

13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Salem „Neuweilerhof“ in Heiligenberg und „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“ in Salem

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

- Vorberatung über die seitens der Träger öffentlicher Belange während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken
- Vorberatung über die seitens der Öffentlichkeit während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Bedenken
- Billigung Entwurf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 05.02.2018 bis einschließlich 09.03.2018 durchgeführt. Hinweis: Verlängerung LRA bis 23.03.2018

Zur Information:

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen zur Fläche in der Gemeinde Salem - **blau**

Stellungnahme zur Fläche in der Gemeinde Heiligenberg - **grün**

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange

| Behörde | Stellungnahmen | Beschlussvorschlag |
|--|--|--|
| Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen 14.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Thüga Energienetze GmbH 15.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken In Heiligenberg sind wir nicht Netzbetreiber. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen in Mimmenhausen die vorhandenen Gasversorgungsleitungen. | Kenntnisnahme - Vorhandene Leitungen werden beachtet |
| Stadt Pfullendorf 15./19.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |

| | | |
|---|--|--|
| Gemeinde Bermatingen 19.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Netze BW 21.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Bestand. | - |
| Regierungspräsidium Stuttgart 22.02.2018 | Aus luftfahrtrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. | - |
| Gemeinde Owingen 26.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Deutsche Telekom 26.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Stadt Überlingen 26.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Unitymedia BW GmbH 19.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| IHK 23.02.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 27.02.2018 | Anmerkung zu Planungsunterlagen Schutzgut Wasser: Nach GeoLa-HK sind im Planungsbereich Schotter der Hasenweiler-Formation über Beckensedimenten zu erwarten, d. h. es ist (entgegen den Ausführungen E4) davon auszugehen, dass ein Grundwasserleiter ansteht, dessen Mächtigkeit bspw. in der rund 350 m entfernten Bohrung 8221/332 (Pegel 11 Salem Neufrach) über 30 m erreicht. Hierdurch werden die Aussagen zum Schutzgut Wasser unter E4 relativiert. Die Lage im WSG Salemer Becken TB Neufrach (Zone III A) ist berücksichtigt. | Kenntnisnahme - Es werden bei der weiteren Planung Maßnahmen ergriffen das anfallende Oberflächenwasser dezentral zu versickern z.B. über Versickerungsmulden. Die Aussagen unter E4 in der Begründung werden angepasst. |
| Regierungspräsidium Tübingen 05.03.2018 | A. Neuaufnahme: geplante Sonderbaufläche „Neuweilerhof“, ca. 1,8 ha Gemäß den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Salem die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zur | Kenntnisnahme - Die geplante Sonderbaufläche „Neuweilerhof“ wird im weiteren Verfahren aus der 13. FNP- |

