



GEMEINDE : ALFDORF
PROJEKT : FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALFDORF 2040
PROJ.-NR. : AL12060 - 685340

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.	<p>Verband Region Stuttgart, Stuttgart, den 12.03.2025</p> <p>I. Sachvortrag:</p>	<p>Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf 2040; Beteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.nn. § 3 Abs. 2 BauGB - erneute Auslegung.</p> <p>Die Gemeinde Alfdorf beteiligt den Verband Region Stuttgart im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung des Fortschreibungsentwurfs des Flächennutzungsplanes. Der gültige Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2015 ist seit Oktober 2004 rechtsverbindlich. Der Fortschreibungsbeschluss wurde im Februar 2012 gefasst.</p> <p>Dem Planungsausschuss lagen die ersten Entwürfe des Flächennutzungsplanes, vormals mit dem Planungshorizont 2030, im frühzeitigen Beteiligungsverfahren am 29.01.2014 mit Sitzungsvorlage 396/2014 und im Rahmen der förmlichen Beteiligung am 04.03.2020 mit Sitzungsvorlage 32/2020 vor. Aus regionalplanerischer Sicht bestanden Bedenken gegenüber diesen Entwürfen, insbesondere hinsichtlich des Gesamtumfangs der ausgewiesenen Wohnbau- und Gewerbeflächen, der hierzu zu Grunde gelegten Ermittlungsmethode sowie der angenommenen reduzierten Bruttowohndichte, die sich nicht an die regionalplanerischen Zielvorgaben orientierte. Zudem sollte eine eingehendere Auseinandersetzung mit den bestehenden Bauflächenpotenzialen und Baulücken stattfinden.</p> <p>Im weiteren Verlauf und im Rahmen der damit ein-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>hergehenden diversen Planungsphasen erfolgten kontinuierliche und informelle verwaltungsseitige Abstimmungen mit der Gemeinde und den Genehmigungsbehörden. Aufgrund der erforderlichen Anpassungen bzw. der zeitlichen Verzögerungen wurde der Planungshorizont auf 2040 erweitert. Zum daraus entstandenen FNP-Vorentwurf 2040 hat der Planungsausschuss wiederum im Rahmen einer erneuten frühzeitigen Beteiligung mit Sitzungsvorlage 333/2024 am 10.04.2024 eine regionalplanerische Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des FNP-Vorentwurfs 2040 hatte eine eingehende Auseinandersetzung mit vorhandenen Bauflächenpotenzialen stattgefunden. Hierin spiegelten sich die intensiven Bemühungen der Gemeinde zur Innenentwicklung wider, die aus regionalplanerischer Sicht in der Bedarfsbegründung berücksichtigt werden konnten. Dennoch konnte weiterhin dem vorgelegten Gesamtumfang der Bauflächenausweisung für Alfdorf als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung und der zugrunde gelegten Bauflächen-Ermittlungsmethode nicht zugestimmt werden.</p> <p>In der Folge fanden erneut sehr eingehende planerische Auseinandersetzungen und Abstimmungen mit den Genehmigungsbehörden, der Gemeinde und der Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart statt. Im Rahmen dessen ist von der Gemeinde dargestellt worden, dass insbesondere die Wohnbauflächen, die über den zulässigen Bedarf hinaus in den Vorgänger-Entwürfen des FNP aufgenommen wurden, auch dem damit verbundenen erweiterten Handlungsspielraum bei der konkreten Umsetzung dienen sollten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich allerdings bei der genannten Auslegung um eine erneute öffentliche Auslegungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Als Lösungsansatz sind nun die über das zulässige Mengengerüst hinausgehenden Wohnbauflächen entsprechend als „Alternativflächen“ gekennzeichnet in den FNP-Entwurf 2040 aufgenommen worden (7 Wohnbauflächen mit insgesamt 9,6 ha, 5 Gewerbebauflächen mit insgesamt 11,7 ha und 4 Mischbauflächen mit insgesamt 2,4 ha). Damit kann die Verhandlungsposition der Gemeinde für die Entwicklung von Baugebieten und beim Grunderwerb gestärkt werden. Grundsätzlich ist allerdings weiterhin zu beachten, dass das zulässige Kontingent an Bauflächen insgesamt nicht überschritten werden darf und Ziele des Regionalplanes eingehalten werden.</p> <p>Zur Präzisierung, dass diese über den nachgewiesenen zulässigen Bedarf hinaus aufgenommenen Flächen nicht Bestandteil des Gesamtkontingents an Bauflächen sind, wurde in der Begründung zum vorliegenden FNP-Entwurf folgender Hinweis aufgenommen: Die im Rahmen des Verfahrens untersuchten Diskussions- bzw. Alternativflächen sind zeichnerisch sowohl im Flächennutzungsplan als auch im Landschaftsplan und in der Untersuchung der Siedlungsflächen [Anm.: Steckbriefe] dargestellt. Sie sind nicht Teil der zur Genehmigung beantragten Bauflächen.</p> <p>In der Legende zum zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes sind diese Alternativflächen eindeutig gekennzeichnet; siehe dazu unten stehende Zeichenklärung:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der weiteren Darstellung der Alternativflächen im Flächennutzungsplan wird auf die Ausführungen unter Ziff. 2.1 dieses Abwägungsvorschlags verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																				
1.1	1. Rahmenbedingungen	<div data-bbox="573 295 1205 544" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">BESTAND</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">GEPLANT</th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">ALTERNATIV</th> <th style="border-bottom: 1px solid black;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Art der baulichen Nutzung</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Wohnbauflächen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Gemischte Bauflächen</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"></td> <td>Gewerbliche Bauflächen</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p data-bbox="573 560 1205 651">Abbildung 1: Zeichenerklärung (Auszug) zum zeichnerischen Teil des FNP-Entwurfs 2040 vom 09.12.2024 der Gemeinde Alfdorf.</p> <p data-bbox="573 667 1205 986">Da diese Flächen nicht Bestandteil des zur Genehmigung vorgelegten Kontingents sein werden, sind sie aus der regionalplanerischen Gesamtbetrachtung ausgenommen. Somit bezieht sich die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart auf die tatsächlich geplanten Bauflächen. Inwiefern diese Vorgehensweise in letzter Instanz von den Genehmigungsbehörden planungsrechtlich mitgetragen wird und somit genehmigungsfähig ist, kann derzeit seitens der Verwaltung nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p data-bbox="573 1002 1205 1353">Alfdorf ist regionalplanerisch als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt und gehört gemäß Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 zum „Ländlichen Raum im engeren Sinne“. Die einzuhaltende Bruttowohndichte beträgt 50 Einwohner pro Hektar. Im Regionalplan ist Alfdorf als Kleinzentrum eingestuft. Die Gemeinde setzt sich aus den Ortsteilen Alfdorf, Pfahlbronn und Vordersteinenberg zusammen. Ergänzt werden diese durch rund 70 Weiler und Wohnplätze. Im Jahr 2022 zählte Alfdorf 7.242 Einwohner.</p> <p data-bbox="573 1369 1205 1401">Grundlage für die vorliegende Planung sind die Daten</p>	BESTAND	GEPLANT	ALTERNATIV					Art der baulichen Nutzung				Wohnbauflächen				Gemischte Bauflächen				Gewerbliche Bauflächen	<p data-bbox="1227 751 1856 879">Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der weiteren Darstellung der Alternativflächen im Flächennutzungsplan wird auf die Ausführungen unter Ziff. 2.1 dieses Abwägungsvorschlags verwiesen.</p>	
BESTAND	GEPLANT	ALTERNATIV																						
			Art der baulichen Nutzung																					
			Wohnbauflächen																					
			Gemischte Bauflächen																					
			Gewerbliche Bauflächen																					

