

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 (a) BauGB

Ziel des  
Verfahrens

Mit der 12. + 13. Änderung der 1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für weitere städtebauliche Entwicklung der Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft geschaffen werden.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dem Bebauungsplan „Schwärze“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Erschließung des Wohngebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen. Durch eine konkrete Anfragen nach weiterem Wohnbauland und mit dem Ziel der künftigen Sicherung von Wohnbauflächen in Rottenacker die auch kurzfristig entwickelbar sind, möchte die Gemeinde das Wohngebiet Schwärze im Norden entwickeln.

Insgesamt wird im Zuge der 12. Änderung 2,78 ha bisher im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesene Fläche in Wohnbaufläche umgewandelt und im gleichen Umfang genehmigte Wohn- und gemischte Bauflächen wieder in Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen zurück gewandelt

Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans entsprechend dem Bebauungsplan „1. Erweiterung Gewerbegebiet Brühlwiesen“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur weiteren Erschließung des Gewerbegebiets geschaffen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Gewerbebaugrundstücken in der Gemeinde Rechnung getragen.

Durch eine konkrete Anfrage nach weiterem Gewerbebauland und mit dem Ziel der künftigen Sicherung von Gewerbeflächen in Emerkingen möchte die Gemeinde das Gewerbegebiet Brühlwiesen nach Osten erweitern.

Insgesamt wird im Zuge der 13. Änderung 2,62 ha bisher im gültigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesene Fläche in gewerbliche Baufläche umgewandelt.

Verfahrensablauf  
Frühzeitige Behörden-  
beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB für die 12. + 13. Änderung fand vom 26.07.2021 bis 06.09.2021 statt.

Im ersten Verfahrensschritt gingen von folgenden Trägern öffentlicher Belange umweltbezogenen Stellungnahmen und Anregungen ein.

Vom **Landesamt für Denkmalpflege** wurde bezüglich der 13. Änderung angemerkt, dass an der Nördlichen Bebauungsplangrenze der gewerblichen Baufläche „Brühlwiesen“ die Römerstraße verläuft, die das Kastell Emerkingen mit der sogenannten Donausüdstraße verbindet (Anlage). Sie ist weiter südöstlich entlang der Gemarkungsgrenze zu Munderkingen auf Lidaraufnahmen und teilweise im Gelände sichtbar. Im Bereich des überplanten Flurstücks ist der genaue Straßenverlauf noch unklar. Wegen des Tobelbachs ist eine Abweichung des ansonsten linearen Verlaufs sehr wahrscheinlich. Es muss also damit gerechnet werden, dass die Straße noch in das Bebauungsplangebiet hineinreicht. Auch das Vorhandensein von Resten einer bislang unbekanntem Bebauung entlang der Straße ist nicht auszuschließen.

Vom **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** wurden Hinweise zur Geotechnik und zum Grundwasser vorgebracht.

Vom **BUND, NABU und LNV** wurden Bedenken bezüglich dem Verlust von wertvollem Raum für Natur- und Artenschutz geäußert. Zur 12. Änderung wurde auf die im Parallelverfahren abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan hingewiesen. Darin wurde insbesondere die Innenentwicklung vor Außenentwicklung angemahnt.

*Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sind bereits erschlossene und genehmigte Flächen zu nutzen. Ebenso müssen innerörtliche Flächen wie ehemalige Hofstellen und andere leerstehende Gebäude vorrangig als Bauflächen ausgewiesen werden.*

Zum Biotopverbund mittlerer Standorte wurde ausgeführt, dass die Streuobstwiese im Baugebiet „Schwärze“, zusammen mit den südlich liegenden Streuobstbeständen eine Kernfläche im Biotopverbund mittlerer Standorte beinhaltet. Mit den nördlich gelegenen Baumbeständen ist er über einen Kernraum verbunden. Dieser Biotopverbund darf nicht durchschnitten werden. Die Bedeutung des Biotopverbundes ist in §20 BNatSchG verankert.

Zum Schutzgut Flora - Schutz der Blühwiese und des Streuobstbestandes wurde ausgeführt, dass die vorherrschende Vegetation eine extensiv genutzte Wiese ist. Hier kann ein Artenreichtum festgestellt werden, der sonst in der Region sehr selten geworden ist. Zur Bewertung desselben wurde schon in der Stellungnahme zum Bebauungsplan eine Nachkartierung gefordert.

Auf der blütenreichen Wiese befindet sich ein 3990 m<sup>2</sup> großer älterer Streuobstbestand mit 28 Obstbäumen. Dieser ist im Sinne des §4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes zu erhalten, wenn eine Mindestfläche von 1500 m<sup>2</sup> vorliegt. Streuobstbestände dürfen nur mit Ausnahme-Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Zur Strategische Entwicklung der Flächennutzung in Rottenacker wurde ausgeführt, dass in diesem Fall unbedingt darauf zu drängen ist, dass sowohl der Flächennutzungsplan wie auch der Bebauungsplan „Schwärze“ zurückgezogen werden und durch eine vorausschauende und abgestufte Entwicklungsplanung für Rottenacker ersetzt werden.

