplanes sowie Landschaftsplanes zu berücksichtigen und in die gesamtplanerische Abwägung einzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die entsprechenden Gutachten sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahren erfolgt. Es bestehen keine unüberwindbare Konflikte</p> <p>Von der Ausweisung einer Wohnbaufläche wurde inzwischen abgesehen. Es wird eine gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Konflikte sind auf der Ebene der Bebauungsplanung gelöst.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt</p>	

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

		<p>Durch die Stadt Aulendorf ist auch zu klären, ob neben der Änderung /Anpassung des Flächennutzungsplanes ggf. auch eine Änderung des Landschaftsplans notwendig wird. Das Ergebnis der Prüfung ist zumindest in der Begründung zum Flächennutzungsplan darzulegen.</p> <p>Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Auf der Steige Südost“ wird verwiesen.</p>	<p>Auf den ackerbaulich intensiv genutzten Flächen im Bereich der Teiländerung wird die naturschutzfachliche Bedeutung als gering eingeschätzt. Die durch die FNP-Änderung planerisch vorbereiteten Eingriffe sind ausgleichbar. Eine erhebliche Beeinträchtigung von geschützten Flächen im Umfeld und eine wesentliche Veränderung von Natur und Landschaft sind durch die Änderung des FNP nicht zu erwarten.</p> <p>Der Landschaftsplan stellt beide Änderungsbereichen als ‚Fläche für die Landwirtschaft‘ dar. Diese wird durch die Planung geringfügig vermindert. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden nicht überplant. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, die Nähe zum Naturdenkmal, geschützte Biotope und die Belange des Artenschutzes werden im landschaftsplanerischen Fachbeitrag/ Umweltbericht/ artenschutzrechtliche Prüfung ausreichend berücksichtigt. Die Ergebnisse fließen in die Bauleitplanung ein und erlangen dadurch ihre rechtliche Verbindlichkeit.</p> <p>Die vorgesehene Steuerungsfunktion der Landschaftsplanung für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung sowie die Grundsätze und Ziele des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge für das Gemeindegebiet bleiben angesichts der Teiländerung erhalten. Es handelt sich um punktuelle Änderungen, die nicht das gesamte Planwerk in Frage stellen. Der Landschaftsplan ist ein Fachplan, dessen Inhalte erst durch die Aufnahme in den Flächennutzungsplan ihre</p>	
--	--	--	---	--

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

		<p>D. Oberflächengewässer Das Plangebiet liegt im Süden von Aulendorf. Im Plangebiet liegen keine Gewässer vor. Es bestehen daher keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im betreffenden Bereich von Seiten des Sachgebietes 404 Oberflächengewässer und Grundwasserschutz – Sachbereich Oberflächengewässer.</p> <p>Die Topographische Karte von 1960 weist jedoch eine punktuelle Quelle im Plangebiet in der Nähe des Wirtschaftswegs auf. Diese Quelle findet sich auch in weiteren Karten, die dem Landratsamt Ravensburg vorliegen.</p> <p>Dieser Sachverhalt sollte im Zuge der Entwicklung des Bebauungsplans berücksichtigt werden und der weitere Umgang mit dem hier anstehenden oder auftretenden Wasser aufgezeigt werden. Bei einer Begehung vor Ort am 07.08.2023 zeigte sich im Getreidefeld im Bereich dieser Stelle liegendes Getreide das augenscheinlich feucht war.</p> <p><u>Starkregenvorsorge / Wasserabfluss</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind mögliche Überflutungen z.B. infolge von Starkregenereignissen zu berücksichtigen (§ 1 Abs.6 BauGB u. § 37 WHG). Die Bestimmungen insbesondere des § 37 WHG sind zu berücksichtigen. Aus verschiedenen Gründen, z.B. Oberflächenabflüssen an Hanglagen, aus Außeneinzugsgebieten etc. kann es bei Starkregen zu wild abfließendem Wasser kommen. Das Plangebiet liegt am Hang. Bei der Planung ist daher besonderes Augenmerk auf die Entwässerung des Plangebiets und den Umgang mit Starkregenereignissen zu legen.</p>	<p>Rechtswirksamkeit erlangen. Die Änderung des Landschaftsplans ist daher nicht zwingend und im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verzichtbar. Die Stadt Aulendorf verzichtet auf eine Änderung des Landschaftsplans.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Es wird auf der Ebene des Bebauungsplan abgearbeitet.</p> <p>Wird berücksichtigt im Rahmen der Erschließungsplanung</p>	
--	--	---	---	--