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>vom 31.12.2022 des Statistischen Landesamtes. Ziel-datum ist das Jahr 2040, sodass für die Prognosen der Siedlungsentwicklung eine Laufzeit von 18 Jahren zu Grunde gelegt wird. Dem FNP-Vorentwurf 2040 lagen noch die Daten von 2015 mit einer Laufzeit von 25 Jahren zu Grunde. Dies konnte regionalplanerisch nicht mitgetragen werden, weil zum Zeitpunkt der vorausgegangenen Stellungnahme im April 2024 der Berechnungszeitraum für diese Bedarfsermittlung bereits neun Jahre in der Vergangenheit lag. Dazu bestanden seinerzeit Bedenken. Im weiteren Verfahren sollte der Bedarfsberechnung kein Zeitraum vor 2022 zu Grunde gelegt werden.</p> <p>Mit dem aktuell vorliegenden Entwurf ist diesem Anliegen Rechnung getragen worden. Der FNP-Begründung wurde das Basisjahr 2022, als letztes vom statistischen Landesamt vollständig erfasstes Daten-jahr, zu Grunde gelegt.</p> <p>Für die Berücksichtigung der Pendlerbewegungen wird ebenso das Bezugsjahr 2022 herangezogen. In diesem Jahr pendelten 2.354 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte zur Arbeit nach Alfdorf, während 2.250 Beschäftigte die Gemeinde für ihren Arbeitsweg verließen. Daraus entsteht ein Einpendler-überschuss von 104 Personen. In ländlichen Gemein-den ist es eher untypisch, dass mehr Personen ein-pendeln als auspendeln. Dies kann aus regionalplane-rischer Sicht als örtliche Besonderheit gewertet werden und eine erhöhte Nachfrage nach Bauflächen begründen. Der Ansatz zielt darauf ab, die Anzahl der Einpendler zu reduzieren und den Anteil der Arbeit-nehmer zu erhöhen, die am Arbeitsort auch wohnen können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Dennoch fehlt hier weiterhin die Benennung des rechtlichen Rahmens, der belegt, dass z.B. als Ausgangsjahr für die Be-rechnung nicht das Ablaufjahr des gültigen FNP, also 2015, angesetzt werden kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist in der Planung bereits berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.2	2. Wohnbauflächen	<p>Diese Besonderheit ist hauptsächlich auf das Unternehmen ZF zurückzuführen. Der Standort Alfdorf ist der Hauptsitz der ZF-Sparte „Passive Sicherheitstechnik“ und beschäftigt rund 1.600 Personen. Im Jahr 2024 wurde zwar dieser Unternehmensbereich ausgegliedert und firmiert nun als eigenständiges Unternehmen unter dem Namen ZF Lifetec. Die dortigen Arbeitsplätze sind dennoch gesichert worden.</p> <p>2023 hat im Rahmen der Erstellung des FNP-Vorentwurfs 2040 vor dem Hintergrund des Vorranges der Innenentwicklung eine sehr detaillierte Erhebung der vorhandenen Bauflächenpotenziale stattgefunden. Hierin spiegelten sich die Bemühungen der Gemeinde zur Innenentwicklung wider. Aufgrund der plausibel erläuterten und teilweise unüberwindlichen Hemmnisse, wurden in der Bauflächen-Bilanzierung nur tatsächlich anrechenbare Baulücken aufgenommen. Diese verhältnismäßig aktuelle Erhebung von 2023 behält ihre Gültigkeit und fließt in die regionalplanerische Bewertung der vorliegenden aktualisierten Planung ein.</p> <p>Die Berechnungen des Wohnbauflächenbedarfs seitens der Gemeinde orientieren sich sowohl an den Festlegungen des Regionalplanes (Prognoseansatz B) als auch an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Prognoseansatz A). Die Ausführungen in dieser Stellungnahme beschränken sich auf den Prognoseansatz B zum Regionalplan.</p> <p>Im vorliegenden FNP-Entwurf 2040 sind zwei Wohnbauflächen („Löhgang“ 2,0 ha und „Strübelweg-Ost I“ 2,25 ha) mit insgesamt 4,25 ha sowie eine zur Hälfte anrechenbare Mischbaufläche „Heide“ mit 0,75 ha</p>	Wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>vorgesehen. Damit werden im FNP 2040 insgesamt 5,0 ha für Wohnen dargestellt.</p> <p>Der zugrunde gelegte Planungszeitraum erstreckt sich von 2022 - 2040. Der angewandte rechnerische Prognoseansatz basiert auf dem Orientierungswert, der in Plansatz 2.4.0.5.1 (G) des Regionalplans aufgeführt ist. Für regionalplanerisch festgelegte Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung sieht dieser einen möglichen Zuwachs an Wohneinheiten von 0,2 % pro Jahr vor. Abzüglich bestehender Potenziale und zusätzlich eines durch die Firma ZF generierten Sonderbedarfs von 5,3 ha leitet die Gemeinde einen rechnerischen Wohnbauflächenbedarf von 6,71 ha ab. Der Bedarfsermittlung wird die regionalplanerische Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zu Grunde gelegt.</p> <p>Der Bedarf wird im Wesentlichen durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung und dem genannten Einpendlerüberschuss begründet. Zum einen sollen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zusätzliche Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Zum anderen soll dem Wohnbauflächenbedarf aus den besonderen gewerbestrukturellen Rahmenbedingungen in Alfdorf, vor allen hinsichtlich der Firma ZF, Rechnung getragen werden. Durch die hiermit verbundenen Arbeitsplätze pendeln mehr Personen ein als aus. Daraus kann ein Mehrbedarf geltend gemacht werden. Dieser basiert lt. Begründung zum FNP auf der Annahme von 6 zusätzlich erforderlichen Wohneinheiten pro Jahr bezogen auf die Laufzeit von 18 Jahren, woraus rund 110 zusätzliche Wohneinheiten begründbar sind.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung</u></p> <p>Im Rahmen der Eigenentwicklung, basierend auf den</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Orientierungswerten und einem Planungshorizont von 2022 bis 2040 wird ein regionalplanerisch zulässiger Wohnbauflächenbedarf von 5,2 ha ermittelt. Dieser Wert basiert auf einer Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar. Darüber hinaus ergibt sich ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 5,3 ha, der durch den nachgewiesenen Einpendlerüberschuss, insbesondere im Zusammenhang mit der Firma ZF, begründet ist.</p> <p>Insgesamt bestehen in Alldorf Baulücken im Umfang von 6,8 ha in Wohnbauflächen und 5,7 ha Baulücken in Mischbauflächen. Regionalplanerisch wären zunächst pauschal 50 % der Wohnbaulücken anzurechnen - also 3,4 ha - und 50 % aus dem zu berücksichtigenden Anteil an Wohnen in Mischgebieten - d.h. 1,4 ha. In der Summe wären somit 4,8 ha Baulücken bei der Bedarfsermittlung mit zu bilanzieren.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht kann allerdings aufgrund der sehr eingehenden Auseinandersetzung mit den bestehenden Potenzialen die reguläre Anrechnung von 50 % der Baulücken auf die plausibel dargestellten konkret anrechenbaren Bauflächenpotenziale aus der Erhebung 2023 reduziert werden. Diese belaufen sich auf 2,47 ha für Wohnen.</p> <p>Daraus ergeben sich regionalplanerisch zulässige Wohnbauflächen von 5,2 ha zuzüglich des Sonderbedarfs für ZF von 5,3 ha und abzüglich der Wohnbaulücken von 2,47 ha. Außerdem wird die teilweise unbebaute Wohnbaufläche „Rossäcker“ mit 1,05 ha in Abzug gebracht. (Die Wohnbaufläche „Rossäcker“ wird von der Baulückenbilanzierung gesondert betrachtet, da sie zunächst als Wohnbaufläche vorgesehen war. Zwischenzeitlich besteht ein rechtskräftiger</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																			
1.3	3. Gewerbeflächen	<p>Bebauungsplan und das Gebiet ist bereits teilweise bebaut.) In der Summe können 6,98 ha für Wohnen geltend gemacht werden (siehe Tabelle 1).</p> <p>Tabelle 1: Wohnbauflächenermittlung bzw. -darstellungen</p> <table border="1" data-bbox="573 472 1205 759"> <thead> <tr> <th colspan="2">Regionalplan</th> <th colspan="2">Gemeinde Alfdorf</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Alfdorf Wohneinheiten 31.12.2022 = 3.427 WE</td> <td rowspan="6" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Rechnerischer Wohnbauflächenbedarf gemäß Regionalplan</td> <td rowspan="6" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Darstellung FNP</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Regionalplan Orientierungswert 0,2 % Zuwachs der WE pro Jahr</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Planungshorizont 2022 - 2040 = 18 Jahre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Belegungsdichte 2,1 Einwohner/Wohneinheit (EW/WE)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Bruttowohndichte 50 Einwohner / Hektar (EW/ha)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">3.427 WE x 0,2 % x 18 x 2,1 / 50 =</td> <td>5,2 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2">zuzgl. Sonderbedarf durch Firma ZF</td> <td>+ 5,3 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">abzgl. anrechenbarer Wohnbauflächenpotenziale</td> <td>- 2,47 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">abzgl. unbebauter Anteil Wohnbaufläche „Rossacker“</td> <td>- 1,05 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnbauflächenbedarf</td> <td>6,98 ha *</td> <td>6,71 ha * 5,0 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>* die Diskrepanz entsteht durch geringfügige Abweichungen in den Grundlagendaten</p> <p>Im FNP-Entwurf 2040 werden von der Gemeinde insgesamt 5,0 ha für Wohnen genehmigungsrelevant dargestellt. Regionalplanerisch zulässig wären 6,98 ha. Somit stehen den dargestellten Wohnbauflächen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Derzeit besteht lt. Begründung zum FNP ein Bedarf an Gewerbeflächen insbesondere im Rahmen der Entwicklungsoptionen der Firmen Frankenreiter, Bauunternehmen Fritz und ZF („Albuch“ 1,5 ha [Anm.: entspricht tatsächlicher Darstellung im FNP und nicht dem Wert 2,5 ha, der in der Begründung aufgeführt wird]), der Firmen Baustoff Wiedmann („Gräble, Erweiterung-Ost II“ 1,0 ha), Lauber („Kürzne Erweiterung Nordwest“ 0,6 ha), Astorplast (Brühl-Süd 11,6 ha) und Bauunternehmen Bauer bzw. kommunaler Bauhof (G4 „Heide“ 1,0 ha). Daraus abgeleitet werden</p>	Regionalplan		Gemeinde Alfdorf		Alfdorf Wohneinheiten 31.12.2022 = 3.427 WE		Rechnerischer Wohnbauflächenbedarf gemäß Regionalplan	Darstellung FNP	Regionalplan Orientierungswert 0,2 % Zuwachs der WE pro Jahr		Planungshorizont 2022 - 2040 = 18 Jahre		Belegungsdichte 2,1 Einwohner/Wohneinheit (EW/WE)		Bruttowohndichte 50 Einwohner / Hektar (EW/ha)		3.427 WE x 0,2 % x 18 x 2,1 / 50 =		5,2 ha	zuzgl. Sonderbedarf durch Firma ZF		+ 5,3 ha		abzgl. anrechenbarer Wohnbauflächenpotenziale		- 2,47 ha		abzgl. unbebauter Anteil Wohnbaufläche „Rossacker“		- 1,05 ha		Wohnbauflächenbedarf		6,98 ha *	6,71 ha * 5,0 ha	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
Regionalplan		Gemeinde Alfdorf																																					
Alfdorf Wohneinheiten 31.12.2022 = 3.427 WE		Rechnerischer Wohnbauflächenbedarf gemäß Regionalplan	Darstellung FNP																																				
Regionalplan Orientierungswert 0,2 % Zuwachs der WE pro Jahr																																							
Planungshorizont 2022 - 2040 = 18 Jahre																																							
Belegungsdichte 2,1 Einwohner/Wohneinheit (EW/WE)																																							
Bruttowohndichte 50 Einwohner / Hektar (EW/ha)																																							
3.427 WE x 0,2 % x 18 x 2,1 / 50 =				5,2 ha																																			
zuzgl. Sonderbedarf durch Firma ZF		+ 5,3 ha																																					
abzgl. anrechenbarer Wohnbauflächenpotenziale		- 2,47 ha																																					
abzgl. unbebauter Anteil Wohnbaufläche „Rossacker“		- 1,05 ha																																					
Wohnbauflächenbedarf		6,98 ha *	6,71 ha * 5,0 ha																																				

