

**Gemeindeverwaltungsverband Frickingen-Heiligenberg-Salem – 7. Änderung des
Flächennutzungsplans „Erweiterung Wohnbaufläche S1 Stefansfeld“**

Öffentliche Auslegung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange

Behörde	Stellungnahmen	Bewertung Verwaltung/Planer	Beschlussvorschlag
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungs- präsidium Stuttgart 27.06.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Netze BW 28.06.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Stadt Pfullen- dorf 03.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Gemeinde Ber- matingen 03.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Thüga Energie- netze GmbH 03.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Stadt Überlin- gen 12.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Gemeinde Owingen 12.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Unitymedia BW GmbH 17.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		

Stadt Markdorf 14.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Regierungspräsidium Freiburg 24.07.2017	Keine Einwendungen/Bedenken Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 27.07.2017	Der Regionalverband bringt zu dem o. g. Änderungsverfahren keine Anregungen oder Bedenken vor. Auf die Entscheidung des Regierungspräsidiums Tübingen vom 03.06.2016 bzgl. Abweichung vom Ziel der im Regionalplan von 1996 festgelegten Freihaltetrasse für den Straßenverkehr (Plansatz 4.1.2) wird verwiesen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
IHK 01.08.2017	Die Gemeinde führt parallel zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anhörung zu entsprechenden Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ durch. Inzwischen wurde der Bebauungsplan geändert. Die Gemeinde und das betroffene Unternehmen, die Kugler GmbH, haben sich hinsichtlich der Lärmproblematik auf verschiedene Schutzmaßnahmen verständigt und das Wohngebiet wurde planerisch anders konzipiert. Insofern haben wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken mehr und stimmen den Planungen zu. Siehe dazu auch die entsprechende Stellungnahme der IHK zum Bebauungsplan.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Ulm 01.08.2017	Wir haben zur Änderung des Flächennutzungsplans Bedenken vorzutragen. Die Ausweisung der bestehenden landwirtschaftlichen Flächen als Allgemeines Wohngebiet stellt für uns einen Verstoß gegen das im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbauch zu beachtende und im § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz konkretisierte Trennungsgebot, welches unter anderem verbietet, Gebiete mit gegenseitig unverträglicher Nutzung nebeneinander festzusetzen. Der im Westen	Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens fand eine umfassende schalltechnische Untersuchung statt. Auf dieser Grundlage wurden schalltechnische Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus wurde	Kenntnisnahme

	<p>des Plangebiets ansässige Gewerbebetrieb für Präzisionsmaschinen und Messtechnik und die L 201 stellen Lärmquellen dar, die in das geplante Wohngebiet emittieren.</p> <p>Eine solche Überplanung wird den Interessen des im Plangebiet ansässigen Betriebes nicht gerecht. Betriebsanpassungen und – veränderungen müssen auch weiterhin möglich sein. Von einer heute tatsächlich vorliegenden Betriebsauslastung und derzeitigen Emissionssituation kann nur bedingt in die Zukunft prognostiziert werden.</p> <p>Wir halten es deshalb nicht für zweckdienlich, ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.</p>	<p>eine gütliche Einigung mit dem angrenzenden Gewerbebetrieb getroffen. Im Vergleich zur frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde mit der Bebauung deutlich abgerückt. Abschließend ist anzumerken, dass der Gewerbebetrieb in einem Mischgebiet liegt. Der Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes neben einem Mischgebiet steht grundsätzlich nichts entgegen. Abschließend bleibt festzuhalten, dass die Anmerkungen im Sinne der planerischen Absichtung im Bebauungsverfahren Berücksichtigung finden.</p>	
<p>Regierungspräsidium Tübingen 01.08.2017</p>	<p>I. Belange der Raumordnung Zugunsten der geplanten Wohnbaufläche S1a in Salem-Stefansfeld wurde mit Entscheidung vom 03.06.2016 eine Abweichung vom Ziel der im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben (1996) festgelegten Freihaltetrasse für Straßenverkehr (Plansatz 4.1.2) zugelassen.</p> <p>Da eine Flächenkompensation erfolgt, werden gegenüber der Neuausweisung der Fläche „Erweiterung Wohnbaufläche S1 Stefansfeld“ keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>II. Belange der Landwirtschaft Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht werden keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>III. Belange des Straßenbaus Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen gegen die Bewertung/Beschlussvorschläge des Gemeindeverwaltungs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	verbandes. Unsere Stellungnahme vom 05.04.2017 wurde ausreichend berücksichtigt.		
Regierungspräsidium Stuttgart – Luftverkehr & Luftsicherheit 03.08.2017	Keine Einwendungen/Bedenken		
Landratsamt Bodenseekreis 08.08.2017	<p>Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Wir verweisen auf Ziffer A aus der koordinierten Stellungnahme vom 28.03.2017. Da bislang die erforderlichen Nachweise von Seiten der Gemeinde Salem nicht vorgelegt wurden, wird erwogen, den Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis abzulehnen. Eine gesicherte Entwässerung liegt erst vor, wenn eine Abwasserbeseitigung dem Stand der Technik entspricht und eine bestandskräftige Erlaubnis vorliegt.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes: Wir verweisen auf Ziffer C der koordinierten Stellungnahme vom 28.03.2017. Parallel zu der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Gemeinde Salem das Bebauungsplanverfahren „Stefansfeld Nord-Ost“ begonnen.</p> <p>Ziffer 6. der Begründung des o. g. Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen sind. Nachdem entsprechende Festsetzungen weder detailliert erfolgen, noch dargestellt wird, in welchem Umfang die Lärmimmissionen dadurch auf welches Maß reduziert werden, hat die Gemeinde Salem auf Anfrage durch die Untere Immissionsschutzbehörde mitgeteilt, dass im weiteren Verfahren eine umfangreiche und vollständige schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird. Eine abschließende Stellungnahme aus immissions-</p>	<p>Derzeit wird der Antrag auf Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis vom Büro Langenbach in Abstimmung mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz erarbeitet. Dem Amt für Wasser- und Bodenschutz wurde mitgeteilt, dass mit Antragsstellung bis Mitte September gerechnet werden kann. Eine frühere Antragsstellung ist aufgrund umfangreicher Evaluierungsarbeiten nicht möglich. Bis zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung liegt demnach die wasserrechtliche Erlaubnis vor.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen werden aufgrund einer umfassenden schalltechnischen Untersuchung im Sinne der planerischen Abschichtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt.</p>	Kenntnisnahme

	<p>schutzrechtlicher Sicht ist erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich (siehe auch Ziffer C der koordinierten Stellungnahme zum Bebauungsplan „Stefansfeld Nord-Ost“ vom 27.02.2017).</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, gilt diese vertiefte Ermittlungspflicht ebenfalls im Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes bezüglich auf der Wohnbaufläche bestehenden Immissionsschutzsituation.</p>	<p>Im Sinne der planerischen Abschichtung ist dies Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
--	--	---	--