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| | <p>Darstellung einer Sonderbaufläche „Neuweilerhof“ mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Assistenzbedarf“ im Umfang von 1,8 ha. Die Ausweisung soll auf Flst.-Nr. 901 erfolgen. Gemäß der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung sollen die in diesem Bereich bereits vorhandenen Gebäude einer Hofstelle teilweise abgerissen und neu errichtet werden, wobei das Hofensemble städtebaulich weitgehend erhalten bleiben soll.</p> | <p>Änderung herausgenommen.</p> |
| | <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Der Standort für die geplante Sonderbaufläche befindet sich weit abgesetzt von anderen Ortschaften. Damit ist der Plansatz 3.1.9 des Landesentwicklungsplans 2002 tangiert: <i>„Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“</i> Bei diesem Plansatz handelt sich um ein rechtsverbindliches Ziel der Raumordnung gem. § 3 Ziff. 2 ROG, an das die Bauleitpläne nach § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen sind.</p> <p>Die Hofstelle existiert als landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Bei der nunmehr gewünschten Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Wohnen mit Assistenzbedarf“ stellen sich einige Fragen, deren Antworten den Planunterlagen nicht entnommen werden können.</p> <p>So ist - vor dem Hintergrund des o. g. Plansatzes 3.1.9 LEP - nicht ersichtlich, warum der bestehende Standort „Lautenbach“ (Herdwangen-Schönach) nicht den Anforderungen entsprechend erweitert wird, zumal sich dieser in nur 1,5 km (Luftlinie) bzw. rund 4 km (Straßenverlauf) Entfernung zum Neuweilerhof befindet.</p> <p>Weiterhin ist im Regierungsbezirk eine Entwicklung erkennbar, dass</p> | |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>aufgrund der erwünschten Inklusion weniger Plätze zur Betreuung von Behinderten benötigt werden. So streben einige Schwerpunkteinrichtungen eine Umwidmung von Sonderbauflächen zu Wohnbauflächen an, damit die nicht mehr benötigten Wohnheimplätze in Gruppenwohnhäusern in „normale“ Wohnungen umgenutzt werden können. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, warum bei den Lautenbacher Gemeinschaften gGmbH eine gegenläufige Entwicklung (Neuerrichtung einer Betreuungseinrichtung) angestrebt wird.</p> <p>Um die genannten raumordnerischen und sonstigen Gesichtspunkte der gewünschten Flächenausweisung gemeinsam mit den Lautenbacher Gemeinschaften gGmbH, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, der Gemeinde Heiligenberg und der Genehmigungsbehörde erörtern zu können, regt die höhere Raumordnungsbehörde eine gemeinsame Besprechung an. Es wird vorgeschlagen, dass diese Besprechung entweder im Landratsamt Bodenseekreis oder in Heiligenberg stattfinden sollte, verbunden mit einem Ortstermin.</p> <p>Sonstige Hinweise zu den Planunterlagen: Beim Übersichtsplan auf S. 8 der Planunterlagen fehlt die Erläuterung zu den Planflächen „N“, „O“ und „P“.</p> | <p>Kenntnisnahme - Ein Ortstermin ergab, dass die geplante Sonderbaufläche „Neuweilerhof“ im weiteren Verfahren aus der 13. FNP-Änderung herausgenommen wird.</p> |
| | <p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes in Heiligenfeld-Hattenweiler wird eine landwirtschaftliche Hofstelle überplant und für Wohnzwecke umgewidmet. Landwirtschaftliche Produktionsflächen werden aktuell nicht überplant und der Nutzung entzogen, so dass agrarstrukturelle Belange von der vorgelegten Planung nicht betroffen sind. Westlich des Sondergebietes befindet sich in einiger Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung, an welchen durch die Ausweisung des Sondergebietes östlich erstmals Wohnbebauung heranrückt. Durch die</p> | <p>Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Ausweisung des Sondergebietes wird die ehemals im Außenbereich gelegene Hofstelle hinsichtlich der Immissionswerte künftig als Innenbereich zu betrachten sein. Ggfs. ist zu prüfen, in welchem Maße vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehende Emissionen die Wohnnutzungen im neu ausweisenden Sondergebiet beeinträchtigen.</p> | |
| | <p>III. Belange des Forsts</p> <p>Eine Stellungnahme wird ggf. noch nachgereicht.</p> | <p>Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben.</p> |
| | <p>B. Umwidmung: geplante Sonderbaufläche „Parkplatz Freizeit- und Erholungsanlage“, 0,4 ha</p> <p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> | <p>-</p> |
| | <p>II. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Gegenüber der vorgelegten Planung bestehen aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Durch die Umwidmung einer in Salem Mimmenhausen als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teilfläche in ein Sondergebiet mit der vorgesehenen Nutzung als Parkplatz werden agrarstrukturelle Belange nicht beeinträchtigt, da die überplante Fläche im Flächennutzungsplan bereits nicht mehr als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Es besteht jedoch die Befürchtung, dass durch diese Umwidmung ein Bedarf an weiteren Wohnbauflächen an anderer Stelle begründet wird. Dementsprechend ist aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht auf eine besonders flächensparende Planung zu achten und ggfs. vorab zu prüfen, ob bereits bestehende Parkflächen ausgebaut bzw. erweitert werden können, ggfs. auch durch Erstellung von Parkplätzen in Geschossbauweise. Aus dem Umweltbericht geht eine diesbezügliche Alternativenprüfung für die Realisierung weiterer Parkplätze im Nahbereich der Freizeit- und Erho-</p> | <p>Kenntnisnahme - Es bestehen keine Parkplätze, welche ausgebaut bzw. erweitert werden könnten. Die Planung dient insbesondere der kurz- und mittelfristig erforderlichen ganzjährigen Kompensation der durch die Bautätigkeit in der Neuen Mitte wegfallenden Stellplätze. Wird in der Alternativenprüfung ergänzt.</p> |