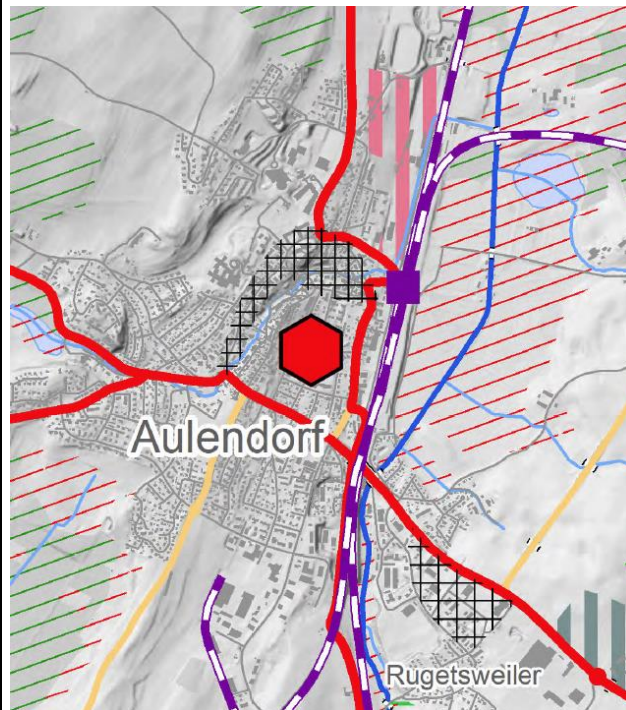
**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

		<p>Weiterführende Informationen erhalten sie unter anderem im Leitfaden der LUBW „Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ und auf der Internetseite des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg.</p> <p>E. Abwasser Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>F. Bodenschutz Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,95 ha. Die betroffene Fläche wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Da für das Vorhaben großflächig in den Boden eingegriffen wird, ist nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ein Bodenschutzkonzept und eine Bodenkundliche Baubegleitung im Rahmen der Erschließung notwendig.</p> <p>Auf die „Erläuterungen und Hinweise für die Bauleitplanung - Landkreis Ravensburg –Bodenschutz“, Stand April 2022 wird verwiesen.</p> <p>G. Straßenrecht Eine straßenverkehrsrechtliche und straßenrechtliche Stellungnahme erfolgt im anschließenden Bebauungsplanverfahren.</p> <p>H. Verkehr Straßenverkehrsrechtliche Belange werden im dazugehörigen Bebauungsplanverfahren „Auf der Steige Südost“ dargelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird berücksichtigt im Rahmen der Erschließungsplanung</p> <p>Wird berücksichtigt im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	--	--	--	--

