Verwaltungsgemeinschaft 28.11.2022
Munderkingen

Begründung zur 12. Änderung der 1. Teilfortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen zur Ausweisung einer Wohnbaufläche „Schwärze“ und Herausnahme genehmigter Wohnbaufläche als Flächenkompensation in der Gemeinde Rottenacker

1. Anlass und Ziel der Planung

In der derzeit geltenden Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) 2030 vom 08.05.2012 wird der Bereich des Plangebiets des Bebauungsplans Schwärze als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weist für diesen Bereich eine Wohnbaufläche aus. Städtebauliches Ziel der Planung ist es, Wohnbauflächen auszuweisen, welche zeitnah mittels Bebauungsplanung mit Wohnhäusern bebaut werden können.

Die Verbandsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen hat am 06.07.2021 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der hieraus zu entwicklende Bebauungsplan “Schwärze” der Gemeinde Rottenacker befindet sich ebenfalls in Aufstellung und wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt.

Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan “Schwärze“ die Gemeinde Rottenacker vom 02.06.2022:

„Der Gemeinde Rottenacker stehen seit längerem keine gemeindeeigenen Bauplätze mehr zur Verfügung. Die Nachfrage nach Bauland in Rottenacker ist nach wie vor sehr groß. Die Gemeinde Rottenacker ist in dem in der Aufstellung befindlichen Regionalplan Donau-Iller als Siedlungsbereichsgemeinde (Plansätze des Kapitels B III 2 „Siedlungsbereiche“) ausgewiesen. Laut dem Regionalplanentwurf weist die Gemeinde Rottenacker ein hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen aus. Der Regionalplan weist aus, dass den als Siedlungsbereich festgelegten Gemeinden ermöglich werden soll, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen.
Um weiterhin Bauplätze anbieten zu können möchte die Gemeinde Rottenacker daher am nordwestlichen Ortsrand von Rottenacker Bauland ausweisen.
Mit dem Bebauungsplan „Schwärze“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets entsprechend § 4 BauNVO geschaffen werden. Im Baugebiet „Schwärze“ sollen 34 Bauplätze ausgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt derzeit im planungsrechtlichen Außenbereich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung des Baugebiets geschaffen und die geordnete städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich gesichert. Mit der Bereitstellung von Wohnbauflächen wird dem hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken sowie den modernen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen der Bevölkerung in geeigneter Weise Rechnung getragen. Damit wird insbesondere dem städtebaulichen Erfordernis der angemessenen Wohnraumversorgung der Bevölkerung entsprochen.“

Das Gesamtgebiet des Bebauungsplanes hat eine Größe von 3,05 ha. Die eigentliche Wohnnutzung innerhalb des Bebauungsplanes findet auf den Flst. Nr. 446, 445, 444

und 443 in einer Größenordnung von 2,78 ha statt. Die restlichen Flächen im Bebauungsplan entfallen auf landwirtschaftliche Wege und die Entwässerung des Gebietes auf Flst. Nr. 497. Die für die eigentliche Wohnnutzung vorgesehenen Flurstücke sind im derzeit gültigen Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und müssen deswegen in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Zur Flächenkompensation werden genehmigte Wohnbauflächen im Umfang von 3,06 ha wieder in Fläche für die Landwirtschaft zurückgewandelt. Das ca. 75 m südwestlich vom Baugebiet gelegene Retentionsbecken im Bebauungsplan mit einer Fläche von ca. 0,15 ha wird dabei nicht mitberücksichtigt. Dies ist in vergleichbaren Fällen, wie beispielsweise bei der 10. Änderung der 1. Teilfortschreibung, so abgestimmt und gehandhabt worden. Die Gemeinde sieht damit, bei einer guten Bevölkerungsentwicklung (+4,13 % in den letzten 10 Jahren) in Rottenacker in den letzten Jahren den Bedarf als ausreichend begründet an.

In Anbetracht dessen, dass der Bedarf an neuem Wohnraum in der Gemeinde Rottenacker stetig steigt und die Gemeinde über den örtlichen Bedarf Wohnbauflächen ausweisen soll erscheint diese Änderung der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft und die damit verbundene Ausweisung als Wohnbaufläche, unter Heraussnahme nicht entwickelbarer Wohnbauflächen, vertretbar.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde der Bereich der FFH-Mähwiese im Südwesten (ca. 2.000 m²) aus dem Umgriff des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung herausgenommen.

