

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 10.03.2025 – 11.04.2025
1.1	<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis FD Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Schillerstraße 30 89077 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 11.04.2025</u></p> <p>Stellungnahme Anregungen Straßen Straßenbauliche und verkehrstechnische Belange von klassifizierten Straßen werden nicht berührt.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1	<p>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen. Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.</p>	<p>Brandschutzbelange werden im Rahmen der Baugenehmigung geprüft und gegebenenfalls mit entsprechenden Auflagen versehen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.1.2	<p>Hinweise Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.3	<p>Landwirtschaft Der landwirtschaftlichen Fläche werden ca. 1,02 ha entzogen. Diese Flächen sind, nach der Wirtschaftsfunktionenkarte (Flurbilanz 2022) aufgrund ihrer guten Eignung für den Landbau, der</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Vorbehaltsflur I zugeordnet. Nach den Empfehlungen des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg sollten diese Flächen einer landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>Die beanspruchte Grünlandfläche wird aus einer ca. 1.400 m² großen Bewirtschaftungseinheit (Teilfläche FlstNr. 240) abgetrennt. Deshalb entsteht ein unwirtschaftliches missförmiges landwirtschaftliches Restgrundstück von ca. 300 m².</p> <p>Mit der Kompensation von ca. 0,65 ha (Umwidmung von Wohnbaufläche zu landwirtschaftlicher Fläche) kann der landwirtschaftliche Flächenentzug nicht vollständig ausgeglichen werden.</p>	<p>Es findet bezogen auf die Bauflächen ein flächenneutraler Tausch (0,66 ha) statt. Der Eigentümer der Flächen ist sich der Nutzung des Restgrundstückes bewusst.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.1.4	<p>Forst, Naturschutz</p> <p>Naturschutz</p> <p>Die Abschätzung der artenschutzrechtlicher Belange sind im Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.</p>	<p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.1.5	<p>Flurneuordnung</p> <p>Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.2	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 11.03.2025</u></p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans haben wir eingesehen und auf die Belange der Netze-Gesellschaft Südwest mbH hin geprüft. Im direkten Geltungsbereich dieser Änderungsplanung sind derzeit keine Gasversorgungsleitungen unsererseits vorhanden. Gegen die 21. Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine grundsätzlichen Einwendungen. Detaillierte Stellungnahmen zu einzelnen Bereichen können wir erst bei Vorliegen differenzierter Planungen (z. B. Bebauungsplan) abgeben. Eine endgültige Entscheidung über den Ausbau neuer Erschließungen müssen wir uns vorbehalten, bis dies anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entschieden werden kann.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach (Riß)</p> <p><u>Schreiben vom 21.03.2025</u></p> <p>Die Netze BW hat keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3.1	<p><u>Schreiben vom 27.03.2025</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH. - <u>Stellungnahme des Portfolio- und Stakeholdermanagements - Leitungsbau Hochspannung- Externe Planungsverfahren (NETZ TILM)</u></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Seitens des Portfolio- und Stakeholdermanagements bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für eine 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p>- <u>Stellungnahme der Netzregion Süd Infrastruktur Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TSIx)</u></p> <p>Seitens der Netzregion Süd bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren findet statt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Gartenstr. 107 88212 Ravensburg</p> <p><u>Schreiben vom 07.04.2025</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter https://trassenauskunftekabel.telekom.de/ eingesehen werden.</p> <p>Zu dem einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahren detailliert Stellung nehmen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.5	<p>Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 10.03.2025</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	<p>Stadt Ehingen Gemeinsamer Gutachterausschuss 89584 Ehingen (Donau)</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.7	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 Sachgebiet Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 01.04.2025</u></p> <p>Die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen beabsichtigt mit der 21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Darstellung von Wohnbauflächen zu schaffen. Für die Ausweisung der neuen Wohnbaufläche „Bruckäcker – Erweiterung (eine Teilfläche „Wohnen“ mit 0,54 ha; eine Teilfläche „Wohnen“ mit 0,12 ha und eine Grünfläche mit 0,36 ha) werde bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen im Umfang von insgesamt 0,66 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen bzw. wieder als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächentausch wird begrüßt. Die neuen Planflächen sind von einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (Plansatz B I 2.1 des Regionalplans Donau-Iller) überlagert. Den Ausführungen in der Begründung zu dieser Festlegung des Regionalplans kann grundsätzlich gefolgt werden. Die Entscheidung, ob eine Planfläche noch im Bereich der planerischen Unschärfe liegt oder nicht, obliegt jedoch der höheren Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8	<p>Industrie- und Handelskammer Ulm Olgastr. 