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

<p>2.1</p>	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <p>31.08.2023</p>	<p><u>I. Raumordnung</u> Für die raumordnerische Prüfung ist der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben vom 04.04.1996 sowie der in Aufstellung befindliche, aber vom zuständigen Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen noch nicht genehmigte Regionalplanfortschreibungsentwurf Bodensee-Oberschwaben vom 25.06.2021 anzuwenden.</p> <p>Der vorliegenden Planung stehen keine Ziele des Landesentwicklungsplans sowie des aktuell gültigen Regionalplans vom 04.04.1996 entgegen.</p> <p>In Bezug auf den noch nicht genehmigten Regionalplanfortschreibungsentwurf vom 25.06.2021 wird um Beachtung und Ergänzung der Planunterlagen der nachfolgenden, in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung, gebeten.</p> <p><u>Flächenbedarf</u> Der Bedarf an ergänzenden kommunalen Wohnbauflächen ist im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Zur weiteren Anwendung dieses Plansatzes wird auf die Begründung des Regionalplanfortschreibungsentwurfs, Seite B25 – B32 verwiesen. Die Planunterlagen sind im Hinblick auf PS 2.4.1 Z(3) zu ergänzen. Eine abschließende Aussage, ob eine Betroffenheit von in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung des Regionalplanfortschreibungsentwurfs vorliegt, ist erst nach entsprechender Ergänzung der Planunterlagen möglich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Planunterlagen werden ergänzt.</p> <p>Die Stadt Aulendorf ist im Regionalplan als Unterzentrum und Siedlungsbereich gemäß Plansatz 2.4.2 kategorisiert. Es soll auch der qualifizierte, häufig wiederkehrende Bedarf des Verflechtungsbereichs der Grundversorgung gedeckt werden. Die im Regionalplan gebietsscharf festgelegten Vorranggebiete für den Wohnungsbau liegen im Norden des Stadtzentrums. Diese Flächen sowie Baulücken im unbeplanten Innenbereich stehen jedoch kurzfristig nur sehr begrenzt zur Verfügung. Insbesondere für die Ansiedlung des dringend benötigten Ärztehauses mit Wohnnutzungen/betreutes Wohnen stehen innerhalb der festgelegten Vorranggebiete für den Wohnungsbau keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die geplante Fläche südlich des Stadtzentrums an der Kreisstraße ist für das Bauvorhaben besonders geeignet. Durch die Planung im räumlichen Zusammenhang mit vorhande-</p>	
------------	--	--	--	--

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**



nen Siedlungsteilen erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsrandes. Hier sollen in flächeneffizienter, energieeffizienter und verdichteter Bauweise in kleinräumiger Zuordnung auch weitere wohnverträgliche gemischte Nutzungen (Büros, Versorgung, Gastronomie, Bildung, Kultur) untergebracht werden. Es erfolgt eine intensive Nutzung des Areals. Durch die vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur wird die Flächeninanspruchnahme und verkehrsbedingte Mehrbelastungen insgesamt geringgehalten. Dies entspricht den Nachhaltigkeitszielen der Raumordnung. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (Bebauungsplan ‚Auf der Steige Südost‘) sollen diese kurzfristig aktivierbaren Flächenpotentiale zeitnah entwickelt werden.

Der bestehende Wohnraumbedarf basiert auf der inneren Entwicklung der Stadt Aulendorf an der regionalen Entwicklungsachse (Bad Saulgau – Aulendorf – Bad Waldsee – Bad Wurzach – Leutkirch i.A. – Isny i.A.) sowie der Aufnahme von Flüchtlingen. Die Nachfrage nach Wohn- und Mischbauflächen steigt in Aulendorf stetig an. Die Anfrage nach einem Standort für das geplante Ärztehaus konnte im Stadtgebiet nicht andernorts positiv beantwortet werden. Die Stadt ist darüber hinaus einem deutlichen Druck zur Ausweisung von Wohnbauflächen für die eigene Bevölkerung ausgesetzt.

Im Regionalplan (incl. Fortschreibung) sind bezüglich des Plangebietes keine konfliktierenden Darstellungen enthalten. Schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege bzw. für die Land-