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>insgesamt 5,7 ha gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt. Hinzu kommt die zur Hälfte anzurechnende M2 Mischbaufläche „Heide“ mit 0,75 ha, womit sich das tatsächlich dargestellte Flächenkontingent für gewerbliche Bauflächen auf 6,45 ha beläuft.</p> <p>Der Flächenbedarf wird neben den erforderlichen Entwicklungsoptionen ortsansässiger Betriebe auch mit dem prognostizierten Zuwachs an Arbeitsplätzen von 0,83 % pro Jahr begründet. Die Flächenbedarfsprognose basiert auf der durchschnittlichen jährlichen Arbeitsplatzentwicklung von 1999 bis 2022. Durch Extrapolation ergibt sich bis 2040 ein linearer Zuwachs von 458 Arbeitsplätzen, wodurch die Gesamtzahl der Beschäftigten in Alfdorf auf 3.525 steigen würde. Ausgehend von einer ortsüblichen Arbeitsplatzdichte und abzüglich anrechenbarer gewerblicher Baulücken von 1,66 ha begründet die Gemeinde damit einen rechnerischen Bedarf an gewerblichen Bauflächen von 8,75 ha.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung</u></p> <p>Grundsätzlich sollte die Ausweisung von Gewerbaufflächen auf einer detaillierten Analyse künftiger gewerblicher Bedarfe basieren. Eine besondere Methodik ist regionalplanerisch dabei zunächst nicht festgelegt, jedoch muss die Herleitung schlüssig und nachvollziehbar sein. Besondere Gegebenheiten einer Gemeinde können in die Bewertung einfließen und berücksichtigt werden. Dem daraus ermittelten Bedarf sind bestehende Potenziale, wie Baulücken oder im FNP vorhandene Reserven, gegenüberzustellen und mitzubilanzieren.</p> <p>Für regionalplanerisch festgelegte Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung gilt bei der Bedarfser-</p>		