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.
Durch die spätere Entwicklung der im Gewann Ammenäcker bereits enthaltenen Wohnbaufläche und der Fläche im Gewann Schwärze wird die Entwicklung abgerundet.

Die Entwicklung im Gewann Ehinger Weg ist aus eigentumsrechtlicher Sicht derzeit nicht möglich.

Auf allen Kompensations-/Tauschflächen für die Wohnbaufläche „Schwärze“ werden bestehende Streuobstwiesen, die als Kernflächen des Biotopverbundes mittlere Standorte ausgewiesen sind, geschützt.

2. Regionalplanerische Belange

Der derzeit noch rechtskräftige Regionalplan von 1987 sieht im Bereich Siedlung und Versorgung (Karte 2) sowie Landschaft (Karte 3) für die Änderungsbereiche des Flächennutzungsplanes keine Plandarstellungen vor.
In der Raumnutzungskarte des Regionalplanentwurfes von 2019 ist der westliche Bereich (ungefähr zur Hälfte) als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft PS B I 2.1 G (3) ausgewiesen.

Auszug aus dem Regionalplanentwurf Donau-Iller vom 23.07.2019

„G (3) Zur Sicherung zusammenhängender, aufgrund ihrer Wertigkeit und Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneter Flächen werden in der Raumnutzungskarte Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt.

G (4) In den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft kommt dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Eine Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen soll nur bei Fehlen gleichwertiger, die Landwirtschaft geringer belastender Standortalternativen erfolgen. Landwirtschaftskonforme Nutzungen sind in den Vorbehaltsgebieten grundsätzlich zulässig."

Abwägung zu G (3) und (4)
Einer beabsichtigten Flächeninanspruchnahme durch landwirtschaftsfremde Nutzungen und Vorhaben in den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft sind die Belange der Landwirtschaft in der Abwägung mit einem besonderen Gewicht gegenüberzu- stellen. Der erhöhte Abwägungsanspruch erfordert eine hinreichende Konkretisie- rung der Notwendigkeit der jeweiligen Flächeninanspruchnahme, z. B. durch nach- vollziehbare Bedarfsuntersuchungen und Prüfung von Planungsalternativen. Stehen ansonsten gleichwertige, außerhalb der Vorbehaltsgebiete gelegene Standortalternativen zur Verfügung, sollen diese vorgezogen werden.

Im Gemeindeentwicklungskonzept wurde eine mögliche innerörtliche Weiterentwicklung genau untersucht (Konfliktpläne Hochwasser/Überschwemmungsgebiete, landwirtschaftliche Immissionsradien, Baulückenkataster, künftiges Bauflächenpotential, u.a.). Das Ergebnis dieser Untersuchung war, dass eine bauliche Weiterentwicklung nur im nördlichen Gemeindegebiet möglich ist. Arrondierungsmöglichkeiten bestehen sonst nur noch im Westen von Rottenacker, südlich der L257 in Verlängerung der Blumenstraße, in einem möglichen Baugebiet „Kirchhofrain II".

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. Baurechtlich muss damit von einem nicht landwirtschaftlichen Anwesen im Außenbereich ausgegangen werden. Die Heilung könnte sein, dass nordöstlich Schwärze und östlich des Anwesens später einmal Bebauung ermöglicht wird um so, das Anwesen „anzubinden". Innerhalb von Rottenacker gibt es keinen Haupterwerbslandwirt mit Tierhaltung den man womöglich aussiedeln könnte. Die Vorrangflur läuft ins Leere.