Vom **Regierungspräsidium Tübingen** wurden bezüglich der 12. Änderung umweltrelevante Belange von Seiten der Landwirtschaft vorgebracht. *Durch die Planung werden mehr als 3,25 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur I) zu Wohnbaufläche umgewidmet, und damit der produktiven Landwirtschaft dauerhaft entzogen, so dass landwirtschaftliche Belange durch die Planungen betroffen sind. Im Tausch werden 1,26 ha Wohnbaufläche (Kapellenäcker) wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Hierbei handelt es sich nicht nur aufgrund der geringeren Fläche um keinen wertgleichen Tausch, da die Fläche Kapellenäcker als Vorrangflur II kategorisiert ist, und aufgrund des Streuobstbestandes nur eingeschränkt nutzbar ist, somit agrarstrukturell von geringerer Bedeutung ist als die neu ausgewiesene Wohnbaufläche „Schwärze“ (Vorrangflur I, überwiegend freie Fläche). Flächen der Vorrangfluren Stufe I sind für den ökonomischen Landbau unverzichtbar, und von Umwidmungen auszuschließen. Zur Sicherung dieser besonders landbauwürdigen Flächen sind entsprechende Flächen der Vorrangflur Stufe I im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dargestellt, so auch der Bereich westlich bzw. nordöstlich der Ortschaft, in welchen das geplante Wohnbaugebiet hereinragt. Im Rahmen einer erforderlichen Abwägung landwirtschaftliche Belange besonders zu berücksichtigen sind, wobei neben einer Bedarfsuntersuchung auch die Prüfung von Planungsalternativen erforderlich erscheint. Sofern gleichwertige, außerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegene Standortalternativen zur Verfügung stehen, sollten diese vorgezogen werden. Insofern ist die Abgrenzung der Wohnbaufläche unter Inanspruchnahme von Teilen des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft nicht*

*nachvollziehbar.*

**Belange des Boden- und Wasserschutzes** wurden zur 13. Änderung geäußert. *Wir weisen darauf hin, dass die 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, hier auf dem Gemeindegebiet Emerkingen, teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).*

Folgende **Belange des Naturschutzes** wurden zur 12. Änderung geäußert. *Die negative Entwicklung des ehemals naturschutzfachlich hochwertigen Gebiets ist aus unserer Sicht sehr bedauerlich. Schutzgebiete oder artenschutzrechtliche Wertstellungen in unmittelbarer Zuständigkeit der höheren Naturschutzbehörde werden jedoch nach den derzeit vorliegenden Unterlagen nicht betroffen. Wir hatten allerdings bereits einige Hinweise zum Thema Rotkopfwürger sowie zu FFH-Mähwiesen weitergegeben; diese sind z.T. bereits in die Stellungnahme der UNB zum B-Plan-Verfahren vom 12.7.2021 eingegangen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) und der Umweltbericht tragen jedoch bisher noch den Stand 26.03.2021. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro Zeeb erfolgt die Überarbeitung auf Grundlage der Einwendungen nach einem internen Gespräch mit der Stadt Rottenacker am 09.09.2021.*

Das **Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Landwirtschaft** bringt zur 12. Änderung vor, dass der Landwirtschaft eine Fläche von ca.3 ha entzogen wird. Die Fläche wird nach der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz Baden-Württemberg der Vorrangflur Stufe I zugeordnet. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Das geplante Wohngebiet dehnt sich wie ein Sporn in die freie Feldflur zwischen mehreren landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandorten aus. Die Aussiedlungsstandorte liegen südlich, nordwestlich und nördlich der Plangebietsgrenzen in einer Entfernung von ca. 150 Metern. Aufgrund immissionsschutzrechtlicher Vorgaben wird einerseits das Plangebiet und andererseits der nördlich gelegene Aussiedlungsstandort (Flst. Nr. 448) in den Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt sein. Der landwirtschaftliche Flächenverlust wird durch die Kompensationsfläche nicht vollständig ausgeglichen (Streuobstbestände ca. 1,2. ha). Diese Fläche der Vorrangflur Stufe II bedarf zudem der Landschaftspflege.

Der **Fachdienst Forst, Naturschutz** weist darauf hin, dass bei der 12. Änderung bei einem großen Anteil der Fläche es sich um Streuobstbestände mit einer Mindestfläche von 1500 qm handelt und sind somit grundsätzlich zu erhalten. Eine Umwandlungsgenehmigung ist nur bei adäquatem Ausgleich möglich, soll aber versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist (§ 33 a Abs. 2 NatSchG). Ein Teil des Streuobstbestands ist möglicherweise eine 6510 FFH- Mähwiese.

Der **Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz** stellt fest, dass die Ausnahmegenehmigung für die Ausweisung des Baugebietes „1.Erweiterung GE Brühlwiesen“ (13. Änderung) im Überschwemmungsgebiet auf Gemarkung Emerkingen bereits erteilt wurde.

Der **Kreisbauernverband Ulm-Ehingen** bringt allgemein folgende umweltbezogene Punkte vor. Berücksichtigung von Mindestabständen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Mindestabstände bei Pflanzenschutzmittelanwendungen, notwendige Ausgleichsmaßnahmen, Nutzung von Feldwegen und die Einbringung von Oberboden.

Weitere Stellungnahmen und Bedenken zu umweltrelevanten Belangen sind nicht eingegangen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Von Seiten der Bürgerschaft gingen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB, vom 26.07.2021 bis 06.09.2021 eine Stellungnahme ein.

Einwender 1 bringt in seiner Stellungnahme vom 06.09.2021 keine umweltbezogene Aspekte vor, sondern allgemeine Belange der Siedlungsentwicklung von Rottenacker.

Öffentliche Auslegung Beteiligung der Behörden Bei der öffentlichen Auslegung der Planentwürfe nach § 3 (2) BauGB vom 04.04.2022 bis 16.05.2022 wurden im Wesentlichen folgende umweltrelevanten Sachverhalte der einzelnen Träger öffentlicher Belange wiederholt.