95-101 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 11.04.2025</u></p> <p>die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum oben genannten Bebauungsplanverfahren auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.9	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg im Breisgau</p> <p><u>Schreiben vom 31.03.2025</u></p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1 Geologie Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2 Geochemie Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3 Bodenkunde Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karten 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden. Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.9.1	<p>2. Angewandte Geologie Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeo-logischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1 Ingenieurgeologie 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. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der Ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg abgerufen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bruckäcker – Erweiterung“ hat das LGRB mit Schreiben Az. 2511 // 22-04466 vom 31.10.2022 zum Planungsbereich folgende, weiterhin gültige ingenieurgeologische Stellungnahme abgegeben: „Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse. Die anstehenden Gesteine können in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen neigen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</p> <p>2.2 Hydrogeologie Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>2.3 Geothermie Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe) Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.9.2	3. Landesbergdirektion 3.1 Bergbau Bergbehördliche Belange werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.9.3	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.10	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe <u>Schreiben vom 25.02.2025</u> Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11	Handwerkskammer Ulm Olgastr. 72 89073 Ulm <u>Schreiben vom 10.04.2025</u> die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12	terraneis bw GmbH Postfach 80 04 04 70504 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.13	<p>Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen</p> <p><u>Schreiben vom 01.04.2025</u></p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13.1	<p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	<p>Der Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.14	<p>Regionalverband Donau-Iller Schwambergerstraße 35 89073 Ulm</p> <p><u>Schreiben vom 04.04.2025</u></p> <p>die Fläche liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) des Regionalplans Donau-Iller. In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Dabei handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der einer Abwägung durch die Gemeinden zugänglich ist. Entscheidet sich die Gemeinde zu Gunsten der Wohnbaufläche, müssen hierfür die Gründe benannt werden, wobei das besondere Gewicht der Landwirtschaft deutlich wird. Die Begründung zum Flächennutzungsplan geht auf das Vorbehaltsgebiet ein. Aufgrund der Größe und Lage des Plangebiets kann dem Ergebnis der</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Abwägung zu Gunsten der Wohnnutzung nachvollzogen werden. Es bestehen daher keine Einwände.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.15	Telefónica GmbH & Co. KG Georg-Brauchle-Ring 23-25 80992 München Kein Rücklauf	
1.16	Kreisbauernverband Ulm-Ehingen Dieselstraße 32 89155 Erbach-Dellmensingen <u>Schreiben vom 04.04.2025</u> 1. Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Das parallellaufende Bebauungsplanverfahren „Bruckäcker-Erweiterung“ soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans realisiert werden. Um dem Entwicklungsgebot nachzukommen, müssen die entsprechenden Festsetzungen im Flächennutzungsplan geändert werden. Wir haben bereits Ende 2022 eine Stellungnahme hinsichtlich des Bebauungsplans „Bruckäcker-Erweiterung“ abgeben. Auf diese Stellungnahme nehmen wir auch hinsichtlich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans Bezug. Das Plangebiet der 21. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche für die Landwirtschaft, welche in Wohnbaufläche bzw. Grünfläche umgewandelt wird. Insgesamt beträgt die Wohnbaufläche eine Größe von 0,66 ha, die Grünfläche eine Größe von ca. 0,36 ha (gesamt: 1,02 ha). Diese Fläche wird der Landwirtschaft an dieser Stelle dauerhaft entzogen und die Gemeinde räumt ihrer Entwicklung gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein. Trotz der Absicht die Wohnbauflächen flächengleich zu tauschen, ist dadurch die Landwirtschaft stark betroffen. Die Tauschflächen befinden sich zwar sowohl auch auf der Gemarkung Mundeldingen, jedoch auch zum Teil auf der Gemarkung Moosbeuren. In jedem Fall erfährt somit die Landwirtschaft durch den Wegfall der Flächen an der geplanten Stelle ein Entwicklungsdefizit. Die Landwirtschaft sieht sich insgesamt dem großen Problem entgegen, dass es zu wenige Flächen gibt, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Wir haben immerwährende Anfragen unserer Mitglieder nach Flächen, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Es ist auch Sinne des Gesetzgebers (vgl. nur: ASVG oder GrdStVG), dass landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben. Ohne ausreichende Fläche für die Landwirtschaft werden wir uns weiterhin einer Abnahme der Anzahl der Landwirte entgegensehen, die keinen positiven Verlauf nehmen wird und es werden weniger regionale Lebensmittel, die der Verbraucher wünscht, zur Verfügung gestellt werden können. Gerade auch	Wie in der Begründung unter Punkt 1. „Ziel und Zweck der Planung“ beschrieben, ist die Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Oberstadion weiterhin groß, so dass in der Abwägung, die Fläche zugunsten einer Wohnbaufläche entwickelt werden soll. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist für die Gemeinde Oberstadion von größter Bedeutung um eine Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken und um in der Zukunft einen ausreichenden Handlungsspielraum aufweisen zu können. Die Nachfrage nach Bauplätzen von ortsansässigen und auswärtigen Personen ist nach wie vor vorhanden. Dies hängt vor allem mit der räumlichen Nähe zu Biberach und Ehingen (Donau) (jeweils rund 15 km Entfernung) und dem dortigen Arbeitsplatzangebot zusammen. Ergänzt wird dies mit dem Arbeitsplatzangebot von Oberstadion und der angrenzenden Gemeinden. Speziell ein arbeitsnaher Wohnstandort ist für viele Arbeitnehmer erstrebenswert. Zudem wurden im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) in den einzelnen Ortsteilen, Neubebauungen von Baulücken, Umnutzungen von Bestandsgebäuden sowie umfassende Modernisierungen bereits umgesetzt. Da sich die Innenentwicklungspotenziale, Baulücken oder Gebäudeleerstände zumeist im privaten Eigentum befinden, sowie aufgrund fehlender geeigneter Nachverdichtungsmöglichkeiten, sind die Möglichkeiten der Gemeinde Bauland zur Verfügung zu stellen begrenzt, weshalb die Ausweisung neuer Wohnbauflächen erforderlich wird. Hierfür ist zwangsläufig die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erforderlich. Im Teilort Mundeldingen steht für eine Siedlungsarrondierung, die aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wäre, lediglich die Fläche südlich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Verfügung, die im Zuge des Bebauungsplans „Bruckäcker – Erweiterung“ mit überplant wird. Auch im Hauptort Oberstadion stehen keine nennenswerten Wohnbauflächen für eine Siedlungsarrondierung zur Verfügung. Im Teilort Hundersingen befindet sich eine Wohnbaufläche am südöstlichen Siedlungsrand, mit einer Größe von ca. 0,45 ha. Im Teilort Moosbeuren befindet sich eine Wohnbaufläche am östlichen Siedlungsrand, mit einer Größe von ca. 0,33 ha. Die Flächengröße beider Flächen ist dabei für die angestrebte Siedlungsarrondierung (rund 1,3 ha Wohnbaufläche mit Erschließungsfläche im Bebauungsplan „Bruckäcker – Erweiterung“) nicht ausreichend. In Kombination mit der Flächenverfügbarkeit (Privateigentum) sind diese

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>wenn Landwirten Ihre direkte Entwicklungsmöglichkeit vor Ort genommen wird. Dies hat hinsichtlich der vielen Krisen (Inflation, Ukraine etc.) noch einmal größere Bedeutung erlangt.</p> <p>Es wird angeregt, dass die Bebauung auf der Gemeinde selbst zur Verfügung stehende Flächen verwendet und auf landwirtschaftlich uninteressantere Gebiete ausweicht.</p>	<p>Wohnbauflächen nicht für die angestrebte Siedlungsarrondierung geeignet. Die restlichen beiden verfügbaren Wohnbauflächen sind als Tauschfläche 1 und 2 bestimmt.</p> <p>Insgesamt stehen zum aktuellen Zeitpunkt somit keine Flächen zur Verfügung, die für eine Wohnbauentwicklung infrage kommen.</p> <p>Die ausgewählte Fläche am Siedlungsrand im direkten Anschluss an die Straße „Bruckäcker“ bietet sich für eine angemessene Siedlungsarrondierung an, da diese sich direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Zudem ist ein Erwerb der Flurstücke durch die Gemeinde grundsätzlich möglich.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.16.1	<p>2. Zudem besteht direkt neben und angrenzend zu der geplanten Wohnbaufläche und Grünfläche der Pferdehofbetrieb Bruckäcker 2, 89613 Munderkingen mit einer Größe von ca. 8,55 ha und 3 eigenen Pferden und weiterer Nachzucht, einem dazugehörigen und genehmigten Reitplatz, einem genehmigten Rundlauf und einer genehmigten Miste, wobei sich vor allem diese aufgezählten Plätze direkt angrenzend befinden.</p> <p>Dem Betrieb würde mit dem jetzigen Standort der ausgewiesenen Flächen und eines entsprechenden Bebauungsplans jedwede Entwicklungsmöglichkeit genommen, denn Herr plant, Turnierpferde auszubilden und diese zu züchten, was ebenso nachgewiesen werden kann, weil Herr hierfür bereits 2 ehemalige Turnier- und Sportpferde eingekauft hat und zur Zucht verwendet.</p> <p>Weiterhin ist die direkte Nähe dieser Ausweisung von Wohnbauflächen und eines späteren Bebauungsplans und der späteren Bebauung für den Betrieb existenzbedrohend, weil zu befürchten ist, dass die direkten Anwohner den Lärm, den Staub und Geruch und die landwirtschaftliche Arbeit hier nicht dulden und es zu Problemen beim Bestand des Betriebes kommen wird. Zudem ist die Lichtentwicklung und Geräuschentwicklung für die Pferde aus dem angrenzenden Baugebiet mit einer Zucht nicht verträglich, weil die Tiere unruhig werden dürften und sich dies nachteilig auf die Gesundheit, die Zucht und die Ausbildung der Tiere bemerkbar machen wird.