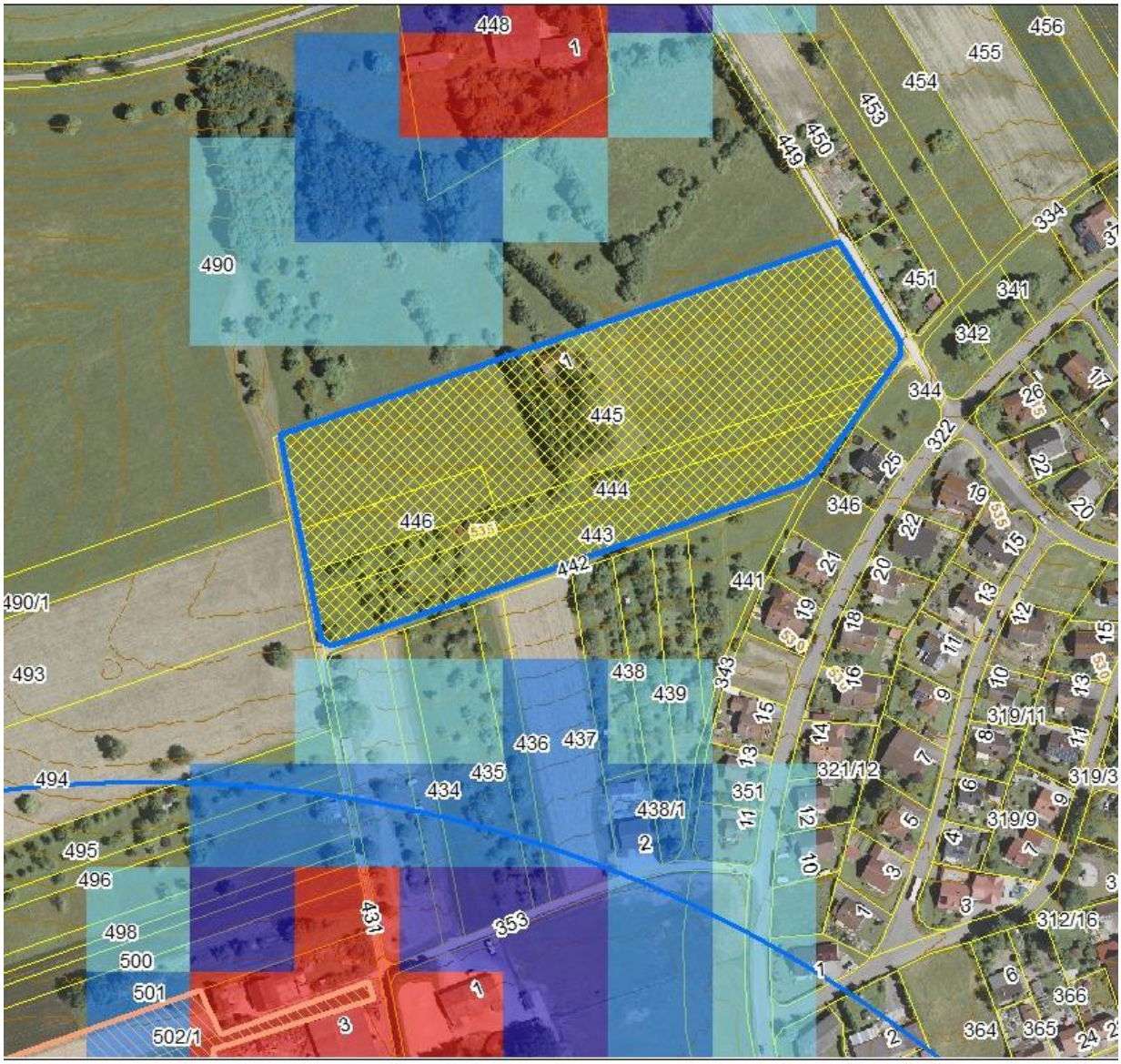
Die Fläche wird als Grünland zur Futterherstellung und nicht zur Produktion von Nahrungsmittel als Ackerland verwendet. Dies dürfte an der zum einen exponierten Topographie liegen und zum anderen an der Bodengüte.
Aus der Karte der Bodenkundlichen Einheiten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und 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)

Außerdem sind die Flst. Nr. 443, 444 und 445 mit Bäumen bewachsen was eine Bewirtschaftung schwieriger macht. Das im Entwurf des Regionalplanes ausgewiesene Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft hat eine überschlägig ermittelte Größe von ca. 109 ha. Der Bereich der davon innerhalb der 2,78 ha auszuweisenden Wohnbaufläche liegt beträgt ca. 1,3 ha und damit bei ca. 1,2% der Gesamtfläche.

Dem öffentlichen Belang der Bereitstellung von Wohngrundstücken wird gegenüber der Verknappung von Acker- und Wiesenflächen der Vorrang eingeräumt.