Vom **Regierungspräsidium Tübingen** wurden bezüglich der 12. Änderung umweltrelevanten Belangen von Seiten der Landwirtschaft vorgebracht. *Es wird darauf hingewiesen, dass die Bewertung von Fluren im Rahmen der Flurbilanz aufgrund agrarstruktureller Bedingungen vor Ort vorgenommen wird, wobei eine Vielzahl von Faktoren in die Bewertung einfließen, und größere Flächeneinheiten / Fluren zusammengefasst wurden. Somit war der von der Gemeinde postulierte "Schutz des zwischenzeitlich aufgegebenen Aussiedlungsstandortes" mutmaßlich nicht der einzige Grund für die Abgrenzung und Einstufung der Flur. Aktuell wird eine Neubewertung der Flurbilanz vorgenommen, wobei es auch ein erklärtes Ziel ist, eine differenziertere und kleinteiligere Abgrenzung als bislang vorzunehmen.*

Das **Landratsamt Alb-Donau-Kreis Fachdienst Forst, Naturschutz** wies zur 12. Änderung darauf hin, dass zwischenzeitlich die Mähwiese kartiert wurde. Ein Teil der Mähwiese und ein Bereich des Streuobstbestands sind nun nicht mehr zur Bebauung vorgesehen. Dies wird von der uNB begrüßt. Gemäß aktueller naturschutzrechtlicher Vorgaben, darf ein Eingriff in bestehende Streuobstbestände > 1.500 m<sup>2</sup> sowie entsprechender Baumbestand nur dann umgewandelt, bzw. einer Bebauung zugeführt werden, wenn eine Ausnahme hierfür erteilt werden kann. Hier handelt es sich um einen hochwertigen Streuobstbestand, daher sind die gegenstreitigen Interessen an einer Bebauung noch genauer darzustellen und abzuwägen. Soweit für diese Planungsebene notwendig, ist die Darstellung soweit plausibel. Im Zuge des Ausnahmeantrags ist zu begründen, warum 1. ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Umwandlung vorliegt und 2. genau darzustellen, wie die ökologische Funktion und Wertigkeit des Bestandes an anderer Stelle ausgeglichen werden kann. Hierfür wurde nun ein Ausgleichskonzept vorgelegt. Das Konzept ist auf dieser Planungsebene schlüssig. Eine abschließende Beurteilung findet jedoch erst im Rahmen des Bebauungsplans statt, wenn der Antrag auf Ausnahme vorliegt. Ebenfalls wurde für die FFH-Mähwiesenbestände ein entsprechendes Ausgleichskonzept erarbeitet. Auch hier ist das Konzept auf dieser Ebene schlüssig, die Ausgleichsfläche scheint geeignet und die beschriebene Methodik hat sich in der Praxis bewährt. Aber auch hier findet eine abschließende Beurteilung erst im Bebauungsplanverfahren statt.

Vom **Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** wurden Hinweise zur Geotechnik und zum Grundwasser vorgebracht.

Der **Regionalverband Donau-Iller** führte aus, dass die geplante Wohnbaufläche der 12. Änderung der 1. Teilfortschreibung des FNP befindet sich teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Die Begründung geht auf diesen Umstand ein und enthält eine hinreichende Abwägung hierzu. Es bestehen dazu keine regionalplanerischen Einwände.

Der **NABU Baden-Württemberg, BUND und LNV** schreiben in Ihrer Stellungnahme zu den umweltrelevanten Aspekten, dass nach dem Abschluss der ersten öffentlichen Auslegung des Verfahrens und der teilweisen Veränderung der Planung um die Aspekte des Naturschutzes, wir uns bei den beteiligten Verwaltungen für die Einsicht und die teilweise Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes bedanken. Insbesondere sind wir froh, dass der Streuobstbestand größtenteils erhalten bleibt und ein Teil der FFH-Mähwiese als solche anerkannt wurde und auch in Zukunft zumindest auf der Teilfläche blühen darf. Es werden Ausführungen zur **Innenentwicklung vor Außenentwicklung** wiederholt. Wertvolle Naturflächen sollen geschützt werden. Es werden allgemeine Ausführungen zum **Thema Klimawandel und Wärmeversorgung** gemacht. Zum **Thema FFH-Mähwiese** und Streuobstwiese wird folgendes vorgetragen: *Nur ein Teil der prächtigen Blühwiese wurde zwischenzeitlich als FFH-Mähwiese unter Schutz gestellt, ein beträchtlich größeres Wiesenstück wurde aber dabei nicht berücksichtigt. Aus unserer Sicht wäre der südöstliche Abschnitt auch unter Schutz zu stellen. Dies muss unbedingt nachgeholt werden, gemeinsam mit der Streuobstwiese ist dies eine faktisch zusammenhängende FFH-Mähwiese. Allerdings würde das bedeuten, dass keine Anbindung an bestehende, bebauten Gebiete mehr existiert und damit die Bebauung obsolet wird.*

*Der Streuobstbestand wird zum großen Teil erhalten, ein Teil davon soll aber in die Bebauung integriert werden. Alle Erfahrungen zeigen, dass die Funktion einer Streuobstwiese bei heranrückender Bebauung mit Verkehr, Lärm und Licht stark beeinträchtigt wird. Von einem natürlichen Streuobstbestand kann dann nicht mehr die Rede sein. Wenn einzelne Bäume zudem auf privaten Flächen stehen, ist deren Ende abzusehen. Einfache Gründe wie die Verkehrssicherheit lassen den Besitzern alle Möglichkeiten Bäume zu entfernen.*

*Wir erwarten, dass für die Streuobstbäume, die auf privaten Grundstücken erhalten bleiben sollen, jährlich von der Gemeinde eine Kontrolle durchgeführt wird, damit bei Abgang von hochstämmigen Obstbäumen nachgepflanzt wird oder die zukünftigen Grundstücks- Eigentümer entsprechende Sanktionen erhalten. Sollte der Flächennutzungsplan tatsächlich in der vorliegenden Form umgesetzt werden, muss unbedingt sichergestellt werden, dass sowohl die FFH-Mähwiese, als auch die Streuobstwiese im Bauverlauf keinen Schaden nehmen. Die Wiese darf nicht von Baumaschinen befahren werden, es darf kein Bodenaushub und Baumaterial auf den Wiesenflächen abgelagert werden. Dies lässt sich erfahrungsgemäß nur durch eine zeitweise Einzäunung sicherstellen. Die Hecken am Rand des Streuobstbestandes müssen zur Abschirmung zu den Verkehrswegen erhalten bleiben und stellen eine wichtige Habitatfläche für Vögel dar. Eine ökologische Baubegleitung muss benannt werden und als Ansprechpartner\*in für die Naturschutzverbände und Bürger\*innen zu den üblichen Bauzeiten erreichbar sein.*