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

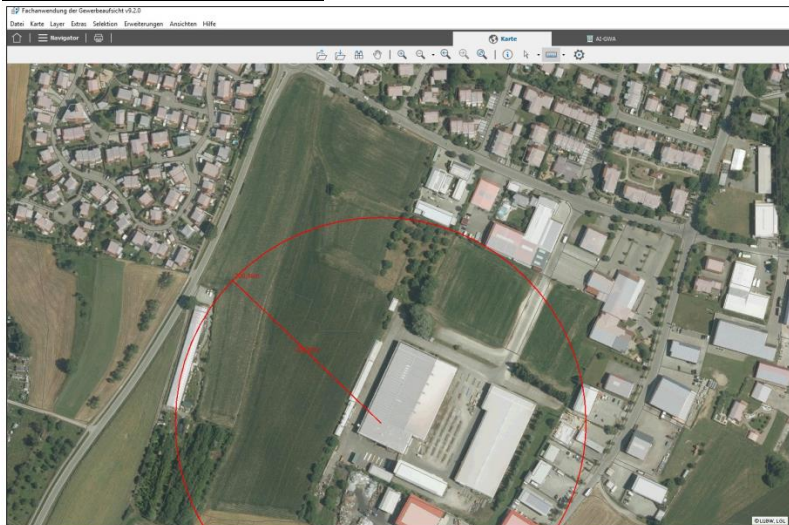
		<p><u>II. Einzelhandel</u> Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die Stadt Aulendorf die Änderung des FNP „Auf der Steige Südost“ und die Ausweisung als Wohnbaufläche, Sonderbaufläche und einer gemischten Baufläche. Die Darstellung der Sonderbaufläche dient u.a. der Ermöglichung eines Ärztehauses und weiterer gewerblicher Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus Sicht des Einzelhandels äußert die höhere Raumordnungsbehörde keine Bedenken bzgl. der geplanten Änderungen, da sich aus diesen Darstellungen hinsichtlich der Festsetzungen zum Einzelhandel rechtmäßige Bebauungspläne entwickeln lassen. Es wird lediglich darum gebeten, bei den Verfahren zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen die Vorgaben des Landesentwicklungsplans sowie der als Satzung beschlossenen Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben zum Einzelhandel zu beachten.</p> <p><u>III. Landwirtschaft</u> Mit der vorgelegten Planung werden knapp 2 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur II) der produktiven Landwirtschaft entzogen. Besonders landbauwürdige Flächen (Vorrangfluren) sind grundsätzlich aufgrund ihrer agrarstrukturellen Bedeutung der produktiven Landwirtschaft vorzubehalten, so dass deren Umwidmung nur im unabweislichen Umfang erfolgen soll. Landwirtschaftliche Belange sind im Rahmen einer Abwägung ordnungsgemäß zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur II), sind zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange für erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) in Anspruch zu nehmen, sondern wie dargestellt der erforderliche Ausgleich über Ökokontomaßnahmen zu realisieren.</p>	<p>und Forstwirtschaft bzw. regionale Grünzüge oder Flächen für den Rohstoffabbau sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Ausgleichskonzeption.</p>	
--	--	---	---	--

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

IV. Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich abseits klassifizierter Bundes- und Landesstraßen, sodass unsererseits keine Einwendungen erhoben werden.

V. Industrie und Gewerbe



Wir weisen darauf hin, dass ein angemessener Sicherheitsabstand (Abstandsgutachten), der mögliche Auswirkungen im Einzelfall definiert und abwägt, ob ein möglicher Anstieg der Gefährdung Dritter im konkreten Fall ausgeschlossen werden kann und somit im Abwägungsprozess der Kommune (hier: Stadt Aulendorf) bzw. der Baurechtsbehörde (hier: Landratsamt Ravensburg) als Entscheidungshilfe dienen könnte, für die LinTec Aulendorf GmbH & Co. KG, soweit uns bekannt, nicht vorliegt.

Im Hinblick auf das näher Heranrücken eines schutzbedürftigen allgemeinen Wohngebietes an die LinTec Aulendorf GmbH & Co. KG weisen wir zudem auf mögliche nachteilige Auswirkungen (z.B. mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen hinsichtlich des Produktionsbetriebes und Verkehrs, z.B. beim An-/Abfahren des Mitarbeiterparkplatzes) hin.

Kenntnisnahme

Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurden die entsprechenden gutachterliche Untersuchungen bzgl. der Verträglichkeit mit den angrenzenden industriellen und gewerblichen Nutzungen erstellt. Unüberwindbare Konflikte haben sich nicht ergeben.

Auf die Ausweisung eines allg. Wohngebietes wird verzichtet, zugunsten eines Urbanen Gebietes mit geringerer Schutzbedürftigkeit. Abstandskonflikte bestehen gemäß gutachterlicher Untersuchung nicht.