3. Belange der Landwirtschaft

Um die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, werden bei der 12. Änderung 3,06 ha anderenorts genehmigte Wohnbaufläche der Landwirtschaft als Kompensation wieder zur Verfügung gestellt. Im Vorfeld hat das Kreislandwirtschaftsamt eine Geruchsabschätzung mit den neuen Gewichtungsfaktoren der TA Luft 2021 vorgenommen, um zu prüfen, ob innerhalb des Baugebietes Geruchsstundenhäufigkeiten von über 10 % der Jahresstunden auftreten. Dies ist nicht der Fall.



Ausschnitt Geruchsabschätzung des Kreislandwirtschaftsamtes 14.09.2021

Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können und zu dulden sind.

4. Wohnflächenbedarf

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ist für die Gemeinde Rottenacker von größter Bedeutung um eine Abwanderung junger Familien entgegenzuwirken. Des Weiteren ist die Nachfrage nach Bauplätzen von auswärtigen Personen nach wie vor vorhanden. Rottenacker wird in der Fortschreibung des Regionalplanes (Entwurf 2019) als Siedlungsgemeinde ausgewiesen. Dies bedeutet, dass Rottenacker nicht nur aufgrund der Eigenentwicklung wachsen darf sondern auch Bauplätze für Auswärtige anbieten soll. Des Weiteren soll Rottenacker an das zukünftige Regio-S-Bahn-Netz Donau-Iller angeschlossen werden, was zu einer weiteren deutlichen Attraktivitätssteigerung als Wohngemeinde im direkten Umkreis zum Oberzentrum Ulm als Arbeitsstandort, führen wird. Im geplanten Bebauungsplan „Schwärze“ ist eine verdichtete Bebauung gewünscht (größer 60 EW/ha).

Der **Regionalplan Donau-Iller** führt im Entwurf vom 23.07.2019 zu Siedlungsbereichen folgendes aus:

B III Siedlungswesen
B III 2 Siedlungsbereiche
Z (1) *Die Siedlungstätigkeit in der Region soll sich vorrangig in den Zentralen Orten und den Siedlungsbereichen konzentrieren. In denjenigen Gemeinden, die als Siedlungsbereiche festgelegt sind, sind die Voraussetzungen zu schaffen, dass sich die Siedlungsentwicklung verstärkt vollziehen kann. Zentrale Orte dürfen in ihrer Funktion jedoch nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.*
Z (2) Folgende Gemeinden werden als Siedlungsbereiche festgelegt:
[…]
- Rottenacker (Alb-Donau-Kreis)
<u>Begründung:</u> Zu Z (1): Die Steuerung der Siedlungstätigkeit in der Region Donau-Iller ist eine wichtige Aufgabe der Raumordnung auf regionaler Ebene. Neben dem In- strument der Zentralen Orte ermöglicht der Staatsvertrag Donau-Iller die Festlegung von Gemeinden oder Gemeindeteilen, in denen eine verstärkte Siedlungstätigkeit stattfinden soll (Siedlungsbereiche). Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich grundsätzlich in den Zentralen Orten. Um jedoch den anhaltenden Siedlungsdruck zu befriedigen und Überlastungserscheinungen zu vermeiden, soll den als Siedlungsbereichen festgelegten Gemeinden ermöglicht werden, Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen auszuweisen, <u>die über den eigenen, örtlichen Bedarf hinausgehen</u>. Dies kann insbesondere dann erfolgen, wenn benachbarte Arbeitsmarkt- oder Wohnschwerpunkte über eine angespannte Marktsituation hinsichtlich Bauflächen verfügen und sich diesbezüglich mögliche negative Entwicklungen abzeichnen. Hierbei ist darauf zu achten, dass Zentrale Orte nicht in ihren Funktionen erheblich negativ beeinträchtigt werden. <u>Die Kommunen ermitteln das Maß der Ausweisung der Bauflächen, die auf der Festlegung als Siedlungsbereiche basieren, im Rahmen ihrer Bauleitplanung selbst.</u>

Zu Z (1) und Z (2): Die räumliche Zuordnung der Gemeinden als Siedlungsbereiche erfolgte nach Kriterien der längerfristigen Stabilisierung und Entwicklung der Verkehrs- und sonstigen Infrastruktur, der Berücksichtigung von Nachfragesituation und Potenzial für Wohn- und gewerbliche Bauflächen sowie der grundsätzlichen Eignung für eine weitere Siedlungsentwicklung.