*Vor der Zerstörung einer FFH-Mähwiese ist ein Entwicklungsplan für die vorgesehene Ersatzfläche zu erstellen und es muss ein mindestens fünfjähriges*

*Monitoring erfolgen. Falls nach fünf Jahren keine gleichwertige FFH-Mähwiese entstanden ist, müssen weitere Maßnahmen zum Ausgleich ergriffen werden. Zum **Thema Landwirtschaft** Die Schwärze ist nicht nur aus Naturschutzsicht ein sehr hochwertiges Gebiet, sie stellt gleichzeitig eine landwirtschaftliche Fläche von überdurchschnittlicher Qualität dar. In der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wird wie folgt geschrieben: „Die Heilung könnte sein, dass nördlich Schwärze und östlich des Anwesens später einmal Bebauung ermöglicht wird, um so das Anwesen (Schleifweg 6) anzubinden.“*

*Dies kann und darf nicht die Lösung sein. Wenn nördlich des jetzt geplanten Baugebietes weitere Flächen bebaut werden, verlieren die dortigen Naturräume ebenfalls gewaltig an Qualität. Auch hier sind Streuobstwiesen und Kernflächen des Biotopverbundes vorhanden!*

*Zum **Thema Klima** Das Gebiet „Schwärze“ spielt für Rottenacker eine wichtige Rolle für die Frisch- und Kaltluftproduktion. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter Luft und Klimahygiene zwar als gering eingestuft, allerdings werden Kaltluftschneisen mit der fortschreitenden Klimakrise immer wichtiger für das Klima in Ortschaften.*

*Zum **Thema Biotopverbund** Das Baugebiet, auch wenn es in dem jetzt etwas kleineren Umfang realisiert wird, ragt wie ein Riegel in die Landschaft und unterbricht den derzeit hier vorkommenden Biotopverbund mittlerer Standorte. Sollte das Baugebiet kommen, muss sichergestellt sein, dass die verlorenen Flächen im Biotopverbund gleichwertig ausgeglichen werden und dass dieses Baugebiet ein für alle Mal den Abschluss der Entwicklung des Ortes in die Peripherie bedeutet. Nördlich des geplanten Baugebiets befinden sich weitere Kernflächen des Biotopverbundes, die langfristig geschützt bleiben müssen. Das Baugebiet muss nach außen hin mit heimischen Gehölzen eingegrünt werden. Es darf kein Weiterwachsen nach Norden erfolgen.*

*Unter anderem durch Siedlungsaktivität sind hier in der Vergangenheit bereits seltene Arten ausgestorben. Zitat aus der Stellungnahme des RP Tübingen, Ref. 55: „Das Gebiet „Schwärze“ war bis in die 1990er-Jahre hinein übrigens Habitat des Rotkopfwürgers (Art des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg in Zuständigkeit der Höheren Naturschutzbehörde). Diese sehr seltene Art kommt inzwischen hier – wie übrigens in ganz Baden-Württemberg – nicht mehr vor: Nutzungsintensivierungen, Fichtenpflanzungen sowie die heranrückende Bebauung wurden bereits in der uns vorliegenden Erfassung von 1996 als Gefährdungen erkannt. Sie haben in den vergangenen 25 Jahren das Gebiet offenbar maßgeblich verschlechtert.“*

*Vor 25-30 Jahren war der Rotkopfwürger in der Schwärze noch heimisch, u.a. durch den gierigen Flächenhunger der Kommunen ist er ausgestorben. Wenn die Kommunen weitermachen wie bisher, werden hier als nächstes vielleicht der Fitis und der Star aussterben. Wäre vor 25 Jahren bereits ein FFH- oder Naturschutzgebiet hier ausgewiesen worden, gäbe es den Rotkopfwürger vermutlich noch. Dies sollte Zeichen genug sein, nicht weiterzumachen wie bisher. Insgesamt kommen wir zu dem Schluss, dass im Sinne des Naturschutzes und einer nachhaltigen Entwicklung der Kommune Rottenacker auf das Baugebiet „Schwärze“ verzichtet werden muss. Stattdessen müssen die Flächen von bereits beschlossenen Bebauungsplänen, unbebauten Grundstücken sowie nicht mehr genutzten Hofstellen im Innenbereich entwickelt werden.*

Öffentlichkeitsbeteiligung

Umweltrelevante Anregungen von Bürger und Bürgerinnen gingen bei diesem Verfahrensschritt, ebenfalls vom 04.04.2022 bis 16.05.2022 Eine ein.

Ergebnis der  
Abwägung

Einwender 1 formuliert zu umweltrelevanten Belangen Aussagen zu Biotopverbundflächen, zu Belangen der Landwirtschaft, zur Innenentwicklung vor Außenentwicklung und zum Umweltbericht.

Weitere Ausführungen zum Mikroklima und zu Ersatz- und Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden vorgebracht.

Die Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit wurden in den Verbandsversammlungen der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen am 15.03.2022 und am 28.11.2022 ausführlich vorgestellt, diskutiert und behandelt.

Es wurde klargestellt, dass für die 13. Änderung es bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und für die 12. Änderung ein Parallelverfahren für den Bebauungsplan durchgeführt werde.

Daher wurde oftmals auf die Untersuchungen, Ergebnisse, Berechnungen etc. aus diesen Verfahren verwiesen.

Die Hinweise des **Landesamtes für Denkmalpflege** wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Hinweise des **Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** wurden in die Begründung aufgenommen.