</p> <p>Wir sehen als Verband deswegen den Bestandsschutz dieses landwirtschaftlichen Betriebes bedroht, vor allem, weil der Betrieb vorhat, sich zu erweitern, zu vergrößern und auch in der Fläche weiter zu wachsen. Zudem ist die Weiterentwicklungsmöglichkeit des Betriebes hier in Gefahr. Der Betrieb möchte in naher Zukunft einen Laufstall errichten, um das Tierwohl in dem Betrieb weiter auszubauen.</p>	<p>In einer Verzichtserklärung des Grundstückseigentümers des Flst. Nr. 218/3 bzw. 218 gegenüber dem Flurstück Nr. 219 vom 13.09.2004 ist beschrieben, dass bei einer etwaigen Bebauung des Flst. Nr. 219, die errichtete Pferdeführanlage, bei der der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand unterschritten wurde, beseitigt wird oder so aufzustellen ist, dass keine Nachteile für die zu errichtende Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 219 entsteht.</p> <p>In der Immissionsprognose vom 27.03.2023 der ProVis Gesellschaft für Umweltmanagement und Unternehmensethik mbH sowie in der Begründung unter Punkt 8.3 „Geruchsimmissionen“ wird angeführt, dass die angrenzende Pferdehaltung nicht zu einer Geruchsstundenhäufigkeitsüberschreitung gemäß dem Anhang 7 der TA Luft führt. Etwaige Geruchs-/Staub- und Lärmbelastigungen sind aufgrund des Bestandschutzes des Betriebs zu dulden sind.</p> <p>Eine zukünftige Erweiterung des Betriebes wird durch die Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 219 nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.16.2	<p>3. Für die direkt angrenzenden Häuser, die innerhalb der neuen Wohnbaufläche entstehen sollen, ist dabei zu beachten für den Fall, dass die Gärten/Häuser direkt an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, dass von den Landwirten bestimmte Mindestabstände für</p>	

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
<p>die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln vorgeschrieben sind.</p> <p>Die Felder, Äcker und Wiesen müssen von den Landwirten jedoch bis zur Grundstücksgrenze bearbeitet werden können, damit der maximale Ertrag aus dem landwirtschaftlich genutzten Boden erzielt werden kann, um keine Umsatzrückgänge zu erleiden.</p> <p>Dies bei der Ausweisung der Wohnbaufläche zu berücksichtigen. Bei der Erstellung eines sich draus entwickelnden Bebauungsplans ist in der Folge auf diese Mindestabstände so einzugehen, dass der direkt an dem Bebauungsplan angrenzende Landwirt bzw. Bewirtschafter der entsprechenden Flächen weiterhin die Möglichkeit hat, auch diese an dem Bebauungsplan liegenden landwirtschaftlichen bis zur Grundstücksgrenze ohne Einschränkung bewirtschaften und umtreiben kann.</p> <p>Die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, z.B. auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen kann vor allem in diesen Fällen auch Personen betreffen, die an der Ausbringung nicht beteiligt sind, sich aber während einer Pflanzenschutzmittelanwendung in der Nähe der behandelten Fläche aufhalten (sog. Umstehende) oder wohnen (sog. Anwohner).</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat deshalb im amtlichen Teil des Bundesanzeigers die Bekanntmachung über Mindestabstände, die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten sind, veröffentlicht.</p> <p>Diese hat das BVL aktualisiert (BVL 16/02/02 vom 27. April 2016) und im Bundesanzeiger veröffentlicht. Das bedeutet, dass folgende Mindestabstände bei Pflanzenschutzmittelanwendungen von dem Landwirt einzuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Flächenkulturen: 2 Meter und - in Raumkulturen: 5 Meter. <p>Die genannten Mindestabstände sind von den Anwendern einzuhalten zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§17 Pflanzenschutzgesetz); hierzu gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - öffentliche Parks und Gärten, Grünanlagen in öffentlich zugänglichen Gebäuden, öffentlich zugängliche Sportplätze einschließlich Golfplätze, Schul- und Kindergartengelände, Spielplätze, Friedhöfe sowie Flächen in unmittelbarer Nähe von Einrichtungen des Gesundheitswesens; - Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. Wege an den behandelten Fläche nutzen. <p>Die Mindestabstände sind zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten auch dann zu beachten, wenn sich zum Zeitpunkt der Anwendung dort keine Personen aufhalten.</p> <p>Aufgrund dessen ist darauf zu achten und im Bebauungsplan entsprechend zu beachten, dass von den Landwirten die Mindestabstände eingehalten werden</p>	<p>Die Pflicht zur Einhaltung der Abstände beim Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln liegt gemäß § 6 (1) Pflanzenschutzgesetz beim Bewirtschafter selbst. Der Anwender hat nach guter fachlicher Praxis zu verfahren und hat auch im Außenbereich dafür Sorge zu tragen, dass es auf angrenzenden Flächen zu keinen schädlichen Auswirkungen kommt.</p> <p>Durch die Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL 16/02/02, 27.04.2016) über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern“ ergibt sich kein Anspruch auf eine bestimmte Nutzung des Nachbargrundstücks. Die Bewirtschaftungsbeschränkungen greifen nicht in eigentumsrechtlich verfestigte Positionen ein. Diese Einschränkungen bewegen sich im Rahmen der Sozialbindung des Eigentums.</p> <p>Daher ist der Plangeber derzeit nicht dazu verpflichtet einen zusätzlichen Schutzstreifen auszuweisen, der Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln verhindern soll. Im Rahmen des schonenden Umgangs mit Flächen kann dem Anwender von Pflanzenschutzmitteln die Verantwortung überlassen werden, die erforderlichen Mindestabstände im Rahmen seiner Bewirtschaftung einzuhalten.</p> <p>Der Mindestabstand zum landwirtschaftlich genutzten Flurstück Nr. 239 (Flächenkultur) wurde im parallellaufenden Bebauungsplan entsprechend vergrößert und mit einer Grünfläche (inkl. Empfehlung zur Bepflanzung) versehen, wodurch eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche bis zur Grundstücksgrenze gewährleistet werden kann.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	können und dennoch bis zur Grundstücksgrenze ihre Flächen bewirtschaften können.	BV: Wird berücksichtigt