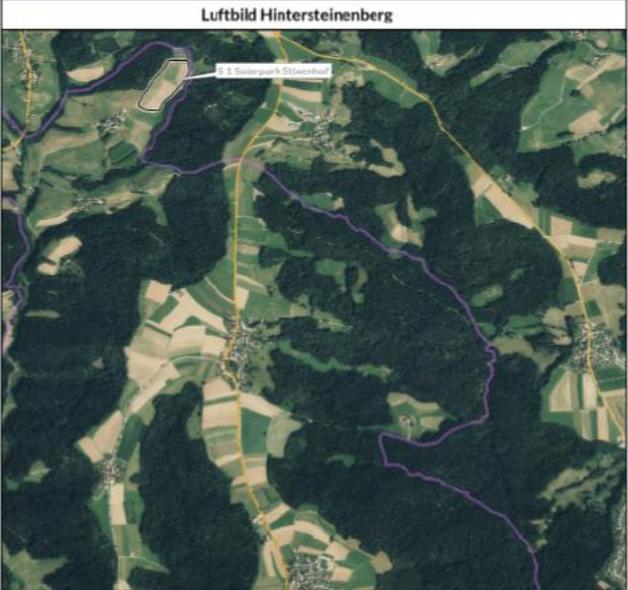
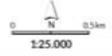
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>mittlung der Flächenbedarf ortansässiger Betriebe als Maßstab. Als grober Richtwert wird angenommen, dass der zulässige Gewerbeflächenbedarf etwa die Hälfte des ermittelten Wohnbauflächenbedarfs beträgt. Mit entsprechendem Nachweis und/oder entsprechendem konkretem Bedarf kann die Darstellung eines darüberhinausgehenden Flächenumfangs begründet werden.</p> <p>Daher erforderte die im Rahmen der vorausgegangenen FNP-Entwürfe angenommene lineare Weiterentwicklung der Arbeitsplatzzahl zusätzliche belastbare Referenz- bzw. Bedarfswerte. Die angewandte Ermittlungsmethode konnte aus regionalplanerischer Sicht das bis dato hohe Maß an Gewerbeflächenausweisungen nicht ausreichend begründen.</p> <p>Daraufhin wurden ergänzend ortansässige Gewerbebetriebe befragt, inwiefern Erweiterungs- bzw. Standortsicherungsmaßnahmen vorgesehen sind. Gezielte Rückmeldungen kamen von den Firmen ZF Lifetec, Astorplast, Frankenreiter und Wiedmann. Die damit in Verbindung stehenden Flächenausweisungen können aus regionalplanerischer Sicht aufgrund des plausibel dargestellten Bedarfs als begründet gelten.</p> <p>Die Gewerbebaufläche „Heide“ in Pfahlbronn grenzt an das bestehende Bauunternehmen Bauer. Der in diesem Zusammenhang aufgeführte Erweiterungsbedarf kann ebenso als begründet betrachtet werden. Damit lässt sich die Ausweisung von rund 5,7 ha Gewerbebauflächen bereits für ortansässige Betriebe plausibel herleiten. Die darüber hinaus, vor allem mit der hälftigen Mischbaufläche „Heide“ in Pfahlbronn, ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen von 0,75 ha können im Rahmen der Eigenentwicklung ohne wei-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
1.4	4. Einzelne Flächendarstellungen	<p>tergehende Begründung der Gemeinde Alfdorf zugestanden werden. Dem Gesamtumfang der Gewerbeflächenausweisung von 6,45 ha stehen somit keine regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <p>Allerdings wird erneut darauf hingewiesen, dass die im vorliegenden FNP-Entwurf dargestellte gewerbliche Baufläche „Gräble, Erweiterung-Ost II“ im Regionalen Grünzug liegt. Dagegen bestehen weiterhin regionalplanerische Bedenken, die nur im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens überwunden werden können. Diesbezügliche Vorabstimmungen mit der Gemeinde, den Genehmigungsbehörden und dem Eigentümer haben in den vergangenen Jahren mehrfach stattgefunden. Ein entsprechendes Gesprächsangebot von Seiten des Verbands Region Stuttgart besteht weiterhin.</p> <p>Der Entwurf des Flächennutzungsplans enthält 12 genehmigungsrelevante Flächendarstellungen. Die Ausführungen unter Ziff. 2 und 3 sind zu beachten.</p> <p>keine Bedenken Der Planung stehen keine bzw. keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Anmerkung Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen. Die aufgeführten Anmerkungen und Hinweise sind zu beachten.</p> <p>Bedeutende Bedenken für Teilbereiche Der Planung stehen zunächst regionalplanerische Ziele entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt. Die Vorgaben werden im Rahmen einer dann zu erstellenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																																															
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lfd. Nr. (intern)</th> <th>Flächenbezeichnung</th> <th>ha</th> <th>Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th>Darstellung im FNP-Entwurf 2040</th> <th>Festlegung im Regionalplan</th> <th>Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7">WOHBAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>W 8 Löhgang (Altdorf Hauptort)</td> <td>2,0</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Wohnbauflächige Planung</td> <td>- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td>Für ein Teilgebiet (1,3 ha) dieser Wohnbaufläche wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dessen hat der Verband Region Stuttgart mit Stellungnahme vom 21.02.2022 auf die Berücksichtigung im laufenden FNP-Verfahren und die Einhaltung der regionalplanerisch vorgegebenen Bruttowaldlichte von mindestens 50 EWI/ha hingewiesen. Diesbezüglich bestanden Bedenken im Bebauungsplanverfahren. Diese Stellungnahme gilt weiterhin. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>W 12.1 Strübelweg-Ost I (Altdorf Hauptort)</td> <td>2,25</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Wohnbauflächige Planung</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> </tbody> </table>	Lfd. Nr. (intern)	Flächenbezeichnung	ha	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im FNP-Entwurf 2040	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	WOHBAUFLÄCHEN							1	W 8 Löhgang (Altdorf Hauptort)	2,0	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbauflächige Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Für ein Teilgebiet (1,3 ha) dieser Wohnbaufläche wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dessen hat der Verband Region Stuttgart mit Stellungnahme vom 21.02.2022 auf die Berücksichtigung im laufenden FNP-Verfahren und die Einhaltung der regionalplanerisch vorgegebenen Bruttowaldlichte von mindestens 50 EWI/ha hingewiesen. Diesbezüglich bestanden Bedenken im Bebauungsplanverfahren. Diese Stellungnahme gilt weiterhin. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.	2	W 12.1 Strübelweg-Ost I (Altdorf Hauptort)	2,25	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbauflächige Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung dieser Wohnbauflächen wird von der Gemeinde weiter verfolgt. Für das Baugebiet Löhgang (W 8) wird derzeit kein Bebauungsplanverfahren mehr durchgeführt. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und in der Abwägung dort jeweils berücksichtigt.</p>																																				
Lfd. Nr. (intern)	Flächenbezeichnung	ha	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im FNP-Entwurf 2040	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																																													
WOHBAUFLÄCHEN																																																																			
1	W 8 Löhgang (Altdorf Hauptort)	2,0	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbauflächige Planung	- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft - Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Für ein Teilgebiet (1,3 ha) dieser Wohnbaufläche wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Rahmen dessen hat der Verband Region Stuttgart mit Stellungnahme vom 21.02.2022 auf die Berücksichtigung im laufenden FNP-Verfahren und die Einhaltung der regionalplanerisch vorgegebenen Bruttowaldlichte von mindestens 50 EWI/ha hingewiesen. Diesbezüglich bestanden Bedenken im Bebauungsplanverfahren. Diese Stellungnahme gilt weiterhin. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.																																																													
2	W 12.1 Strübelweg-Ost I (Altdorf Hauptort)	2,25	Landwirtschaftliche Fläche	Wohnbauflächige Planung	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																													
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lfd. Nr. (intern)</th> <th>Flächenbezeichnung</th> <th>ha</th> <th>Darstellung im rechtskräftigen FNP</th> <th>Darstellung im FNP-Entwurf 2040</th> <th>Festlegung im Regionalplan</th> <th>Regionalplanerische Wertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="7">MISCHBAUFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>M 2 Heide (Pfahlbronn)</td> <td>1,5</td> <td>Mischbauflächige Planung</td> <td>Mischbauflächige Planung</td> <td>--</td> <td>Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <td colspan="7">GEWERBEFLÄCHEN</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>G 7 Albusch (Altdorf Hauptort)</td> <td>1,5</td> <td>Gewerbliche Bauflächige Planung</td> <td>Gewerbliche Bauflächige Planung</td> <td>Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen</td> <td>Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>G 11 Gräble, Erweiterung-Ost II (Altdorf Hauptort)</td> <td>1,0</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Gewerbliche Bauflächige Planung</td> <td>Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung</td> <td>Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug. Es bestehen Bedenken. Im Rahmen diesbezüglicher Vorabstimmungen wurde bereits auf ein in diesem Zusammenhang ggf. erforderliches Zielabweichungsverfahren hingewiesen.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>G 12 Kürze, Erweiterung Nordwest (Altdorf Hauptort)</td> <td>0,6</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche / Aus-siedlerhof</td> <td>Geplante Gewerbe-fläche</td> <td>--</td> <td>Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>G 16 Brühl - Süd I (Altdorf Hauptort)</td> <td>1,6</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>Geplante Gewerbe-fläche</td> <td>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>G4 Heide (Pfahlbronn)</td> <td>1,0</td> <td>Geplante Gewerbe-fläche</td> <td>Geplante Gewerbe-fläche</td> <td>--</td> <td>Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> </tbody> </table>	Lfd. Nr. (intern)	Flächenbezeichnung	ha	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im FNP-Entwurf 2040	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung	MISCHBAUFLÄCHEN							3	M 2 Heide (Pfahlbronn)	1,5	Mischbauflächige Planung	Mischbauflächige Planung	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.	GEWERBEFLÄCHEN							4	G 7 Albusch (Altdorf Hauptort)	1,5	Gewerbliche Bauflächige Planung	Gewerbliche Bauflächige Planung	Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.	5	G 11 Gräble, Erweiterung-Ost II (Altdorf Hauptort)	1,0	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Bauflächige Planung	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug. Es bestehen Bedenken. Im Rahmen diesbezüglicher Vorabstimmungen wurde bereits auf ein in diesem Zusammenhang ggf. erforderliches Zielabweichungsverfahren hingewiesen.	6	G 12 Kürze, Erweiterung Nordwest (Altdorf Hauptort)	0,6	Landwirtschaftliche Fläche / Aus-siedlerhof	Geplante Gewerbe-fläche	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.	7	G 16 Brühl - Süd I (Altdorf Hauptort)	1,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbe-fläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.	8	G4 Heide (Pfahlbronn)	1,0	Geplante Gewerbe-fläche	Geplante Gewerbe-fläche	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung dieser Misch- und Gewerbebauflächen wird von der Gemeinde weiter verfolgt. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und in der Abwägung dort jeweils berücksichtigt. Im Bereich der Fläche Gräble-Erweiterung Ost II (G 11) erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung zur endgültigen Ausformung des regionalen Grünzugs in diesem Bereich.</p>	
Lfd. Nr. (intern)	Flächenbezeichnung	ha	Darstellung im rechtskräftigen FNP	Darstellung im FNP-Entwurf 2040	Festlegung im Regionalplan	Regionalplanerische Wertung																																																													
MISCHBAUFLÄCHEN																																																																			
3	M 2 Heide (Pfahlbronn)	1,5	Mischbauflächige Planung	Mischbauflächige Planung	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.																																																													
GEWERBEFLÄCHEN																																																																			
4	G 7 Albusch (Altdorf Hauptort)	1,5	Gewerbliche Bauflächige Planung	Gewerbliche Bauflächige Planung	Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen	Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.																																																													
5	G 11 Gräble, Erweiterung-Ost II (Altdorf Hauptort)	1,0	Landwirtschaftliche Fläche	Gewerbliche Bauflächige Planung	Regionaler Grünzug; Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft; Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung	Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug. Es bestehen Bedenken. Im Rahmen diesbezüglicher Vorabstimmungen wurde bereits auf ein in diesem Zusammenhang ggf. erforderliches Zielabweichungsverfahren hingewiesen.																																																													
6	G 12 Kürze, Erweiterung Nordwest (Altdorf Hauptort)	0,6	Landwirtschaftliche Fläche / Aus-siedlerhof	Geplante Gewerbe-fläche	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.																																																													
7	G 16 Brühl - Süd I (Altdorf Hauptort)	1,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbe-fläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.																																																													
8	G4 Heide (Pfahlbronn)	1,0	Geplante Gewerbe-fläche	Geplante Gewerbe-fläche	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.																																																													

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																																								
	<p>II. Beschlussvorschlag:</p>	<table border="1" data-bbox="571 288 1211 683"> <thead> <tr> <th colspan="6">GEMEINBEDARFSFLÄCHEN</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>9</td> <td>GB 1 Feuerwehrmagazin Alldorf (Hauptort)</td> <td>0,4</td> <td>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr</td> <td>Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr</td> <td>--</td> <td>Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.</td> </tr> <tr> <th colspan="6">SONDERBAUFLÄCHEN</th> </tr> <tr> <td>10</td> <td>S 1 Solarpark Stixenhof (Hellershof)</td> <td>8,1</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>SO Freiflächen Photovoltaikanlagen</td> <td>Regionaler Grünzug</td> <td>Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken. Auf die Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Solarpark Stixenhof“ vom 14.06.2023, PLA 277/2023 wird hingewiesen.</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>S 3 Solarpark Burgholzof (Rienharz)</td> <td>3,4</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche</td> <td>SO Freiflächen Photovoltaikanlagen</td> <td>Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>S 4 Solarpark Halds (Erdeponie) (Pfalbronn)</td> <td>11,4</td> <td>Landwirtschaftliche Fläche für Aufschüttungen</td> <td>SO Freiflächen Photovoltaikanlagen</td> <td>Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft</td> <td>Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Windenergienutzung</u></p> <p>Auf das laufende Verfahren zur Teilfortschreibung des Regionalplanes zur Ausweisung von Vorranggebieten für Windkraftanlagen wird hingewiesen.</p> <p>Die im FNP-Entwurf 2040 aus dem Planentwurf zur Teilfortschreibung des Regionalplans der Region Stuttgart nachrichtlich übernommenen Fläche für die Windenergienutzung nördlich von Burgholzof ist bis zur Genehmigung der Teilfortschreibung durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen als „geplantes Vorranggebiet“ zu bezeichnen. Dies ist in den Planunterlagen entsprechend anzupassen. Die Darstellung einer diesbezüglichen Sonderbaufläche ist im weiteren Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Bis zum Vorliegen einer entsprechenden Genehmigung stehen der Planung von Windkraftanlagen Ziele des Regionalplanes entgegen.</p> <p><u>1. Wohnbauflächen</u></p> <p>Dem Gesamtumfang des dargestellten genehmigungsrelevanten Wohnbauflächenkontingents stehen</p>	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN						9	GB 1 Feuerwehrmagazin Alldorf (Hauptort)	0,4	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.	SONDERBAUFLÄCHEN						10	S 1 Solarpark Stixenhof (Hellershof)	8,1	Landwirtschaftliche Fläche	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken. Auf die Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Solarpark Stixenhof“ vom 14.06.2023, PLA 277/2023 wird hingewiesen.	11	S 3 Solarpark Burgholzof (Rienharz)	3,4	Landwirtschaftliche Fläche	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.	12	S 4 Solarpark Halds (Erdeponie) (Pfalbronn)	11,4	Landwirtschaftliche Fläche für Aufschüttungen	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde verfolgt weiterhin das Ziel die erneuerbaren Energien auch durch die Schaffung von Freifläche-PV-Anlagen zu fördern und diese durch verbindliche Bauleitplanung zu sichern. Da dies grundsätzlich auch in der Fortschreibung des Regionalplans als Ziel enthalten ist, kann in der verbindlichen Bauleitplanung auf die Ziele des fortzuschreibenden Regionalplans abgestellt werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
GEMEINBEDARFSFLÄCHEN																																												
9	GB 1 Feuerwehrmagazin Alldorf (Hauptort)	0,4	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr	--	Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.																																						
SONDERBAUFLÄCHEN																																												
10	S 1 Solarpark Stixenhof (Hellershof)	8,1	Landwirtschaftliche Fläche	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken. Auf die Stellungnahme zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren „Solarpark Stixenhof“ vom 14.06.2023, PLA 277/2023 wird hingewiesen.																																						
11	S 3 Solarpark Burgholzof (Rienharz)	3,4	Landwirtschaftliche Fläche	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.																																						
12	S 4 Solarpark Halds (Erdeponie) (Pfalbronn)	11,4	Landwirtschaftliche Fläche für Aufschüttungen	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft	Der Regionalplan 2009 der Region Stuttgart wird derzeit im Funktionsbereich Freiflächen-Photovoltaikanlagen fortgeschrieben. Bis zum Abschluss dieses Verfahrens stehen der Planung verbindliche Zielaussagen des Regionalplanes entgegen. Es bestehen Bedenken.																																						