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

2.2	Regierungspräsidium Freiburg – Forstdirektion 26.07.2023	<p>Der Geltungsbereich weist keine Waldflächen auf. Eine indirekte Betroffenheit (Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) von Waldflächen ist auf der Basis der vorliegenden Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind demnach von diesem Bauleitplanverfahren nicht berührt. Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p>	Kenntnisnahme	
2.3	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe	Keine Äußerungen	Kenntnisnahme	
2.4	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege Wolfgang.thiem@rps.bwl.de	Keine Äußerungen	Kenntnisnahme	
3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 11.09.2016	<p>Für das Vorhaben sind die Ziele der Raumordnung (Regionalplan 1996 sowie Fortschreibung Entwurf 2021) zu berücksichtigen. Es sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung (1996) betroffen. Wir weisen auf PS (Plansatz) 2.4.0 Z(2) hin, wonach die Flächenneuanspruchnahme durch die Aktivierung innerörtlicher Potentiale (Baulücken / Nachverdichtung, Brach-/Konversionsflächen, Flächenrecycling) sowie eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist. Die Möglichkeiten zur Reduktion der erforderlichen Fläche durch eine vorrangige Aktivierung innerörtlicher Potentiale sowie durch eine flächeneffiziente Nutzung und flächensparende Maßnahmen sind daher zu prüfen.</p> <p>Nach PS 2.4.1 Z(3) und Z(8) ist der Bedarf an ergänzenden kommunalen Wohnbauflächen und Gewerbeflächen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung nachvollziehbar zu begründen und darzustellen. Unbebaute Flächen in regionalbedeutsamen Schwerpunkten für den Wohnungsbau und für Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbau- und Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotentiale im Innenbereich sind im Rahmen der Flächennutzungsplanung vom ermittel-</p>	<p>Die im Regionalplan gebietsscharf festgelegten Vorranggebiete für den Wohnungsbau liegen im Norden des Stadtzentrums. Diese Flächen sowie Baulücken im unbeplanten Innenbereich stehen jedoch kurzfristig nur sehr begrenzt zur Verfügung. Insbesondere für die Ansiedlung des dringend benötigten Ärztehauses mit Wohnnutzungen/betreutes Wohnen stehen innerhalb der festgelegten Vorranggebiete für den Wohnungsbau keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Die geplante Fläche südlich des Stadtzentrums an der Kreisstraße ist für das Bauvorhaben besonders geeignet. Durch die Planung im räumlichen Zusammenhang mit vorhandenen Siedlungsteilen erfolgt eine Arrondierung des Siedlungsrandes. Hier sollen in flächeneffizienter, energieeffizienter und verdichteter Bauweise in kleinräumiger Zuordnung auch weitere wohnverträgliche gemischte Nutzungen (Büros, Versorgung,</p>	