Die Bedenken des **BUND, NABU und LNV** wurden wie folgt behandelt:  
Das aktuelle Flächenressourcenmanagement Stand September 2021 kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Die Gemeinde schreibt dieses jährlich zur Antragstellung für Maßnahmen im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) fort. Das Ergebnis dieser Berechnungen ist im Übrigen auch in die Bilanzierung der jetzigen Flächennutzungsplanänderung eingeflossen (Siehe Begründung). Insbesondere an der Bereitstellung solcher innerörtlicher Entwicklungspotentiale für die Nachverdichtung scheitert eine Innenentwicklung regelmäßig. Die Gemeinde ist seit Jahren bemüht mit den Eigentümern der im Flächenressourcenmanagement ausgewiesenen Potentiale ins Gespräch zu kommen und diese Fläche zu reaktivieren. Nachweislich reduzieren sich diese Innenpotentiale jährlich. Freie Bauplätze stammen aus alten Bebauungsplangebieten. Seit über 20 Jahren erschließt die Gemeinde nurmehr auf eigenen Flächen und somit keinen Baulücken. Im Bereich Kirchhofrain sind im Flächennutzungsplan keine Flächenreserven vorhanden. Die Gemeinde hatte im Jahr 2019 für diesen Bereich eine § 13 b BauGB Verfahren anzustoßen. Aufgrund der eingegangenen Anregungen insbesondere von Seiten der Raumordnung wird dieses Verfahren derzeit nicht weitergeführt. Eine Nachverdichtung im Innenbereich ist faktisch nie abgeschlossen. Es wird immer Grundstücke geben die aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation entweder gar nicht genutzt werden oder untergenutzt sind. Vielmehr ist es die Aufgabe der Gemeinde in einem ausgeglichenen Verhältnis gleichermaßen Bauplätze sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich über Bebauungspläne zu Verfügung zu stellen. Dies insbesondere in Anbetracht der unterschiedlichen Bedürfnisse und Bauwünsche der Bevölkerung. Der Entwurf des aktuellen Flächennutzungsplans sieht den Verzicht der im gültigen FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen Gewinn Ehinger Weg (Flurstücke 1044, 1045, 1041 Teilfläche), Gewinn Kapellenacker (Flurstücke 714, 715, 716) und Gewinn Ammenacker (Flurstücke 459, 460 und 332 jeweils TF) sowie im Gewinn Kürze (Flurstück 410) und im Bereich südlich der Gartenstraße (Flurstück 394, 395, 390, 396, 397 und 390/1 jeweils TF) vor. Die genannten Baugebiete weisen alle Streuobstbestände auf. Mit Ausnahme des Baugebiets südlich der Gartenstraße sind alle Baugebiete Bestandteil oder liegen in direkter Nähe zu Flächen des Landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. In Summe

umfassen die entfallenden Baugebiete 3,06 ha. Stattdessen soll nun das Baugebiet Schwärze ausgewiesen werden, dass in Summe eine Fläche von 2,78 ha umfasst. Betrachtet man Wertigkeit und Funktion der Flächen im Biotopverbund, so ist erkennbar, dass durch die Bebauung des Baugebiets im Gewinn Schwärze ein geringerer Eingriff in die geschützten Streuobstflächen stattfindet als ehemals geplant. Im Zuge der anstehenden Ausnahmegenehmigung zur Bebauung wurde seitens der Gemeinde ein Gesamtkonzept dem Eingriff entgegengestellt, dass sowohl die Herstellung der Wertigkeit als auch die Funktion im Naturhaushalt erwarten lässt. Neben dem Verzicht auf die Bebauung wertgebender Fläche möchte die Gemeinde Rottenacker durch die Aufstellung eines Biotopverbundkonzeptes die Ziele des Landesweiten Biotopverbunds auf 15 % ihrer Gemarkungsfläche erreichen.

Die Fläche unterliegt dem Schutzbereich des § 33a Abs, 1 NatSchG. § 33a Abs. 2 NatSchG unterwirft die Umwandlung von Beständen dem Genehmigungsvorbehalt. Im Flächennutzungsplanverfahren erfolgt keine Umwandlung. Eine für den Vollzug des Bebauungsplans notwendige Genehmigung scheint nicht ausgeschlossen. Die weitergehende Prüfung, inwieweit die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, somit die Genehmigung für die Umwandlung der Streuobstwiese in eine andere Nutzungsart möglich ist, bleibt dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten.

Im Gemeindeentwicklungskonzept und in der Begründung wird hierauf eingegangen. Die gemeindliche Entwicklung unterliegt vielen Einschränkungen durch Landschaftsschutzgebiete, landwirtschaftlichen Immissionen oder Hochwasserkonflikten. Dem wurde durch die aktuelle Flächenausweisung Rechnung getragen. Weitere Bauflächenerweiterungen in Streuobstbereichen sind herausgenommen oder waren nie vorgesehen (z.B. südlich der Schwärze). Wie oben beschrieben, wird der geplanten Ausweisung des Baugebiets Schwärze der flächengleiche Verzicht auf höherwertigen Flächen entgegengestellt.

Ebenso wurde die Ausdehnung des Gebiets an die Erfordernisse des Biotopverbunds und des Artenschutzes sowie an den Erhalt von FFH-LRT Flächen angepasst. Ebenso wurde ein tragendes Ausgleichskonzept ausgearbeitet, das die Wiederherstellung von Wert und Funktion der in Anspruch genommenen Flächen erwarten lässt. Zudem plant die Gemeinde die Aufstellung eines Biotopverbundkonzeptes, daran wird sich die zukünftige Bebauung orientieren.