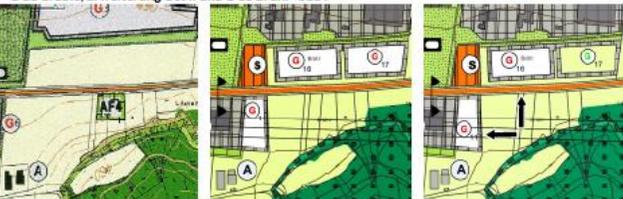
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 1</p> <p style="text-align: center;">Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan - Alfdorf</p> <p style="text-align: center;">© VRI 2009, ERKSO - G.L.G. BWA - 28519-1/19</p>		

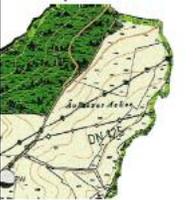
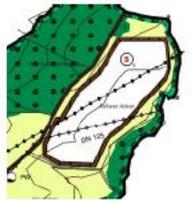
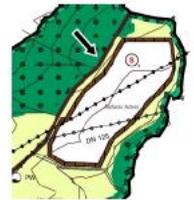
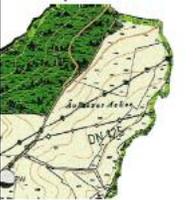
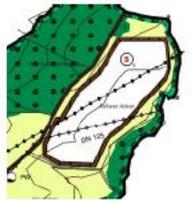
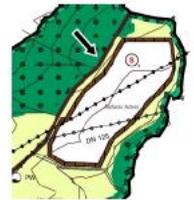
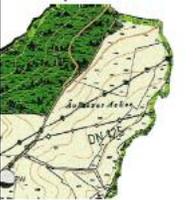
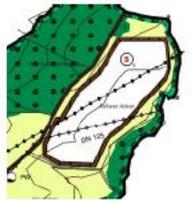
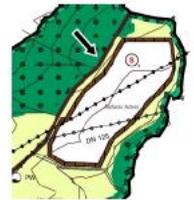
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 2</p> <div style="text-align: center;"> <p>Luftbild Hintersteinenberg</p>  <p>Luftbild Burgholz</p>  <p> — Gemeindegrenze — Grenze geplante Baufläche Bauflächen - Veränderungen im Vergleich zur vorherigen Fassung <input type="checkbox"/> Name unverändert <input type="checkbox"/> Name Änderungen <input type="checkbox"/> Name neu </p> <p style="text-align: right;">  1:25.000 </p> </div>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 3</p> <p style="text-align: center;">Luftbild Pfahlbronn</p> 		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 4</p> <div style="text-align: center;"> <p>Luftbild Aifdorf</p> <p>Datensatz: LGL, www.gf-bw.de/di-de/bv-2-0</p> <p>— Gemeindegrenze — Grenze geplante Baufläche</p> <p>Bauflächen - Veränderungen im Vergleich zur vorheriges Fassung</p> <p>Name unverändert Name Änderungen Name neu</p> <p style="text-align: right;">0 N 0,5km 1:25.000</p> </div>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN												
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 5</p> <p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Bestand/Planung</td> <td style="width: 33%;"> Wohngebiet</td> <td style="width: 33%;"> Grünfläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiet</td> <td> Gemeinbedarf</td> <td> Wald</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">0 300m 1:10.000 → Hinweis auf Plangebiete</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">rechtskräftiger FNP</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Vorentwurf FNP 2040</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Entwurf FNP 2040</td> </tr> </table> <p>W 8 Löhgang</p>  <p>W 12.1 Strübelweg-Ost I</p>  <p>M 2 Heide</p>  <p>GB 1 Feuerwehrmagazin Alfdorf</p> 	 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche	 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft	 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald	rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040		
 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche														
 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft														
 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald														
rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040														

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN												
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 6</p> <p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Bestand/Planung</td> <td style="width: 33%;"> Wohngebiet</td> <td style="width: 33%;"> Grünfläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiet</td> <td> Gemeinbedarf</td> <td> Wald</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">0 200m 1:10.000 Hinweis auf Plangebiete</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 33%;">rechtskräftiger FNP</th> <th style="width: 33%;">Vorentwurf FNP 2040</th> <th style="width: 33%;">Entwurf FNP 2040</th> </tr> </table> <p>G 7 Albuch</p>  <p>G 11 Gräbe, Erweiterung Ost II und G 16 Brühl - Süd I</p>  <p>G 12 Kürzne, Erweiterung Nordwest</p>  <p>G 4 Heide</p> 	 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche	 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft	 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald	rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040		
 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche														
 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft														
 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald														
rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040														

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN																														
		<p style="text-align: right;">Anlage 1 Seite 7</p> <p style="text-align: center;">Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Bestand/Planung</td> <td style="width: 33%;"> Wohngebiet</td> <td style="width: 33%;"> Grünfläche</td> </tr> <tr> <td> Gewerbegebiet</td> <td> Sondergebiet</td> <td> Landwirtschaft</td> </tr> <tr> <td> Mischgebiet</td> <td> Gemeinbedarf</td> <td> Wald</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">0 200m 1:10.000 → Hinweis auf Plangebiete</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">rechtskräftiger FNP</th> <th style="width: 33%;">Vorentwurf FNP 2040</th> <th style="width: 33%;">Entwurf FNP 2040</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">S 1 Solarpark Stixenhof</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">S 3 Solarpark Burgholz</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">S 4 Solarpark Höldis</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche	 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft	 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald	rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040	S 1 Solarpark Stixenhof						S 3 Solarpark Burgholz						S 4 Solarpark Höldis						<p>Damit sind die Belange des Verbands Region Stuttgart in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	
 Bestand/Planung	 Wohngebiet	 Grünfläche																																
 Gewerbegebiet	 Sondergebiet	 Landwirtschaft																																
 Mischgebiet	 Gemeinbedarf	 Wald																																
rechtskräftiger FNP	Vorentwurf FNP 2040	Entwurf FNP 2040																																
S 1 Solarpark Stixenhof																																		
																																		
S 3 Solarpark Burgholz																																		
																																		
S 4 Solarpark Höldis																																		
																																		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN						ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Gewerbeflächen (6,7 ha; davon 2,5 ha bereits genehmigt) Alldorf							
		G 7 Albuch	2,5	Gewerbliche Baufläche Planung	Gewerbliche Baufläche Planung	Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3.7 (G))	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Bereits im FNP 2000-2015 gen.		
		G 11 Gräble, Erweiterung Ost II	1,0	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)); Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G)); Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaftsentwicklung (PS 3.2.5 (G))	Das Plangebiet liegt rändlich im Regionalen Grünzug. Für die Ebene des Flächennutzungsplans kann unter folgenden Voraussetzungen von einer Ausformung des Grünzugs ausgegangen werden: Es wird eine flächensparende Umsetzung verfolgt; 1 ha wird nicht überschritten und es dient nur der angrenzenden Firma zur maßvollen Erweiterung. Damit liegt hier kein Zielverstoß vor. <i>Alternativ ist die Fläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und ggf. durch eine separate Flächennutzungsplanänderung mit Bebauungsplan weiterzuverfolgen. Je nach Ausgestaltung ist dann ggf. ein ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren erforderlich.</i> Hinweis: Die Prüfung auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt gesondert. Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen		
		G 12 Kürzne, Erweiterung Nordwest	0,6	Landwirtschaftliche Fläche / Aussiedlerhof	Geplante Gewerbefläche	--	Bereits bebaut. Soll bei Abgang des bestehenden Betriebs als Erweiterung des Gewerbebetriebs dienen. Keine Bedenken		
		G 16 Brühl – Süd I	1,6	Landwirtschaftliche Fläche	Geplante Gewerbefläche	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G))	Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.		

Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwicklung dieser Gewerbebauflächen wird von der Gemeinde weiter verfolgt. Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft und in der Abwägung dort jeweils berücksichtigt. Im Bereich der Fläche Gräble-Erweiterung Ost II (G 11) erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung eine Abstimmung zur endgültigen Ausformung des regionalen Grünzugs in diesem Bereich. Die flächensparende Bebauung wird gewährleistet, der Flächenumfang verbleibt bei einem Hektar.

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN						ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Pfahlbronn							
		G4 Heide	1,0	Geplante Gewer- befläche	Geplante Gewerbe- fläche	--	Keine Bedenken		
		Gemeinbedarfsflächen							
		Alfdorf							
		GB 1 Feuerwehr- magazin Alf- dorf	0,4	Gemein- bedarfs- fläche Feuer- wehr	Gemein- bedarfs- fläche Feuer- wehr	--	Keine Bedenken		
		Sonderbauflächen							
		Hellershof							
		S 1 Solarpark Stixenhof	6,2	Land- wirt- schaftli- che Flä- che	SO Frei- flächen Photovol- taikanla- gen	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z))	Es bestehen Bedenken. Eine Aus- einandersetzung mit den relevan- ten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zum Freiraum- schutz und der Vereinbarkeit der Sondergebietsfläche FFPV mit diesen ist aus der Begründung bislang nicht ersichtlich. Aktuell steht PS 3.1.1 RegP entgegen. Ob künftig an Ziele der RO ange- passt, ist abhängig von Teilfort- schr. FFPV und der Frage, ob die Fläche einer Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. 5 RegP-Entwurf unter- fallen kann – Landschaftsbildbe- wertung ist „hoch“, unklar, ob Fläche als „exponiert“ bewertet wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ver- folgt weiterhin das Ziel die erneuerbaren Energien auch durch die Schaffung von Freifläche-PV-Anlagen zu fördern und diese durch verbindliche Bauleitpla- nung zu sichern. Da dies grundsätzlich auch in der Fortschreibung des Regionalplans als Ziel enthalten ist, kann in der verbindlichen Bauleitplanung auf die Ziele des fortzuschreibenden Regionalplans abge- stellt werden.	
		Pfahlbronn							
		S 3 Solarpark Burgholzhof	2,9	Land- wirt- schaftli- che Flä- che Aus- gleichs- fläche	SO Frei- flächen Photovol- taikanla- gen	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)); Vorbehaltsge- biet für Land- wirtschaft (PS 3.2.2 (G));	Es bestehen Bedenken. Eine Aus- einandersetzung mit den relevan- ten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zum Freiraum- schutz und der Vereinbarkeit der Sondergebietsfläche FFPV mit diesen ist aus der Begründung		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN						ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
						Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung (PS 3.2.5 (G))	bislang nicht ersichtlich. Aktuell steht PS 3.1.1 RegP entgegen. Ob künftig an Ziele der RO angepasst, ist abhängig von Teilfortschr. FFPV und der Frage, ob die Fläche einer Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. 5 RegP-Entwurf unterfallen kann – Landschaftsbildbewertung ist „hoch“, unklar, ob Fläche als „exponiert“ bewertet wird.		
Altdorf		S 4 Solarpark Höldis	11,4	Landwirtschaftliche Fläche für Aufschütungen	SO Freiflächen Photovoltaikanlagen	Regionaler Grünzug (PS 3.1.1 (Z)); Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G))	Es bestehen Bedenken. Eine Auseinandersetzung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zum Freiraumschutz und der Vereinbarkeit der Sondergebietsfläche FFPV mit diesen ist aus der Begründung bislang nicht ersichtlich. Aktuell steht PS 3.1.1 RegP entgegen. Ob künftig an Ziele der RO angepasst, ist abhängig von Teilfortschr. FFPV und der Frage, ob die Fläche einer Ausnahme nach PS 3.1.1 Abs. 5 RegP-Entwurf unterfallen kann – Landschaftsbildbewertung ist „mittel“, Eine Ausnahme könnte damit künftig ggf. greifen.		
<p>Allgemeines:</p> <p>Wir weisen auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Bauplanungsrechtlicher Hinweis zu den Alternativflächen:</p>									