1.16.3	<p>4. Wir wollen ebenso hinsichtlich des mit der Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen späteren Bebauungsplans „Bruckäcker-Erweiterung“ schon jetzt anmerken:</p> <p>Im Themenbereich von ggf. notwendigen Ausgleichsmaßnahmen und deren Anlegung auf landwirtschaftlichen Flächen ist dabei zu beachten, dass diese an den Rand von Grundstücken gesetzt werden, damit landwirtschaftliche Grundstücke nicht geteilt werden oder die Bearbeitung landwirtschaftlicher Flächen erschwert wird.</p> <p>In Bezug zu diesem konkreten Bebauungsplan wird deswegen hilfsweise für denjenigen Fall, dass der Bebauungsplan nicht verlegt wird, angeregt, dass die angedachte Grünfläche/Ausgleichsfläche direkt neben dem Reitplatz und der Betriebsgebäude des Betriebs angelegt wird, um hier eine Schonung des Betriebes zu erreichen. Diese Verlegung dürfte im Verhältnis stehen, weil hierdurch keine nennenswerten Kosten entstehen dürften und für den Betrieb von Priorität ist.</p>	<p>In einer Verzichtserklärung des Grundstückseigentümers des Flst. Nr. 218/3 bzw. 218 gegenüber dem Flurstück Nr. 219 vom 13.09.2004 ist beschrieben, dass bei einer etwaigen Bebauung des Flst. Nr. 219, die errichtete Pferdeführanlage, bei der der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand unterschritten wurde, beseitigt wird oder so aufzustellen ist, dass keine Nachteile für die zu errichtende Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 219 entsteht.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.16.4	<p>5. Es ist ebenso aufgrund des Gefälles und der Versiegelung dieser Fläche mit Wohnbebauung zu befürchten, dass sich hieraus ein Hochwasserproblem – auch für die angrenzenden Landwirte – ergibt, weil es bereits jetzt schon bei Starkregenereignissen dazu führt, dass der Stehbach, der kaum Gefälle aufweist, die Wassermassen – vor allem bei der Brücke – nicht aufnehmen kann und es deswegen zu vermehrten Überschwemmungen kommt. Damit ergibt sich ein Nachteil für die bereits bestehenden Gebäude und auch für den Betrieb ; aus der jüngeren Vergangenheit ist auszuführen, dass die Kanalisation bei Starkregenereignissen schon überfordert ist, sodass sich die Lage bei einem erneuten Anschluss von weiteren Häusern hierzu nicht bessert, sondern weiter verschlimmert. Aufgrund dessen könnte es notwendig sein, die bestehenden Leitungssysteme und Rohe zu erweitern. Ebenso beachtet werden muss, dass aufgrund der Anlegung der Bebauung auch der Abfluss von dem Hang mit sehr geringem Gefälle in Richtung des Betriebes sich hier nachteilig für den Betrieb auswirken kann, weil dann das Wasser nicht mehr über dem sich neben dem Betrieb liegenden Acker abfließen kann, sondern hier umgeleitet werden muss.</p>	<p>Das Baugebiet wird nach Regeln der Technik geplant – Verschlechterungsverbot für Unterlieger ist Ziel der Planung. Ob dieses Ziel erreicht wird, beurteilt letztlich die untere Wasserbehörde anhand der später eingereichten Genehmigungsplanung, nicht die betroffenen Anlieger.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.16.5	<p>6. Auch hinsichtlich des aus dem geplanten Flächennutzungsplan zu entwickelnden späteren Bebauungsplans „Bruckäcker-Erweiterung“ führen wir jetzt schon aus:</p> <p>Auch ist es wichtig, dass während und nach den Bauarbeiten die entsprechenden Feldwege, welche an den Bebauungsplan angrenzen, stets während den Bauarbeiten aber auch nach Fertigstellung befahrbar sind, nur von Landwirten befahren werden können und nicht zugeparkt werden. Dies ist mit der Aufstellung von entsprechender Verkehrszeichen sicherzustellen.</p>	<p>Wird im Zuge der Erschließungsplanung umgesetzt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.16.6	<p>7. Weiterhin sind insbesondere bei der Planung von Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II - Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen - Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und/oder auf den Einsatz heute eingesetzter Gerätetechnik <p>Wir hoffen sehr, dass die aufgeführten Punkte und Belange der Landwirtschaft und die mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans verbundenen negativen Auswirkungen für unsere Mitglieder berücksichtigt werden.</p>	<p>Erfolgt ggf. im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