Die Zuordnung wurde zudem mit den regionalen Verkehrs- und Freiraumanforderungen abgestimmt. Berücksichtigung bei der Festlegung als Siedlungsbereiche finden unter anderem die bereits bestehenden ÖPNV-Achsen, die potenziellen Haltepunkte der Regio-S-Bahn sowie geeignete Anschlüsse an überörtliche Straßen. Gemeinden, die diesbezüglich eine besonders hohe Eignung aufweisen, werden als Siedlungsbereiche festgelegt. Bei der Festlegung der Siedlungsbereiche wurden verschiedene Kriterien berücksichtigt. Die Lage an einer Entwicklungs- oder Siedlungsachse ist hierbei von besonderer Bedeutung. Ein guter Infrastrukturanschluss, insbesondere um benachbarte Zentrale Orte zu erreichen, ist wichtig. Dies können zum Beispiel Autobahnen oder wichtige Bundesstraßen sein. Siedlungsbereiche können Gemeinden sein, welche benachbart zu Ober- oder Mittelzentren mit anhaltendem Sied- lungsdruck liegen. Diese benachbarten Arbeitsmarktzentren müssen zudem gut erreichbar sein. Um langfristig eine nachhaltig auf den ÖPNV ausgerichtete Siedlungsstruktur zu erreichen, können Siedlungsbereiche festgelegt werden, wenn deren Hauptort direkt an eine Linie der geplanten Regio-S-Bahn angebunden ist. Voraussetzung für Siedlungsbereiche ist grundsätzlich die Möglichkeit der Gemeinden, geeignete Flächen für Wohnen und Gewerbe ausweisen zu können und hierbei eine verdichtete Siedlungsentwicklung umzusetzen. Flächenpotenziale für neue Wohn- und Gewerbeflächen müssen eine Verträglichkeit mit Zielen des Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes aufweisen. … Die Gemeinden Rottenacker, Ummendorf und Warthausen besitzen mit ihrer jeweiligen infrastrukturellen Ausstattung überörtliche Bedeutung. Eine Ausweisung als Zentrale Orte ist jedoch insbesondere aufgrund der fehlenden Verflechtungsbereiche nicht möglich. Um die vorhandene Infrastruktur auszulasten und die ortsnahe Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen zu erhalten, werden diese Gemeinden als Siedlungsbereiche festgelegt. Zusammen mit der Lage an der Regio-S-Bahn weisen diese Gemeinden ein besonders hohes Potenzial zur weiteren Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen auf."

Die Gemeinde hat Stand IV/2021 (Statistisches Landesamt BW) 2213 Einwohner. Dies bedeutet eine negative Abweichung von 6 Einwohnern gegenüber der Hauptvariante der Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg. Das Statistische Landesamt BW prognostiziert ein positives Bevölkerungswachstum bis zum Jahr 2035.
Dieser Entwicklung wird mit der Ausweisung des Baugebietes/Wohnbaufläche Rechnung getragen.

Das zuletzt 2018 **aktualisierte Flächenressourcenmanagement** wurde in diesem Zuge fortgeschrieben:

Baulücken	Stand 2018	Stand 2021
im Ortskern verkaufsbereit	0,26 ha	0,00 ha
im Ortskern nicht verkaufsbereit	0,73 ha	0,54 ha
in Baugebieten	2,80 ha	2,30 ha
Summe	3,79 ha	2,84 ha

5. Plausibilitätsprüfung

EW Rottenacker 2021 2213 EW (Stala BW)
EW Rottenacker 2035 2257 EW (Stala BW)

Einwohnerzuwachs durch Vergrößerung der Wohnfläche	
pro Person bis 2035	100 EW
Differenz EW 2020 und EW 2035	44 EW
Einstufung als Gemeinde ohne Zentrumsfunktion	50EW/ha
Ergebnis Flächenbedarf relativ	2,74 ha
Ergebnis Flächenbedarf absolut (Abzug Reserveflächen)	-0,10 ha

Damit heben sich die Reserven und der Bedarf bis 2035 annährend auf.