| | | |
|---|--|---|
| | lungenanlagen nicht hervor. | |
| Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 08.03.2018 | <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> In Bezug auf die Teiländerung Salem: Umwidmung Wohnbaufläche-Parkplatz: Hier werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>In Bezug auf die FNP-Änderung Sonderbaufläche Neuweilerhof: Hier wird aktuell geprüft, ob die Hofanlage hinsichtlich ihrer potentiellen Denkmaleigenschaft überprüft werden muss. Gegen die Ausweisung als Sonderbaufläche an sich bestehen keine Bedenken, allerdings eventuell gegen die geplanten Abbrüche. Dies wird jedoch in der Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplan konkretisiert.</p> | Kenntnisnahme - Die geplante Sonderbaufläche „Neuweilerhof“ wird im weiteren Verfahren aus der 13. FNP-Änderung herausgenommen. |
| | <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Planungsgebiet „Sonderbaufläche Neuweilerhof“ umfasst bzw. liegt im Prüffallgebiet „Mittelalterliche Siedlung Neuweiler“ (s. Anlagen). In nicht unterkellerten bzw. un bebauten Flächen ist mit der Erhaltung von Siedlungsspuren zu rechnen, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre.</p> <p>Für eine Neubebauung sowie für Erdbauarbeiten wie Leitungsgräben etc. ist hier deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich, die – je nach Art und Umfang der Baumaßnahme - Auflagen enthalten wird.</p> | Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben. |
| Handwerkskammer Ulm 07.03.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 09.03.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |
| Stadt Markdorf 19.03.2018 | Keine Einwendungen/Bedenken | - |

| | | |
|---|---|--|
| <p>Landratsamt Bodenseekreis 23.03.2018</p> | <p>A Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>-</p> | <p>-</p> |
| | <p>B Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>-</p> | <p>-</p> |
| | <p>C Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>I Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird auf das den Bürgermeisterämtern per E-Mail mit Datum vom 21. Februar 2014 übersandte Rundschreiben hingewiesen.</p> <p>§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei ist auch auf den Umweltbericht und die darin angesprochenen Schutzgüter einzugehen. Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen reicht insoweit nach herrschender Rechtsauffassung ebenso wenig, wie ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht, da dieser bloße Hinweis keine Einschätzung ermöglicht, welche Umweltbelange bisher thematisiert worden sind.</p> <p>Zu Fläche A: Die Sonderbaufläche Neuweilerhof wird mit der Zweckbestimmung</p> | <p>-</p> <p>In der Bekanntmachung zur förmlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB werden die relevanten umweltbezogenen Informationen nach Themenblöcken stichwortartig aufgelistet.</p> <p>Kennntnisnahme - Die geplante Sonderbaufläche „Neuweilerhof“ wird im weiteren Verfahren aus der 13. FNP-</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>„Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf“ beschrieben. Wir bitten die Ausweisung als Sonderbaufläche zu prüfen, da der Anteil betreuten Wohnens derzeit nur untergeordnet vorgesehen ist und auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig wäre.</p> | <p>Änderung herausgenommen.</p> |
| | <p><u>II Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>Zu Fläche B: Die Sonderbaufläche befindet sich in Zone III A des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Salemer Becken“ für die Grundwassererfassung „Tiefbrunnen Neufrach“ der Gemeinde Salem. Die Schutzgebietsverordnung vom 12.03.2004 ist zu beachten.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> |
| | <p><u>III Belange der Landwirtschaft:</u></p> <p>Zu Fläche A: Das Grundstück Flst.-Nr. 901 befindet sich in der Gemeinde Heiligenberg auf Gemarkung Hattenweiler. Das Plangebiet ist nach dem rechtswirksamen FNP 2020 als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Dabei handelt es sich um die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes. Wie den Erläuterungen zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen ist, sollen hauptsächlich die nicht mehr bewohnbaren Gebäude neu errichtet werden. Mit Ausnahme der Errichtung von zwei neuen Gebäuden in den bisherigen Gartenanlagen sollen dazu keine weiteren Flächen versiegelt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Hofstelle für die Bewirtschaftung des Hofgrundstücks und der weiteren zum ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden landwirtschaftlichen Flächen nicht (mehr) zwingend erforderlich. Daher könnte eine Umwidmung der ehemaligen Hofstelle Neuweilerhof in eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Wohnen für Menschen mit Assistenzbedarf“ akzeptiert werden.</p> <p>Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrangflur II. Nach Nordwesten hin befinden sich Grenz- und Untergrenzflächen.</p> | <p>Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben.</p> |