1.17	<p>Zweckverband Bussenwasserversorgungsgruppe Unterdorfstraße 7 89597 Hausen am Bussen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.18	<p>Abwasserzweckverband Raum Munderkingen Marktstraße 1 89597 Munderkingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.19	<p>Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen Marktstraße 1 89597 Munderkingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.20	<p>Abwasserverband Winkel Kirchstraße 3 89619 Unterstadion</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.21	<p>NABU Baden-Württemberg Tübinger Str. 15 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.22	<p>Landesgeschäftsstelle BUND Baden-Württemberg e.V. Marienstr. 28 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.23	<p>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg Olgastr. 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	
1.24	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 21.02.2025</u></p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Wir haben die Planänderung in dem Ortsteil Munderdingen, Gemeinde Oberstadion geprüft. Im Plangebiet befindet sich kein Wald. Es grenzt kein Wald an das Plangebiet an. Somit sind keine forstlichen Belange betroffen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 10.03.2025 – 11.04.2025
2.1	<p>Bürger 1:</p> <p><u>Schreiben vom 04.04.2025</u></p> <p>nachfolgend nehme ich Stellung hinsichtlich der 21. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen und lege fristgerecht Widerspruch gegen die geplanten Änderungen ein. Zudem verweise ich auf die Ausführungen meiner Stellungnahme und meines Widerspruchs mit Schreiben vom 25.10.2022 gegen den damals geplanten Bebauungsplan „Bruckäcker-Erweiterung“. Als angrenzender Nachbar der geplanten Änderungen im Flächennutzungsplan und der Planungen im Rahmen des Bebauungsplans „Bruckäcker-Erweiterung“ bin ich direkt betroffen und widerspreche dem Vorhaben aus folgenden Gründen:</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
2.1.1	<p>1. Ich bin Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 218/1, 218/3 und 218 welche sich östlich von den geplanten Wohnbauflächen und dem geplanten Geltungsbereich des späteren Bebauungsplans befinden.</p> <p>Auf meinen Grundstücken wird Pferdehaltung betrieben, sowohl im Stall als auch außerhalb auf den Freiflächen der Grundstücke. Dies hat zur Folge, dass Geräusch- und Geruchsimmissionen von meinen Grundstücken auf das Plangebiet einwirken. Insbesondere ist dies aufgrund der Lagerung des Stallmists und auch durch den Aufenthalt der Pferde auf der Koppel und dem Reitplatz gegeben. Außerdem müssen im Zusammenhang mit der Pferdehaltung immer wieder geräusch- und geruchsintensive Arbeiten auf den Grundstücken vorgenommen werden. Erreichen die Lärm- und Geruchsimmissionen einen Wert, welcher mit Wohnnutzung nicht vereinbar ist, muss ich mit entsprechenden Auflagen rechnen oder gar mit einer Nutzungsuntersagung. Gerade im Hinblick darauf, dass ich Bestandsschutz hinsichtlich meines Betriebes habe, wäre eine Nutzungsuntersagung rechtlich nicht vereinbar.</p> <p>Mein genehmigter Reitplatz grenzt direkt an die geplante Wohnbaufläche und das geplante Baugebiet an. Im Falle einer Bebauung wäre dieser für die Ausbildung der Pferde nicht mehr nutzbar. Aus meiner Sicht ist die auf meinen Grundstücken stattfindende Nutzung nicht vereinbar mit einer Wohnnutzung in unmittelbarer Nachbarschaft.</p>	<p>In einer Verzichtserklärung des Grundstückseigentümers des Flst. Nr. 218/3 bzw. 218 gegenüber dem Flurstück Nr. 219 vom 13.09.2004 ist beschrieben, dass bei einer etwaigen Bebauung des Flst. Nr. 219, die errichtete Pferdeführanlage, bei der der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand unterschritten wurde, beseitigt wird oder so aufzustellen ist, dass keine Nachteile für die zu errichtende Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 219 entsteht. In der Immissionsprognose vom 27.03.2023 der ProVis Gesellschaft für Umweltmanagement und Unternehmensethik mbH sowie in der Begründung</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Es kann nicht sein, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in dieser Weise dann an seiner Entwicklungsmöglichkeit gehindert wird. Gerade in Zeiten, in welchen immer wieder von der Wichtigkeit der regionalen landwirtschaftlichen Produktion und Versorgung der Bevölkerung gesprochen wird, ist es unverständlich, dass die Wohnbebauung in einer derartigen Weise den Vorzug vor den Zukunftschancen landwirtschaftlicher Betriebe erhält. Obgleich Tauschflächen sowohl in Mundeldingen, als auch in Moosbeuren vorgesehen sind, so ändert dies nichts daran, dass die landwirtschaftlichen Flächen an der jetzigen Stelle fehlen werden und landwirtschaftlichen Betrieben vor Ort die Perspektive und Entwicklungschancen genommen wird.</p>	<p>unter Punkt 8.3 „Geruchsmissionen“ wird angeführt, dass die angrenzende Pferdehaltung nicht zu einer Geruchsstundenhäufigkeitsüberschreitung gemäß dem Anhang 7 der TA Luft führt. Im parallellaufenden Bebauungsplan wird der Hinweis angeführt, dass etwaige Geruchs-/Staub- und Lärmbeeinträchtigungen aufgrund des Bestandschutzes des Betriebs zu dulden sind. Eine zukünftige Erweiterung des Betriebes wird durch die Entwicklung von Wohnbauflächen auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 219 nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.1.2	<p>2. Wie ich bereits in meiner Stellungnahme vom 25.10.2022 gegen den Bebauungsplan „Bruckäcker-Erweiterung“ ausgeführt habe, ist nach Aussage von Herrn Schranz vom 14.01.2022 die Kanalisation in ganz Mundeldingen zu klein bemessen. Dies führt selbst bei einem Gewitterregen schon zu Rückstauungen im öffentlichen Kanal, wodurch die Häuser wiederkehrend volllaufen. Nun soll durch die geplanten Änderungen die Wohnbebauung und damit die Anzahl der Haushalte, welche an den Kanal angeschlossen werden müssen, auch noch zunehmen. Sämtliche Baugrundstücke liegen oberhalb der Straße Bruckäcker, somit wird hier das Schmutzwasser abfließen. Mir stellt sich die Frage, was mit den unteren Anliegern passieren soll? Das Schmutzwasser der neuen Häuser wird zusätzlich in den zu kleinen Kanal eingeleitet, wodurch sich die Hochwassersituation der unteren Anlieger verschlechtern wird. Ein neues Baugebiet in dieser Größenordnung in Mundeldingen kann meiner Meinung nach zum jetzigen Zeitpunkt allein schon wegen des zu klein dimensionierten Kanal- und Trennsystems nicht umgesetzt werden.