Zum Thema FFH-Mähwiese und Streuobstwiese wurde wie folgt behandelt: Die untere Naturschutzbehörde schreibt mit Schreiben vom 29.07.2022 im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanes: *„Der Umweltbericht und die saP wurden entsprechend den Vorgaben der uNB und der hNB überarbeitet und vervollständigt. Ebenso erfolgte eine genaue Kartierung der FFH-Mähwiese durch einen zertifizierten Kartierer. Es wurde eine plausible und nachvollziehbare Alternativen Prüfung erstellt vgl. S. 33 Umweltbericht.“*

*In den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird durch entsprechende Maßnahmen die Erhaltung der Bäume verpflichtend festgesetzt. Entsprechende Festsetzungen können in den Bebauungsplan aufgenommen werden.*

Zum Thema Landwirtschaft wurde ausgeführt, dass in der Begründung sehr ausführlich ausgeführt wird, dass die tatsächliche Bodengüte der Fläche im unteren Bereich der Vorrangflur II was die Acker- und Grünlandzahl angeht, liegt. Es handelt sich nicht um Böden bester Güte.

Das Zitat ist aus dem Zusammenhang gerissen. Hier ging es um den Vorwurf einer spornartigen Entwicklung entgegen zu treten. Die Anbindung ist allenfalls im Osten von Flst Nr. 490 an dortigen Feldweg zum Schleifweg möglich. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der 12. Änderung des FNP`s.

Zwischen Hof und jetzigem Bplan ist nur ganz im Osten in ferner Zukunft eine Bebauung am Feldweg zum Schleifweg möglich – mit großem Vorbehalt, weil auch in Ammeräcker Streuobstbestände liegen. Die Ausführungen zum Thema

Klima wurden zur Kenntnis genommen. Zum Thema Biotopverbund wurde ausgeführt, dass im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens entsprechende Festsetzungen zum Ausgleich getroffen werden. Nachweislich ist der Rotkopfwürger in dem Gebiet nicht mehr heimisch. (siehe Gutachten) Über die Gründe lässt sich keine genau Aussage treffen. Fest steht jedoch das es nicht an einer Bebauung liegt, diese erfolgt ja schließlich erst jetzt durch da geplante Gebiet Schwärze. Die Reduzierung des Flächenverbrauch habe alle Gemeinden längst erkannt, aufgrund der akuten Wohnungsnot die ebenfalls existent ist, sucht die Gemeinde hier unter Berücksichtigung sämtlicher natur- und artenschutzrechtlicher Belange den Kompromiss.

Die Bedenken zum **Thema Landwirtschaft des Regierungspräsidiums** wurden wie folgt behandelt:

Die Einstufung der Flächen als Vorrangflur I wird vom Plangeber in Frage gestellt. Es wird festgestellt, dass es im Vergleich zu vielen anderen Regionalplänen, im Regionalplan des RV Donau-Iller keine landwirtschaftlichen Vorranggebiete gibt, welche in der Regel einer Einstufung als Vorrangflur I entspricht. Die Vorrangfluren sind verwaltungsinterne Einstufungen übergeordneter Behörden bei denen keine Anhörung der jeweiligen Gemeinden stattgefunden hat. Sie erfolgten laut Landratsamt Alb-Donau-Kreis vor ca. 15 Jahren im betreffenden Gebiet nicht wegen der Bodenqualität, sondern vor allem zum Schutz des Aussiedlerstandorts Schleifweg 1. Dieser ist nicht mehr aktiv. Eine Reaktivierung dieses Hofes kann aufgrund der Substanz so gut wie ausgeschlossen werden. Baurechtlich muss damit von einem nicht landwirtschaftlichen Anwesen im Außenbereich ausgegangen werden. Die Heilung könnte sein, dass nördlich Schwärze und östlich des Anwesens später einmal Bebauung ermöglicht wird umso das Anwesen „anzubinden. Innerhalb von Rottenacker gibt es keinen Haupterwerbslandwirt mit Tierhaltung den man womöglich aussiedeln könnte. Die Vorrangflur läuft ins Leere. Die Fläche wird als Grünland zur Futterherstellung und nicht zur Produktion von Nahrungsmittel als Ackerland verwendet. Dies dürfte an der zum einen exponierten Topographie liegen und zum anderen an der Bodengüte.

Aus der Karte der Bodenkundlichen Einheiten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau handelt es sich bei der Fläche um eine Pararendzina aus z. T. solifluidal umgelagertem Molasse-Material. Aus den Bodenfunktionen ergibt sich für den Standort für naturnahe Vegetation keine hohe oder sehr hohe Bewertung, für die Bodenfruchtbarkeit eine mittlere (2,0) Bewertung, für den Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine mittlere (2,0) Bewertung und für Filter und Puffer für Schadstoffe eine hohe bis sehr hohe (3,5) Bewertung. Insgesamt ergibt sich eine Gesamtbewertung von 2,5. Damit kann der der Boden maximal einer unteren Vorrangflur II Stufe zugeordnet werden (Acker- und Grünlandzahl).

Zum Thema **Boden und Wasserschutz** wurde ausgeführt, Die Ausnahmege-  
nehmigung des LRA Alb-Donau Kreis hat das Hochwasserthema in diesem BV  
ausreichend behandelt. Die Untersuchung zum Retentionraumausgleich von  
INROS Lackner ist nachvollziehbar. Aus Sicht HWGK keine weiteren Anmer-  
kungen.