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Darstellung von Alternativflächen in einer Flächennutzungsplanung ist grundsätzlich zwar möglich, jedoch muss spätestens zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Entscheidung getroffen worden sein, welche der in Frage kommenden Flächen weiterverfolgt werden sollen. Dies ergibt sich aus Folgendem:</p> <p>Die Darstellung der Alternativflächen im Lageplan zum Flächennutzungsplan 2040 verletzt das in § 1 Abs. 3 BauGB enthaltene Verbot nicht erforderlicher Planungen. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB begründet eine objektiv-rechtliche Pflicht der Gemeinden zur Bauleitplanung, sobald und soweit dies „erforderlich“ ist, weil wegen besonderer städtebaulicher Gründe ein qualifizierter städtebaulicher Handlungsbedarf vorliegt. Die Vorschrift verbietet unter anderem Bauleitpläne bzw. einzelne Planinhalte, die zu diesem Zeitpunkt, an dieser Stelle, mit diesem räumlichen Umfang oder mit diesem Inhalt nicht notwendig sind und damit das Übermaßverbot verletzen. So ist eine Darstellung im Flächennutzungsplan übermäßig, wenn mehrere Standortvarianten gleichsam alternativ ausgewiesen werden, um die Flächen bis zur endgültigen Auswahl und Entscheidung freizuhalten (vgl. Brügelmann/Gierke, 130. EL April 2024, BauGB § 1 Rn. 161, 183, Beck-online).</p> <p>Diese Flächen sind in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 in Alfdorf im Lageplan jeweils als Alternativ-Flächen für Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen dargestellt. Diese dienen gemäß der Begründung und den Ausführungen in der Anlage 2 „Untersuchung der Siedlungsflächen“ als Übersicht für alle Flächen die bei der Überarbeitung des Flä-</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>chennutzungsplanes diskutiert wurden. Da nur die Flächen in o.g. Tabelle „Flächen im Einzelnen“ entwickelt werden sollen - da für diese der Bedarf gegeben ist - ist die Ausweisung der Alternativ-Flächen nach der Konzeption der Gemeinde nicht vernünftigerweise geboten und verletzt das Übermaßverbot.</p> <p>Zwar muss die Gemeinde im Hinblick auf das Gebot der Abwägungsbereitschaft bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans für alle in Betracht kommenden Planungsvarianten offen sein, Standortentscheidungen untersuchen und diese ggf. auch in die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung einbringen. Die Entscheidung zwischen Alternativen ist von der Gemeinde jedoch spätestens vor der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs zu treffen. Denn durch die Darstellung mehrerer Alternativen im nun vorliegenden Flächennutzungsplanentwurf verfehlt er auch seine Aufgabe, jedermann verlässliche Auskunft über den Stand der städtebaulichen Entwicklungsplanung zu geben. Es ist auch ein Gebot der Rechtsklarheit, dass der Bürger (auch aufgrund der Anstoßfunktion in der öffentlichen Bekanntmachung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB) erkennen und sich darauf verlassen können muss, dass die Gemeinde in den Flächennutzungsplan keine Darstellung aufnehmen wird, die nicht verwirklicht werden kann oder soll.</p> <p>Zusammenfassend:</p> <p>Die Darstellungen der Alternativflächen im Lageplan der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2040 sind im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit in jedem Fall zu entfernen. Bei den Darstellungen der Alternativflächen in der Anlage 2 „Untersuchung der Siedlungsflächen« muss, wenn diese nicht herausge-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Alternativflächen werden im Lageplan des Flächennutzungsplans nicht mehr dargestellt und verbleiben lediglich im Landschaftsplan sowie in der Anlage 2 zum Flächennutzungsplan als Nachweis der Alternativenprüfung.</p> <p>Hinweis: In den bisherigen Entwürfen des Flächennutzungsplans waren diese Flächen nicht dargestellt. Die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan erfolgte auf expliziten Wunsch des Regierungspräsidiums Stuttgart in der gemeinsamen Besprechung am 02.05.2024.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Alternativflächen im Landschaftsplan sowie in der Anlage 2 zum Flächennutzungsplan ist eindeutig abgegrenzt von den tatsächlich weiterverfolgten und zur Genehmigung vorgesehenen Flächen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<p>- höhere Raumordnungsbehörde</p>	<p>nommen werden sollen, in jedem Fall deutlich ersichtlich gemacht und beschrieben werden, dass diese Alternativflächen nicht mehr Bestandteil der Planung sind bzw. werden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p><u>Stellungnahme 28.02.2014</u> Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Bei der raumordnerischen Beurteilung werden der seit 21.08.2002 gültige Landesentwicklungsplan (LEP 2002), der seit 12.11.2010 rechtsverbindliche Regionalplan 2020 der Region Stuttgart sowie die Hinweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 23.05.2013 zu Grunde gelegt.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Ziff. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt entsprechend.</p> <p>Damit</p> <p>Die Bedenken und Anregungen der Raumordnung können in der Planung größtenteils berücksichtigt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im April 2019 nochmals eine nicht formelle Vorabeteiligung der höheren Raumordnungsbehörde zur Abstimmung von einigen wichtigen Themen der Flächennutzungsplanung stattgefunden hat. Die Ergebnisse sind in der Stellungnahme bzw. in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><u>Raumstrukturelle Einstufung und Konsequenzen für die Siedlungs-entwicklung</u></p> <p>Das Kleinzentrum Alfdorf (PS 2.3.4 (Z) Regionalplan Stuttgart) liegt im ländlichen Raum der Region Stuttgart, im Mittelbereich Schorn-dorf. Alfdorf stellt den Siedlungs- und Versorgungskern der Gemeinde dar. Als Gemeinde beschränkt auf die Eigenentwicklung ist bei der Wohnbauflächenentwicklung ein Brutto - Wohndichtewert gem. PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart von</p> <p>50 EW/ha (Einwohner pro Hektar) anzusetzen. Für die Siedlungs-entwicklung empfiehlt der Regionalplan Stuttgart in PS 2.4.2 (Z) die Ortslagen Alfdorf und Pfahlbronn. Wohnungsbauschwerpunkte oder Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind im Regionalplan Stuttgart für Alfdorf nicht ausgewiesen.</p> <p>Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9 (Z) LEP 2002).</p> <p>In Gemeinden mit Eigenentwicklung soll keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden PS 3.1.5 (Z) LEP 2002. Zur Eigenentwicklung einer Gemeinde gehört die Schaffung von Wohnraum und Arbeitsplätzen für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaus-</p>	<p>Ist in der überarbeiteten Planung entsprechend berücksichtigt. Siehe dazu insbesondere die Ausführungen in Kap. 3.3.2 sowie in den Tabellen 15 der Begründung.</p> <p>Auf die Anlage 1 (Flächenpotentialanalyse) zum Flächennutzungsplan sowie die Ausführungen in Kap. 3.3 der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Auf die Ausführungen unter Nr. 19.2, im Kap. 3.2 des Landschaftsplanes (Anlage 3.0) sowie in den Kap. 1.2.4, 2.1.1 und 2.2.1 des Umweltberichts (Anlage 4) wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte sind im Flächen-nutzungsplan berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>siedlern (PS 3.1.5 (Z) LEP 2002).</i></p> <p><i>Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren (PS 5.3.2 (Z) LEP 2002).</i></p> <p><u>Quantitative Beurteilung</u></p> <p><i>Der Umfang der Bauflächenausweisung hat sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Wohn- und Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Die geplanten Baugebiete haben sich an diesem Bedarf zu orientieren. Eine Überschreitung des voraussichtlichen Bedarfs kann nur ausnahmsweise und mit ausführlicher Begründung akzeptiert werden. Bei der Gegenüberstellung des Bedarfs und der geplanten Ausweisungen sind auch Bauflächenreserven im Bestand anzurechnen. Die im Vorgriff auf die Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Flächen sind in die Bilanz einzustellen und die neu auszuweisenden Bauflächen im Umfang entsprechend zu reduzieren. Mischbauflächen sind je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zuzurechnen.</i></p> <p><i>Zum dargelegten <u>Wohnbauflächenbedarf</u> sind folgende Anmerkungen zu machen:</i></p> <p><i>Die geplante Wohnbauflächendarstellung liegt insgesamt über den nach den Plausibilitätshinweisen zu errechnenden Werten. Es bestehen hier noch Beden-</i></p>	<p><i>Bzgl. der Belange der Landwirtschaft wird auf die Ausführungen unter Nr. 19.6, S. 36-38 sowie unter Nr. 20.2, S. 50 ff verwiesen.</i></p> <p><i>Auf die Flächenbedarfsberechnung wird verwiesen, die in den Tabellen 15, S. 32-35 dargestellt sowie in Kap. 3.3 der Begründung ausführlich erläutert ist. Weiter wird noch auf die Ausführungen unter Nr. 16, S. 9ff und Nr. 19.1, S. 26 ff verwiesen. Aufgrund der Laufzeit des bisherigen Flächennutzungsplanes mit dem Zieljahr 2015 und des vorliegenden Aufstellungsbeschlusses für die generelle Fortschreibung aus dem Jahr 2013 erfolgt die Berechnung des Flächenbedarfs auf Grundlage des 31.12.2015 und dem Zieljahr 2030. Durch die inzwischen angewachsene Bearbeitungszeit kann der Bedarf jedoch anhand der aktuellen Entwicklungen verifiziert werden, was die vorliegenden Prognosen für den Flächenbedarf verbessert.</i></p> <p><i>Die Flächenbedarfsberechnung „Wohnen“ wurde auf Grundlage der unterschiedlichen Prognoseansätze des Regionalplanes der Region Stuttgart und</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>ken. Die Berechnung sowie die Begründung sind noch anzupassen.</i></p> <p><i>So sind der Flächenbedarfsberechnung die Einwohnerzahlen des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg auf Grundlage des Zensus 2011 zugrunde zu legen.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die anzusetzende Bruttowohndichte wird darauf hingewiesen, dass sich diese verbindlich aus PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart ergibt. Da es sich um ein Ziel der Raumordnung handelt, ist eine Abweichung nicht möglich. In der Flächenbedarfsberechnung ist daher zwingend der Wert von 50 EW/ha einzustellen. Ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf von 2,3 ha aufgrund geringerer Bruttowohndichte kann daher nicht akzeptiert werden. Eine Abweichung kommt auch nicht unter dem Gesichtspunkt in Betracht, dass der im Regionalplan vorgegebene Wert für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Alfdorf insgesamt eingehalten würde. Denn aufgrund der in der Begründung angegebenen Zahlen wird deutlich, dass bereits heute der vorgegebene Wert von 50 EW/ha deutlich unterschritten wird.</i></p> <p><i>Möglicherweise ergibt sich aus dem Einpendlerüberschuss sowie der positiven Entwicklung der Firma ZF-TRW ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf. Die vorliegende Begründung ist hierzu jedoch noch nicht ausreichend.</i></p>	<p><i>der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur ermittelt. Weiter wurde dazu die örtlichen Besonderheiten der Gemeinde berücksichtigt und so eine angemessene Wohnbauflächenausweisung vorgesehen.</i></p> <p><i>Wurde in der überarbeiteten Fassung des Flächennutzungsplanes entsprechend berücksichtigt. Für den Prognoseansatz A wurde in den vorliegenden Planentwurf die aktuelle Bevölkerungsprognose 2019 des StaLa eingearbeitet.</i></p> <p><i>Die regionalplanerisch vorgesehene Bruttowohndichte wurde in der Planung entsprechend den regionalplanerischen Zielen angepasst. Der bisherige Ansatz mit den real ermittelten Bruttowohndichten für die einzelnen Ortsteile wurde für die Berechnung verworfen. Auf die dargelegten regionalen Besonderheiten wird in den Ausführungen unter Nr. 16, S. 9ff sowie in Kap. 3.3 der Begründung verwiesen.