Aufgrund der Lage nahe der Kreisgrenze zum Landkreis Sigmaringen weist das Landwirtschaftsamt vorsorglich auf den in etwa 600 m südwestlich des Vorhabens im Landkreis Sigmaringen gelegenen Möhrlehof hin. Es wird angeregt, das Landwirtschaftsamt Sigmaringen als Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen, um eine immissionsschutzrechtliche Abstandsbeurteilung insbesondere im Hinblick auf den Möhrlehof zu gewährleisten. Auf der Hofstelle Neuweilerhof befinden sich Wohnungen, die aufgrund ihrer derzeitigen Lage im Außenbereich einen geringen Abwehranspruch gegen Immissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen in der Umgebung des Neuweilerhofes haben. Durch die im Plangebiet vorgesehene Ausweitung der Wohnnutzung wird die Zumutbarkeitsschwelle gegenüber Immissionen aus der Landwirtschaft herabgesetzt. Die vorgesehene Planung führt somit zu einem erhöhten Abwehranspruch gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen. Es wird angeregt, die möglichen Auswirkungen auf die bestehende Tierhaltung und deren Entwicklungspotential durch den Emissions- und Stallklimadienst des Regierungspräsidiums Tübingen klären zu lassen.

Zu Fläche B:

Das Grundstück Flst.-Nr. 1265 auf der Gemarkung Neufrach ist landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur II. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2020 ist die Fläche jedoch für eine Wohnbebauung vorgesehen gewesen. Wie den Erläuterungen zu entnehmen ist, wird die Fläche seit Jahren ganzjährig als Parkplatz für Besucher des nahegelegenen Schlosssee-Areals genutzt, weshalb diese Nutzung nun in den FNP aufgenommen werden soll. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet hier seit geraumer Zeit nicht mehr statt. Laut dem Erläuterungsbericht wird selbst bei Nichtdurchführung der Maßnahme keine Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung stattfinden, sondern die Fläche weiterhin als unbefestigter Parkplatz zur Verfügung stehen. Aus diesem Grund werden seitens des Landwirtschaftsamtes keine Bedenken erhoben.

Kenntnisnahme.

| | | |
|--|--|---|
| | <p><u>IV Belange der Forstwirtschaft:</u></p> <p>Zu Fläche A: Das Grundstück Flst.-Nr. 901 weist eine Waldfläche von etwa 1,65 ha auf. Dieser Wald befindet sich nördlich der bisherigen Bebauung in einem Abstand von mehr als 30 m. Der Baumbestand unmittelbar an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist nicht als Wald i. S. von § 2 LWaldG einzustufen. Forstrechtliche sowie forstwirtschaftliche Belange sind deshalb nicht berührt</p> | <p>Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben</p> |
| | <p><u>V Belange des Brandschutzes</u></p> <p>Zu Fläche A: Auf das Hinweisblatt des Brandschutzsachverständigen Herr Peter Schörkhuber wird verwiesen.</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes gibt es zu dem vorliegenden Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Einwendungen. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutzvorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung und § 2 (1 – 4) LBOAVO. 2. DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 (5) der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg. <p>Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. im Vorfeld dessen ist die genaue Art der Nutzung und Bebauung mit der Brandschutz-</p> | <p>Kenntnisnahme - siehe Stellungnahme oben</p> |

dienststelle abzuklären.

Hierdurch kann die Vorlage eines schutzzielorientierten Brandschutzkonzeptes erforderlich werden. Grundsätzlich ist bei Sonderbauten die Rettungswegsystematik baulich sicherzustellen. Ob die in Salem vorgehaltene Drehleiter in der fachtechnisch vorgegebenen Zeit zum Ansatz gebracht werden kann ist Bestandteil der Klärungen und ggf. des Brandschutzkonzeptes. Sämtliche baulichen, anlagentechnischen und organisatorisch erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens detailliert benannt.

Anmerkung: Da Schiebeleitern mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und vor allem Rettungsarbeiten im Sinne des § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Flächennutzungsplan grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen mit einer Oberkante Fertigfußboden > 7 m bzw. einer Rettungshöhe > 8 m. In solchen Fällen ist zwingend ein 2. baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der LBO § 28 bzw. LBOAVO §§ 10 und 11 sowie der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Allgemeiner Hinweis: Diese Stellungnahme befreit nicht von der Einholung der Stellungnahmen anderer Träger öffentlicher Belange, die von diesem Vorhaben berührt werden können. Die konkreten Anforderungen zu den jeweiligen Bauvorhaben ergeben sich aus der LBO, LBOAVO sowie den zugehörigen Sonderbauvorschriften.

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sowie dem vorgestellten Entwurf der 13. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 mit den Bestandteilen Deckblatt, Begründung und Umweltbericht auf der Gemarkung Heiligenberg zu. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB abgegeben wurden.
- Der Gemeinderat beauftragt die Vertreter der Verbandsversammlung, in der Verbandssitzung entsprechend der Empfehlung und Vorberatung des Gemeinderats abzustimmen und die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die förmliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.