Die Bedenken des **Fachdienstes Landwirtschaft** für die 12. Änderung wurden damit abgewogen, dass festgestellt wird, dass der Hof Schleifweg 6 im Nordwesten ca. 600 m weit entfernt vom Baugebiet liegt. Die Formulierung Höfe in südlicher, nordwestlicher und nördlicher Richtung 150 m ist unzutreffend. Der Aussiedler Schleifweg 1 im Norden ist lange schon nicht mehr aktiv und hat

keine Tierhaltung mehr. Im Süden handelt es sich nicht um Aussiedlerhof, sondern um ein beplantes Sondergebiet Viehhandel und Pferdesport. Die Einstufung der Flächen als Vorrangflur I wird vom Plangeber in Frage gestellt. Es wird festgestellt, dass es im Vergleich zu vielen anderen Regionalplänen, im Regionalplan keine landwirtschaftlichen Vorranggebiete gibt, welche in der Regel einer Einstufung als Vorrangflur I entspricht. Die Vorrangfluren sind verwaltungsinterne Einstufungen übergeordneter Behörden bei denen keine Anhörung der jeweiligen Gemeinden stattgefunden hat. Sie erfolgten laut Landratsamt Alb-Donau-Kreis vor ca. 15 Jahren im betreffenden Gebiet nicht wegen der Bodenqualität, sondern vor allem zum Schutz des Aussiedlerstandorts Schleifweg 1. Dieser ist nicht mehr aktiv. Eine Reaktivierung dieses Hofes kann aufgrund der Substanz so gut wie ausgeschlossen werden. Bau-rechtlich muss damit von einem nicht landwirtschaftlichen Anwesen im Außenbereich ausgegangen werden. Die Heilung könnte sein, dass nördlich Schwärze und östlich des Anwesens später einmal Bebauung ermöglicht wird umso das Anwesen „anzubinden. Innerhalb von Rottenacker gibt es keinen Haupterwerbslandwirt mit Tierhaltung, den man womöglich aussiedeln könnte. Die Vorrangflur läuft ins Leere.

Die Fläche wird als Grünland zur Futterherstellung und nicht zur Produktion von Nahrungsmittel als Ackerland verwendet. Dies dürfte an der zum einen exponierten Topographie liegen und zum anderen an der Bodengüte. Im Vorfeld hat das Landratsamt, Fachbereich Landwirtschaft eine GERDA IV Berechnung vorgenommen um zu prüfen, ob innerhalb des Baugebietes Geruchstundenhäufigkeiten von über 10 % der Jahresstunden auftritt. Dies ist nicht der Fall.

Wie der Abbildung in der Begründung zu entnehmen ist, existieren zusätzlich zu den Bestandsgeruchstundenhäufigkeiten gegenüber dem Wohngebiet weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe.

Weiterhin hat auch die Geruchsabschätzung mit den neuen Gewichtungsfaktoren laut Novelle TA Luft (0,5 für Rinder und 0,75 für Schweine) stattgefunden. Es handelt sich um eine grobe Abschätzung mit konservativem Ansatz, die erhöhten Gewichtungsfaktoren sind erst nach Inkrafttreten der Neuen TA-Luft verbindlich.

Das Plangebiet (Flst. 443,444, 445, 446) wird mit einer Geruchstundenhäufigkeit unter 10 % beaufschlagt. Damit wird nach der Immissionswert von 10 % für ein Wohngebiet als Kenngröße einer zumutbaren Geruchsbelästigung nach der Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL 2008) eingehalten.

Außerdem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind. Aus der Karte der Bodenkundlichen Einheiten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau handelt es sich bei der Fläche um eine Pararendzina aus z. T. solifluidal umgelagertem Molasse-Material. Aus den Bodenfunktionen ergibt sich für den Standort für naturnahe Vegetation keine hohe oder sehr hohe Bewertung, für die Bodenfruchtbarkeit eine mittlere (2,0) Bewertung, für den Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine mittlere (2,0) Bewertung und für Filter und Puffer für Schadstoffe eine hohe bis sehr hohe (3,5) Bewertung. Insgesamt ergibt sich eine Gesamtbewertung von 2,5. Damit kann der der Boden maximal einer unteren Vorrangflur II Stufe zugeordnet werden (Acker- und Grünlandzahl). Die Planung folgt den derzeitigen Umsetzungsmöglichkeiten. Planungsalternativen stehen derzeit kurzfristig um den großen Bedarf nach Bauplätzen decken zu können, insbesondere aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation nicht zur Verfügung.

Die Entwicklung im Gewinn Ehinger Weg ist aus eigentumsrechtlicher Sicht derzeit nicht möglich. Die Gemeinde wird eine flächenneutrale Umwandlung

vornehmen. Die Wohnbaufläche Schwärze wird im Entwurf um 0,2 ha auf 2,78 ha verkleinert. Zur Kompensation werden folgende Flächen eingebracht: Herausnahme Wohnbaufläche Gewann Kapellenäcker Flst. Nr. 714, 715 und 716, Größe 1,26 ha; Herausnahme Wohnbaufläche Gewann Ehinger Weg Flst. Nr. 1045, 1044 und 1041 Teilfläche, Größe 0,74 ha; Herausnahme Wohnbaufläche Gewann Ammenäcker Flst. Nr. 332, 460 und 459, Größe 0,36 ha; Herausnahme Wohnbaufläche im Bereich südlich der Gartenstraße Flurstück 394, 395, 390, 396, 397 und 390/1 jeweils TF – Größe 0,32 ha; Herausnahme gemischte Baufläche Gewann Kürze Flst. Nr. 410, Größe 0,38 ha;

Bezüglich der Anregungen des **Fachdienstes Forst, Naturschutz** zur 12. Änderung wurde ausgeführt, dass Gemäß aktueller naturschutzrechtlicher Vorgaben, darf ein Eingriff in bestehende Streuobstbestände > 1.500 m<sup>2</sup> sowie entsprechender Baumbestand nur dann einer Bebauung zugeführt werden, wenn eine Ausnahme hierfür erteilt werden kann. Im Zuge der Ausnahmegenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass 1. ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt und 2. Die Funktion und Wertigkeit des Bestandes an anderer Stelle wiederhergestellt werden können. Zwingend erforderlich ist dabei, dass die entstehenden Streuobstwiesen auch Baustein des Biotopverbundes sind. Das vorliegende Ausgleichskonzept für den Eingriff in die nach § 33 a Landesnaturschutzgesetz geschützte Streuobstwiese erfüllt die vorgegebenen Kriterien. Ebenfalls wurde für die FFH-Mähwiesenbestände ein entsprechendes Ausgleichskonzept erarbeitet. Der Ausweisung wurde ein entsprechender Verzicht der Bebauung auf ebenfalls hochwertigen Flächen mit höherem Entwicklungspotenzial entgegengestellt.