6. Neuausweisung Wohnbaufläche Schwärze

Neuausweisung (Verkleinerung gegenüber Vorentwurf)	2,78 ha
Flächentausch Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft Gewann Kapellenäcker Flst. Nr. 714, 715,716)	-1,26 ha
Flächentausch Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft Gewann Ehinger Weg Flst. Nr. 1045,1044 und 1041 Teilfläche	-0,74 ha
Flächentausch Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft Gewann Ammenäcker Flst. Nr. 332, 460 und 459	-0,36 ha
Flächentausch Gemischte Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft Gewann Kürze Flst. Nr. 410	-0,38 ha
Flächentausch Gemischte Baufläche in Grünfläche Gartenstraße Teile Flst. Nr. 390/1, 397, 390, 396, 395 und 394	-0,32 ha

7. Zwischenergebnis **-0,28ha**

Ergebnis Flächenbedarf absolut (Abzug Reserveflächen)	+0,10 ha

8. Ergebnis **-0,18 ha**

Im Rahmen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes findet eine vollständige Flächenkompensation statt.

Die derzeit im Flächennutzungsplan im Gewann Ehinger Weg/Kappellenäcker enthaltenen Wohnbauflächen (ca. 1,5 ha) sind auf absehbare Zeit, aufgrund der eigentumsrechtlichen Situation, nicht entwickelbar.

9. Umweltbelange

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des im Parallelverfahren zu entwickelnden Bebauungsplans „Schwärze“ wurde im Verfahren eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen

Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dieser liegt der Begründung bei.

Durch die geplante Wohnbebauung ist mit Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Biotope, Boden und Landschaftsbild zu
rechnen. Diese können voraussichtlich jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verhindert werden. Bei der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwärze“ wurden interne und externe Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Es ist damit zu rechnen, dass bei der Umsetzung dieser Maßnahmen keine wesentliche Beeinträchtigungen der oben genannten Schutzgüter verbleiben.

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind detailliert in Kap. 7.6 und 8.3 des Umweltberichts dargestellt.

10. Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Büro Zeeb und Partner vom 26.03.2021 erstellt. Aus der Zusammenfassung wird folgendes zitiert:

„Der Antragsteller beabsichtigt im Bereich "Schwärze" im Nordwesten der Gemeinde Rottenacker die Ausweisung eines Wohngebiets. Zur Prüfung der Verträglichkeit des Vorhabens mit den artenschutzrechtlichen Belangen wurde das vorliegende Gutachten erstellt.
Da es in Baden-Württemberg bisher nur Hinweise zur Behandlung von Einzelarten bei der saP gibt, orientiert sich die Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung an den fachlichen Hinweisen der Obersten Bayerischen Baubehörde IStaatsministerium des Inneren. Es werden die Anhang IV - Arten der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten betrachtet.
In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Frühjahr/ -sommer 2020 Kartierungen von Vögeln und Fledermäusen durchgeführt.
Da durch die geplante Wohnbebauung Beeinträchtigungen für Fledermäuse und einige Vogelarten verursacht werden, müssen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen konfliktvermeidende Maßnahmen sowie CEF-Maßnahmen durchgeführt werden. Als CEF-Maßnahmen sind das Anbringen von 10 Fledermaus-Rundkästen, von vier Vogel-Nistkästen, die Schaffung einer Nord-Süd-Verbindung am westlichen Rand des geplanten Baugebiets nötig und als konfliktvermeidende Maßnahme wird das Umfelds des Regensickerbeckens mit Sträuchern und einer Birkengruppe gestaltet. Die Fledermaus- und Vogelkästen wurden im Februar 2021 auf den Flurstücken 436, 435,438 und 495 angebracht.
Es kann davon ausgegangen werden, dass unter Beachtung der oben genannten Maßnahmen durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, Europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.“