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

		<p>ten Flächenbedarf abzuziehen. (PS 2.4.1 Z(4) und Z(9)).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nach PS 2.5.0 Z(3) und 2.6.0 Z(5) die regional bedeutsamen Schwerpunkte des Wohnungsbaus und für Gewerbe sowie bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbau- und Gewerbeflächen und aktivierbare Flächenpotentiale im unbebauten Innenbereich im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbaubarer Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Luftbildern sind in Aulendorf an mehreren Stellen noch freie Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan vorhanden. Zudem ist der Standort ‚Aulendorf Nord‘ nach PS 2.5.1 Z(2) als regional bedeutsamer Schwerpunkt für den Wohnungsbau (Vorranggebiet für Wohnungsbau) ausgewiesen. Die zukünftige Wohnbauflächenentwicklung in Aulendorf ist vorrangig in den Bereich bestehender Flächenpotentiale im Innenbereich sowie in das ausgewiesene Vorranggebiet für den Wohnungsbau ‚Aulendorf Nord‘ zu lenken.</p> <p>Eine über diese regionalen und kommunalen Potenzialflächen hinausgehende Inanspruchnahme von zusätzlichen unverbauten Flächen im Außenbereich für die Wohnbebauung und für Gewerbeflächen ist nur zulässig, wenn gleichzeitig an anderer Stelle bauplanungsrechtlich gesicherte Wohnbauflächen zurückgenommen werden (Flächentausch) oder ein Bedarf nachgewiesen wird, der über die vorhandenen und verfügbaren Potenzialflächen hinausgeht. Ein Bedarfsnachweis unter Einbeziehung bestehender regionaler und kommunaler Potenziale für die Ausweisung zusätzlicher Wohnbau- und Gewerbeflächen liegt bisher nicht vor. Dieser ist im weiteren Verfahren zu erbringen.</p> <p>Der Regionalverband bittet darum, die o.g. Punkte entsprechend aufzuarbeiten und zu berücksichtigen und bringt zur oben aufgeführten Flächennutzungsplanung ansonsten keine weiteren Anregungen und Bedenken vor. Zudem bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Gastronomie, Bildung, Kultur) untergebracht werden. Es erfolgt eine intensive Nutzung des Areals. Durch die vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur wird die Flächeninanspruchnahme und verkehrsbedingte Mehrbelastungen insgesamt geringgehalten. Dies entspricht den Nachhaltigkeitszielen der Raumordnung. Im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (Bebauungsplan ‚Auf der Steige Südost‘) sollen diese kurzfristig aktivierbaren Flächenpotentiale zeitnah entwickelt werden.</p> <p>Die Aktivierung innerörtlicher Potentialflächen hierfür war nicht möglich, es konnten keine geeigneten Flächen in Besitz gebracht werden.</p> <p>Mit den neu ausgewiesenen Bauflächen soll kein zusätzlicher Bedarf an Bauflächen begründet werden, sondern soll im Rahmen des bestehenden Bedarfs im FNP umgesetzt werden.</p> <p>Zur Kompensation wird deshalb eine Wohnbaufläche am Atzenberg aus dem FNP herausgenommen.</p> <p>Im FNP werden neu Sonderbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. In Abstimmung mit der Raumordnung ist für die Sonderbaufläche keine Kompensation erforderlich, die gemischte Baufläche (MU mit Schwerpunkt Wohnen) kann durch die Herausnahme der Wohnbaufläche am Atzenberg ausgeglichen werden.</p>	
4	<p>IHK Bodensee-Oberschwaben 27.07.2023</p>	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	

**Stadt Aulendorf Flächennutzungsplan – Änderung im Bereich ‚Auf der Steige Südost‘
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden u. d. Träger öffentlicher Belange (gem. § 4(1) BauGB)**

5	Polizeipräsidium RV Sachbereich Verkehr 25.07.2023	Keine Einwände	Kenntnisnahme	
6	Wasserversorgungsverband Obere Schussen- talgruppe 25.07.2023	Keine Einwände Das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes	Kenntnisnahme	
7	Netze BW 07.08.2023	Seitens der Netzentwicklung (Sparte 110-kV-Netz sowie Mittel- und Niederspannung) bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW. Leitungsauskunft über http://www.netze-bw.de/Leitungsauskunft oder per E-Mail Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten. Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Nach Bedarf wird das vorhandene Netz erweitert. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Im Geltungsbereich des Anwesens Allgayer sind 0,4-kV-Leitungen enthalten.	Kenntnisnahme	
8	Amprion GmbH 26.07.2023	Im Planbereich verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Es liegen keine Planungen unseres Unternehmens vor.	Kenntnisnahme	
9	TransnetBW GmbH 27.07.2023	Im Geltungsbereich betreibt und plant unser Unternehmen keine Höchstspannungsfreileitung. Wir haben keine Bedenken vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	
10	Thüga	Keine Äußerungen		
11	Gemeindeverwaltungs- verband Altshausen 04.08.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
12	Gemeindeverwaltung Ebersbach-Musbach 26.07.2023	Keine Anregungen	Kenntnisnahme	
	Stadt Bad Waldsee	Keine Äußerungen		
	Stadt Bad Schussenried	Keine Äußerungen	Kenntnisnahme	
	Gemeinde Wolpertswende	Keine Äußerung	Kenntnisnahme	