Im Gemeindeentwicklungskonzept und in der Begründung wird hierauf eingegangen. Die gemeindliche Entwicklung unterliegt vielen Einschränkungen durch Landschaftsschutzgebiete, landwirtschaftlichen Immissionen oder Hochwasserkonflikten. Dem wurde durch die aktuelle Flächenausweisung Rechnung getragen. Weitere Bauflächenerweiterungen in Streuobstbereichen sind herausgenommen oder waren nie vorgesehen (z.B. südlich der Schwärze). Wie oben beschrieben, wird der geplanten Ausweisung des Baugebiets Schwärze der flächengleiche Verzicht auf höherwertigen Flächen entgegengestellt.

Ebenso wurde die Ausdehnung des Gebiets an die Erfordernisse des Biotopverbunds und des Artenschutzes sowie an den Erhalt von FFH-LRT Flächen angepasst. Ebenso wurde ein tragendes Ausgleichskonzept ausgearbeitet, das die Wiederherstellung von Wert und Funktion der in Anspruch genommenen Flächen erwarten lässt. Zudem plant die Gemeinde die Aufstellung eines Biotopverbundkonzeptes, daran wird sich die zukünftige Bebauung orientieren. Gemäß aktueller naturschutzrechtlicher Vorgaben, darf ein Eingriff in bestehende Streuobstbestände > 1.500 m<sup>2</sup> sowie entsprechender Baumbestand nur dann einer Bebauung zugeführt werden, wenn eine Ausnahme hierfür erteilt werden kann. Im Zuge der Ausnahmegenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass 1. ein überwiegendes öffentliches Interesse vorliegt und 2. die Funktion und Wertigkeit des Bestandes an anderer Stelle wiederhergestellt werden kann. Zwingend erforderlich ist dabei, dass die entstehenden Streuobstwiesen auch Baustein des Biotopverbundes sind. Das vorliegende Ausgleichskonzept für den Eingriff in die nach § 33 a Landesnaturschutzgesetz geschützte Streuobstwiese erfüllt die vorgegebenen Kriterien. Ebenfalls wurde für die FFH-Mähwiesenbestände ein entsprechendes Ausgleichskonzept erarbeitet. Der Ausweisung wurde ein entsprechender Verzicht der Bebauung auf ebenfalls hochwertigen Flächen mit höherem Entwicklungspotenzial entgegengestellt.

Streuobstwiesen mit einer Mindestgröße von 1.500 m<sup>2</sup> und entsprechendem wertgebendem Baumbestand sind grundsätzlich zu erhalten. Ist dies nicht

möglich, so ist ein wert- und funktionsgleicher Ausgleich zu erbringen. Die Gemeinde Rottenacker versucht den Streuobstwiesenbestand bestmöglich zu erhalten. Erstens durch die Verpflichtung zum Erhalt durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und zum anderen durch die Reduzierung der westlichen beiden Bauplätze und der Straßenfortführung nach Westen, um zusammenhängende Streuobstbestände sowie die kleinflächige FFH-Mähwiese zu erhalten. Darüber hinaus wurden seitens der Gemeinde bereits neue Streuobstwiesen im Vorgriff auf anstehende Bebauungspläne angelegt und im Rahmen des Bebauungsplans werden weitere Streuobstwiesen angelegt. Außerdem wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer FFH-Mähwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit dem Verschlechterungsverbot und ein Ausnahmeantrag für die Inanspruchnahme einer Streuobstwiese nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 33a Abs. 2 NatSchG BW gestellt.

Die Stellungnahmen des **Regierungspräsidiums Tübingen HNB** und des **Kreisbauernverbandes** wurden zur Kenntnis genommen bzw. eine Berücksichtigung der Punkte im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zugesagt.

Die Bedenken der **privaten Einwander** wurden wie folgt behandelt: Das aktuelle Flächenressourcenmanagement Stand September 2021 kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Die Gemeinde schreibt dieses jährlich zur Antragstellung für Maßnahmen im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) fort. Das Ergebnis dieser Berechnungen ist im Übrigen auch in die Bilanzierung der jetzigen Flächennutzungsplanänderung eingeflossen (Siehe Begründung).

Fehler im Umweltbericht werden nicht gesehen. Die untere Naturschutzbehörde hat den Umweltbericht nicht bemängelt. Im Umweltbericht sind Auswirkung auf das Klima als gering bewertet. Dieser Aussage wird von den Trägern öffentlicher Belange nicht widersprochen. Ein expliziter Ausgleich dafür ist nicht erforderlich.

Innerhalb der benannten Alternativfläche befinden sich ca. 60 Obstbäume und ein Naturdenkmal. Bisher sind für diese Bebauung weder ein Umweltbericht noch Artenschutzuntersuchung durchgeführt worden. Auch diese Bebauung wird arten- und naturschutzrechtliche Eingriffe mit sich bringen die es auszugleichen gilt.

Die 12. + 13. Änderung der 1. Teilfortschreibung Flächennutzungsplan 2030 wurden von der Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen beschlossen und sind nach ortsüblicher Bekanntmachung rechtskräftig.

Feststellungsbeschluss

\_\_\_\_\_  
28.11.2022  
(Datum)

Ortsübliche Bekanntmachung

\_\_\_\_\_  
(Datum)

Munderkingen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Datum)

Dr. Michael Lohner  
Verbandsvorsitzender