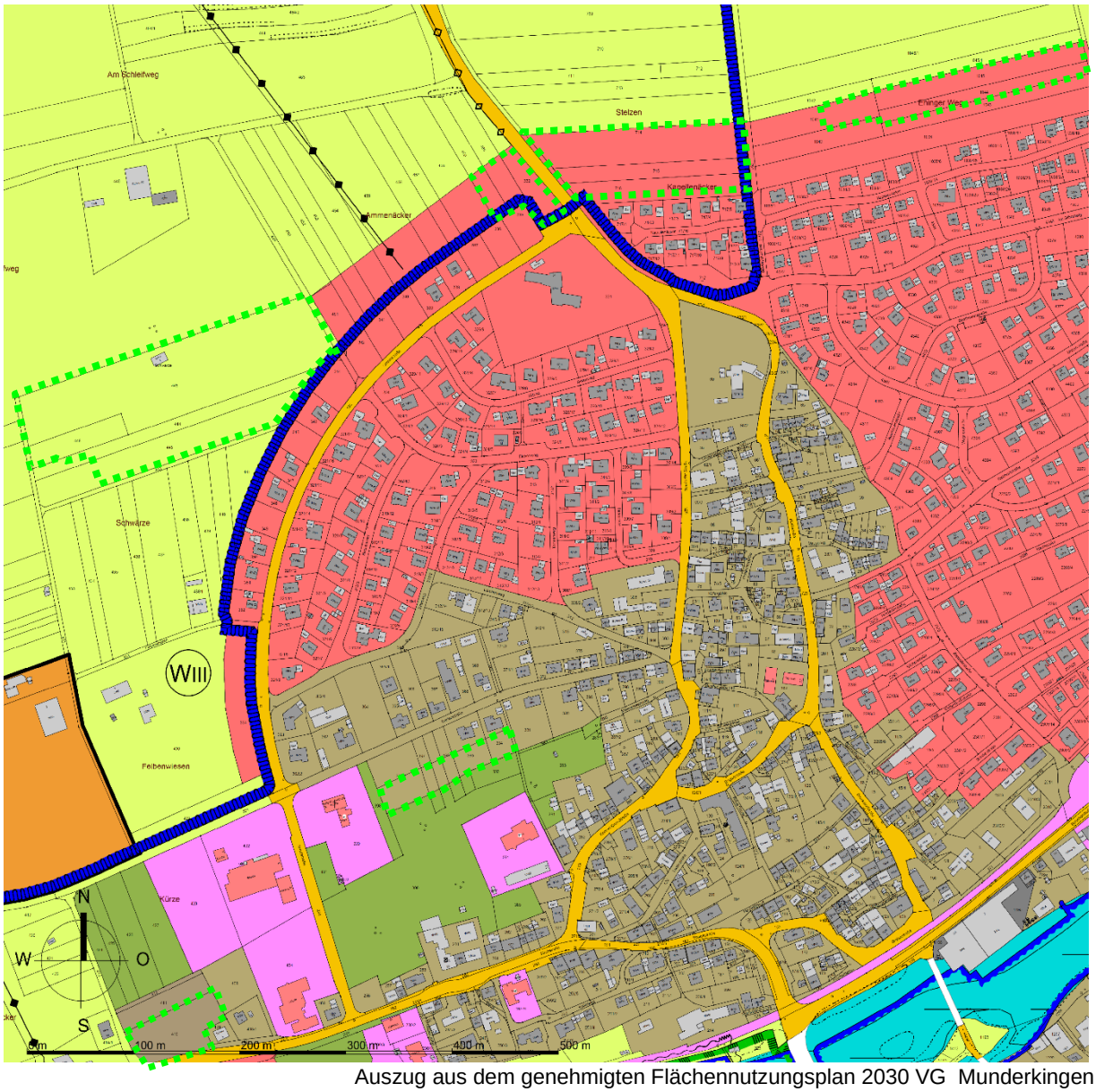
11. Hinweise

Denkmalschutz
Generell wird vorsorglich auf die Regelungen des § 20 DSchG verwiesen. „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B.

Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."

Grundwasser
Auf die Lage innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets WSG Rottenacker (WSG. Nr.: 425 112) wird hingewiesen.

Luftverkehr
Aufgrund der sich in der Nähe befindenden Landeplätze gilt folgender Hinweis:
Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hindernisskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.



Auszug aus dem genehmigten Flächennutzungsplan 2030 VG Munderkingen

Die im Rahmen der 12. Änderung der 1. Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes VG Munderkingen auszuweisende Wohnbaufläche, Flächen für die Landwirtschaft und Grünfläche in der Gemeinde Rottenacker sind in der beigefügten Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet (grün umrandet).

Die Begründung in dieser Fassung lag dem Feststellungsbeschluss der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen vom 28.11.2022 zugrunde.

Munderkingen, den 28.11.2022

Dr. Lohner
Verbandsvorsitzender