</p>	<p>Das Baugebiet wird nach Regeln der Technik geplant – Verschlechterungsverbot für Unterlieger ist Ziel der Planung. Ob dieses Ziel erreicht wird, beurteilt letztlich die untere Wasserbehörde anhand der später eingereichten Genehmigungsplanung, nicht die betroffenen Anlieger.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.1.3	<p>3. Weiterhin muss bei einem etwaigen Bebauungsplan auch in Zukunft die Oberflächenentwässerung bedacht werden. Ein vorgesehener Erdwall schützt zwar die neuen Gebäude, doch drängt er das anfallende Wasser direkt in Richtung der bestehenden Gebäude. Dieses Wasser wird direkt an meinem bestehenden Reitplatz vorbei geleitet werden, wodurch dieser dann unterspült wird. Dies kann nicht die Lösung sein!</p>	<p>Das Baugebiet wird nach Regeln der Technik geplant – Verschlechterungsverbot für Unterlieger ist Ziel der Planung. Ob dieses Ziel erreicht wird, beurteilt letztlich die untere Wasserbehörde anhand der später eingereichten Genehmigungsplanung, nicht die betroffenen Anlieger.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.1.4	<p>4. Insgesamt stelle ich mir die Frage, weshalb an dieser Stelle unbedingt weiterhin versucht wird, neues Bauland zu erschließen. Es herrscht erheblicher Widerstand innerhalb der Gemeindebürger und Anwohner. Gerade auch im Hinblick auf die aufgrund des Klimawandels immer größer werdende Gefahr von Hochwasser-Situationen, erscheint es äußerst fahrlässig, gerade an dieser Stelle unter den jetzigen Voraussetzungen ein neues Baugebiet mit allen negativen Konsequenzen für die Anwohner erschließen zu wollen.</p>	<p>Ca. die Hälfte des geplanten Baugebietes ist aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Diese Fläche ist bereits seit der Flächennutzungsplanfortschreibung 1997 (rechtswirksam seit 2003) enthalten.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.2	<p>Bürger 2:</p> <p><u>Schreiben vom 25.03.2025</u></p> <p>als Eigentümer der Fläche mit Flurstück Nr. 1113/1, Gemarkung Mundeldingen, Ortsteil Mühlhausen, betrifft mich die geplante Änderung des Flächennutzungsplans, die eine Ausweisung von bestehender Wohnbaufläche in eine Landwirtschaftsfläche vorsieht, als Tauschfläche für das geplante Vorhaben. Ich möchte darauf hinweisen, dass die betreffende Fläche bereits teilweise voll erschlossen ist. Zudem verläuft bereits ein Rohr für die Kläranlage und die Stromversorgung für die hintere Baureihe. Diese Gegebenheiten sprechen dafür, dass die Fläche gut für Wohnbauzwecke geeignet ist und bleiben soll. Teilflächen sind bereits für den künftigen Wohnbau meiner Kinder geplant, was die Bedeutung dieser Fläche für unsere Familie unterstreicht. Ich bitte Sie daher, die Möglichkeit zu prüfen, eine andere Tauschfläche in Betracht zu ziehen, die möglicherweise noch nicht angeschlossen ist. Dies würde es uns ermöglichen, die geplanten Wohnbauvorhaben weiterhin zu realisieren und gleichzeitig den Flächennutzungsplan sinnvoll zu gestalten.</p>	<p>Für das Flst. Nr. 1113/1 gibt es keinen verbindlichen Bauleitplan. Eine Bebauung in zweiter Reihe Richtung Mühlbach wäre ohne eine solche nicht möglich (Außenbereich). Die Gemeinde entscheidet sich nach derzeitiger Lage für das konkrete Baugebiet „Bruckäcker“ (Bebauungsplan ist im Verfahren) die Wohnbauflächenreserve zu tauschen. Andere Wohnbauflächenreserven ohne verbindliche Sicherung über einen Bauleitplan oder Planungen, sind in Oberstadion keine vorhanden. Dies wurde im Vorfeld geprüft.</p> <p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei konkretem Interesse für die Umsetzung einer Bebauung die Fläche wieder in Wohnbaufläche zurückgewandelt werden.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.3	<p>Bürger 3:</p> <p><u>Schreiben vom 01.04.2025</u></p> <p>als Eigentümer des Flurstücks 106, 0,12 ha, Gemarkung Moosbeuren, erhebe ich hiermit Einspruch gegen die geplante Umwidmung meines Grundstücks von Wohnbaufläche in landwirtschaftliche Fläche im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
2.3.1	<p>1. Fehlende sachliche Begründung für die Umwidmung</p> <p>Die geplante Umwidmung bedeutet einen erheblichen Eingriff in meine Eigentumsrechte. Die bisherige Begründung, dass ein flächengleicher Tausch mit einer anderen Wohnbaufläche erfolgt, ist nicht ausreichend, um diesen Eingriff zu rechtfertigen. Es wird nicht dargelegt, warum gerade mein Grundstück betroffen sein soll und ob Alternativen geprüft wurden.</p>	<p>Für das Flst. Nr. 106 gibt es keinen verbindlichen Bauleitplan. Eine Bebauung wäre ohne eine solche nicht möglich (Außenbereich). Die Gemeinde entscheidet sich nach derzeitiger Lage für das konkrete Baugebiet „Bruckäcker“ (Bebauungsplan ist im Verfahren) die Wohnbauflächenreserve zu tauschen. Andere Wohnbauflächenreserven ohne verbindliche Sicherung über einen Bauleitplan oder Planungen, sind in Oberstadion keine vorhanden. Dies wurde im Vorfeld geprüft.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.3.2	<p>2. Persönliche Betroffenheit & langfristige Nutzungsperspektive</p> <p>Mein Grundstück war bisher als Wohnbaufläche vorgesehen, Diese Umwidmung würde mir und meiner Familie die Möglichkeit nehmen, das Grundstück für den eigenen Wohnbedarf oder für zukünftige Generationen (Kinder/Enkelkinder) zu nutzen.</p>	<p>Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei konkretem Interesse für die Umsetzung einer Bebauung die Fläche wieder in Wohnbaufläche zurückgewandelt werden.</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Dies stellt eine erhebliche Einschränkung unserer langfristigen Planung dar.	BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
2.3.3	3. Wertverlust und wirtschaftliche Nachteile Die Rückstufung in eine landwirtschaftliche Fläche führt zu einem massiven Wertverlust des Grundstücks. Sollte ich das Grundstück in Zukunft verkaufen müssen, wäre dies mit erheblichen finanziellen Nachteilen verbunden. Es handelt sich hierbei um eine nicht gerechtfertigte wirtschaftliche Benachteiligung. Sollte die Umwidmung dennoch erfolgen, fordere ich eine entsprechende Grundsteuersenkung für die Fläche.	Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB entstehen beim Flächennutzungsplan nicht, denn er hat im Allgemeinen keine abschließende rechtsatzmäßige Wirkung, sondern entfaltet nur verwaltungs- und behördeninterne Wirkung und stellt vielmehr die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in den Grundzügen dar (§ 5 BauGB). Eine Neueinstufung des Bodenrichtwertes, der zur Ermittlung der Grundsteuer herangezogen wird, ist nicht Sache des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, sondern des Gutachterausschusses. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
2.3.4	4. Alternativenprüfung & Möglichkeit einer Ergänzungssatzung Falls die Umwidmung nicht verhindert werden kann, fordere ich, dass im Falle eines zukünftigen Bedarfs eine Bebauung durch eine Ergänzungssatzung ermöglicht wird. Bei einem telefonischen Gespräch am 11.03.2025 zwischen Herrn Bürgermeister Wiest und meinem Ehemann wurde diese Möglichkeit bereits angesprochen. Ich bitte um eine offizielle Stellungnahme der Gemeinde, ob eine Ergänzungssatzung in Zukunft realisierbar wäre.	Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei konkretem Interesse für die Umsetzung einer Bebauung die Fläche wieder in Wohnbaufläche zurückgewandelt werden und eine Ergänzungssatzung erstellt werden. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
2.3.5	5. Mögliche Verfahrensfehler & rechtliche Prüfung ich wurde als direkt betroffener Grundstückseigentümer nicht individuell über die geplante Änderung informiert, sondern habe nur über das Amtsblatt davon erfahren. Sollte sich herausstellen, dass das Verfahren fehlerhaft ist oder meine berechtigten Interessen nicht angemessen abgewogen werden, behalte ich mir ausdrücklich weitere rechtliche Schritte vor.	Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen verfährt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches. Eine individuelle Information ist darin nicht vorgesehen und gesetzlich erforderlich. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
2.3.6	Forderung: Ich beantrage, dass die geplante Umwidmung meines Grundstücks gestoppt bzw. überdacht wird. Sollte dies nicht möglich sein, fordere ich: Eine detaillierte schriftliche Begründung, warum genau mein Grundstück betroffen ist. Eine Offenlegung der Alternativenprüfung. Eine klare Stellungnahme zur Möglichkeit einer Ergänzungssatzung. Eine Grundsteuersenkung, falls die Umwidmung trotz meiner Einwände durchgesetzt wird. Ich bitte um eine schriftliche Antwort auf meine Einwände und Forderungen.	Die Gemeinde entscheidet sich nach derzeitiger Lage für das konkrete Baugebiet „Bruckäcker“ (Bebauungsplan ist im Verfahren) die Wohnbauflächenreserve zu tauschen. Andere Wohnbauflächenreserven ohne verbindliche Sicherung über einen Bauleitplan oder Planungen, sind in Oberstadion keine vorhanden. Dies wurde im Vorfeld geprüft. Für den Nachweis reicht ein Blick in den Flächennutzungsplan und das ADOKA Bauleitplanverfahrenverzeichnis des Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Zu einem späteren Zeitpunkt kann bei konkretem Interesse für die Umsetzung einer Bebauung die Fläche wieder in Wohnbaufläche zurückgewandelt werden und eine Ergänzungssatzung erstellt werden. Eine Neueinstufung des Bodenrichtwertes, der zur Ermittlung der Grundsteuer herangezogen wird, ist nicht Sache des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, sondern des Gutachterausschusses. Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen verfährt entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches. Eine individuelle schriftliche Beantwortung der Einwender ist nicht

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		<p>vorgesehen und gesetzlich erforderlich. Vielmehr erhält der Einwender im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB die Möglichkeit zu sehen wie mit seinen Bedenken umgegangen wurde.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
	<p>Reutlingen, den 25.11.2025</p> <p>Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Munderkingen, den 25.11.2025</p> <p>Thomas Schelkle Verbandsvorsitzender</p>