</i></p> <p><i>Der auf Grundlage der örtlichen Besonderheiten der Gemeinde vorgesehene zusätzliche Wohnbauflächenbedarf wurde in den Abstimmungsgesprächen vom Regionalverband unter Berücksichtigung der dargelegten Gründe akzeptiert. Auf die Ausführungen unter Nr. 16, S. 12 ff und 19.1, S. 26 ff wird</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Im Hinblick auf die Einbeziehung von Baulücken, Baulandreserven, Innenentwicklungspotentialen wird noch um Ergänzung der Ausführungen gebeten. In der Flächenpotentialanalyse sind die Ergebnisse der Eigentümerbefragung tabellarisch dargelegt. In der Begründung werden in der Prognose A (Plausibilitätshinweise) Baulücken, usw. in einem Umfang von 3,38 ha angesetzt, in der Prognose B (Regionalplan) von 5,10 ha. Dies ist bisher nicht nachvollziehbar dargelegt. Auch sollten in der Begründung zum Flächennutzungsplan die sich aus der tabellarischen Flächenpotentialanalyse ergebenden Zahlen benannt werden (Gesamtpotential an Baulücken für die gesamte Gemeinde, Umfang der anrechenbaren Flächen), um die Nachvollziehbarkeit der Begründung zu erleichtern.</i></p> <p><i>Auch werden hinsichtlich der vorhandenen Flächenpotentiale keine Strategien benannt, die zu einer Aktivierung dieser Potentiale führen sollen.</i></p> <p><i>In kleinen Teilorten soll die Eigenentwicklung nur durch Abrundungssatzungen zugelassen werden. Im Hinblick auf § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB wird empfohlen, diese Flächen bereits im Flächennutzungsplan darzustellen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass auch diese Wohnbauflächen in die Flächenbilanz aufzunehmen sind. Der Wohnbauflächenbedarf ist für die gesamte Gemeinde, d.h. auch für die Ortsteile, zu berechnen. Besteht in einzelnen Ortsteilen die Nachfrage nach Wohnbauflächen bzw. ist diese zu prognostizieren, so können auch dort zur Eigenentwicklung Flächen zur Verfügung gestellt werden, die vom errechneten Wohnbauflächenbedarf abzuziehen sind. Eine zusätzliche Flächenausweisung in den Ortsteilen</i></p>	<p><i>verwiesen.</i></p> <p><i>Die Unterschiede bei der anzurechnenden Fläche des Innenentwicklungspotentials liegen darin begründet, dass gemäß Nr. 2.1.4 des Hinweisepapiers alle Flächenpotentiale im unbeplanten Innenbereich anzurechnen sind. Im Gegensatz dazu sind beim regionalplanerischen Ansatz nur die „echten“ Baulücken mit 50% anzusetzen.</i></p> <p><i>Eine detaillierte Aufstellung der innerörtlichen Flächenpotentiale ist in Kap. 3.3.2 der Begründung, Tab. 8 und 10 beinhaltet. Ergänzend dazu wird auf Anlage 1 verwiesen.</i></p> <p><i>Auf die Ausführungen unter Nr. 16, Seite 14/15 wird ebenfalls verwiesen.</i></p> <p><i>In den Teilorten, die als im Zusammenhang bebaute Ortsteile (meist mit Siedlungsflächen als gemischte Baufläche M) dargestellt sind, liegen in der Regel bereits Abrundungssatzungen vor. Teilweise werden diese Ortsteile auch durch festgesetzte Landschaftsschutzgebiete eng eingegrenzt. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass gemäß der Beschlusslage des Gemeinderates der Gemeinde Alfdorf Abrundungen nur noch ausnahmsweise in Einzelfällen zugelassen werden sollen. Da die möglichen Bauwünsche in den kleinen Ortsteilen grundsätzlich nur der Eigenentwicklung dienen sollen, sind dies in der Regel Einzelfalllösungen, die bei entsprechendem Bedarf auf angrenzenden Flächen im Nahbereich der</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>über den errechneten Bedarf hinaus, kommt nicht in Betracht.</i></p> <p><i>Zum dargelegten Gewerbebauflächenbedarf ist Folgendes anzumerken:</i></p> <p><i>Die Begründung des Gewerbebauflächenbedarfs ist noch zu oberflächlich. Es ist eingehender darzulegen, in welchem Umfang etwa mit Verlagerungen aus Gemengelagen, Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe, die z.B. in den letzten Jahren nicht erweitert haben zu rechnen ist. Der Gewerbebauflächenbedarf kann ergänzend auch durch die flächenmäßige Angabe konkreter Nachfragen ergänzend begründet werden. Es werden darüber hinaus größere Flächen für die Fa. ZF-TRW bereitgehalten. Hier wären noch ergänzende Ausführungen wünschenswert. Es wäre auch darzulegen, in welchem Flächenumfang Baulücken bereits für Erweiterungen bestehender Betriebe reserviert sind. Ein künftiger Flächenbedarf wäre somit schon abgedeckt und könnte in die Gewerbebauflächenprognose nicht mehr eingestellt werden. So ist ein Bezug zur Eigentümerbefragung herzustellen. Es ist auch einzubeziehen, dass sich ein größerer Anteil der Eigentümer nicht zurückgemeldet hat.</i></p> <p><u><i>Qualitative Beurteilung</i></u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u><i>Allgemeine Ausführungen</i></u> <p><i>Durch die Planung sind einzelne Flächen des Regionalen Grünzugs G 20 „Welzheimer Wald von Kaisersbach über Welzheim bis Alfdorf“ nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart sowie ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach PS (3.4.6</i></p>	<p><i>bestehenden Siedlungsgrenzen erfolgen. Daher ist eine vorausschauende Planung im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht möglich und würde eigentlich auch den nachhaltigen Zielen der Ortsentwicklung widersprechen.</i></p> <p><i>Auf die Ausführungen unter Nr. 16, S. 16 ff sowie in Kap. 3.3.4 der Begründung wird verwiesen. Weitere Verlagerungen aus Gemengelagen bzw. Erweiterungsbedarf innerörtlicher Betriebe können derzeit nicht konkret benannt werden. Allerdings ist hierfür ein angemessener Flächenbedarf zu berücksichtigen. Diese noch nicht konkret benötigten Flächen haben insgesamt eine Fläche von ca. 4,7 ha, was unter Berücksichtigung der Größe der intensiv gewerblich genutzten Flächen in Alfdorf von insgesamt ca. 40 ha und über 3.000 Beschäftigten angemessen ist. Für die innerörtlich noch geringfügig vorhandenen Baulücken sind größtenteils bereits Interessenten vorhanden bzw. haben die angrenzenden Firmen einen entsprechenden Erweiterungsbedarf angemeldet.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>(Z) betroffen, darüber hinaus Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2.1 (G)), für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G)), für Landschaftsentwicklung(PS 3.2.4 (G)) und zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3.6 (G), 3.3.7 (G)).</i></p> <p><i>Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig (PS 3.1.1 Ziff. 1 (Z)). Neue raumbedeutsame, auf den Außenbereich angewiesene privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB, insbesondere der Land- und Forstwirtschaft, können in den Regionalen Grünzügen ausnahmsweise dann zugelassen werden, wenn diese einer bereits rechtskräftig bestehenden baulichen Anlage zugeordnet werden. Soweit eine Zuordnung von landwirtschaftlichen Produktionsstätten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist, sind bei der Ansiedlung die landschaftlichen Gegebenheiten besonders zu berücksichtigen (PS 3.1.1 Ziff. 2). Die Regionalen Grünzüge enthalten vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen, Vorhaben und Bebauungspläne im Außenbereich, wie z.B. Sport- und Freizeiteinrichtungen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Be-</i></p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>standsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich (PS 3.1.1 Ziff. 3 (Z)).</i></p> <p><i>Der Grünzug G20 wird derzeit überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt. Als natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion werden ein hoher Waldanteil, Waldfunktionen, Naherholung, Rottal mit Überflutungsbereichen, Wasserhaushalt, Grundwasserneubildung, Biotope und Biotopverbund, Naturschutz und Landschaftspflege, Sicherung des Freiraumzusammenhangs genannt.</i></p> <p><i><u>Vorranggebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz</u> sind überflutungsgefährdete Gebiete in Talauen außerhalb von im Zusammenhang bebauten Siedlungen sowie Flächen für Anlagen und Maßnahmen des vorbeugenden Hochwasserschutzes, die von weiterer Bebauung freizuhalten sind (PS 3.4.6 (Z) Regionalplan Stuttgart).</i></p> <p><i><u>Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege</u> nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</i></p> <p><i><u>Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft</u> nach PS 3.2.2 (Z) Regionalplan Stuttgart sind zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und Ressourcen schonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz). Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzun-</i></p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>gen ein besonderes Gewicht beizumessen</i></p> <p><u>Vorbehaltsgebiete für Landschaftsentwicklung nach PS 3.2.4 (G) Regionalplan Stuttgart sind besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Sie sind in diesem Sinne im Rahmen der kommunalen Landschafts- und Biotopverbundsplanung besonders zu berücksichtigen.</u></p> <p><u>Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.</u></p> <p><i>Sollen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen und Infrastrukturanlagen geschaffen werden, so ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt, und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden (PS 3.3.7 (G) Regionalplan Stuttgart).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Zu einzelnen Flächendarstellungen</i> <p><u>Ortsteil Hintersteinenberg</u></p> <p><i>Geplante Wohnbaufläche W6 - Gassenäcker - ragt randlich in den Regionalen Grünzug G20 nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart hinein. Dies kann als abschließende Ausformung noch akzeptiert werden.</i></p> <p><u>Ortsteil Vordersteinenberg</u></p> <p><i>Geplante Wohnbaufläche W4 - Hofäcker -</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Kap. 3.8.1 der Begründung wird verwiesen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>ragt randlich etwas in den Regionalen Grünzug G20 hinein. Dies kann noch als abschließende randliche Ausformung akzeptiert werden.</i></p> <p><u>Ortsteil Pfahlbronn</u></p> <p><i>Geplante Wohnbaufläche W2 - Heide - liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart (s.o.).</i></p> <p><i>Geplante Gewerbebaufläche G 10 - Lebensmittelmarkt Ost - grenzt an den Regionalen Grünzug G 20</i></p>	<p><i>Die Fläche W 2 wird als Entwicklungsfläche herausgenommen (siehe dazu die Ausführungen unter Nr. 16, S. 14) und nur noch als Alternativ- / Diskussionsfläche geführt.</i></p> <p><i>Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass regionale Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft fast das gesamte Umfeld von Pfahlbronn umfassen. Alle waldfreien Flächen des Höhenrückens um Pfahlbronn sind in der digitalen Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche der Stufe II eingestuft.</i></p> <p><i>Neben anderen regionalen Zielen und Grundsätzen wurden bereits bei der Auswahl der Diskussionsflächen die landwirtschaftlichen Belange berücksichtigt und keine Diskussionsflächen am südlichen und westlichen Ortsrand von Pfahlbronn aufgenommen, um die dortigen großen landwirtschaftlichen Flächen nicht zu verkleinern. Bei der Abwägung zwischen den Diskussionsflächen M 2, M 9 und W 2 wurden unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Eignung und anderer relevanter Belange (Orts- und Landschaftsbild, Artenschutz, u.a.) die Flächen M 2 und W 2 als geeignetste Flächen für die Deckung des örtlichen Bedarfs an Wohnbauflächen bewertet, da diese Flächen nur noch bedingt intensiv landwirtschaftlich genutzt sind und bereits durch die ortsnahen Nutzungen beeinträchtigt sind.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche unter</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>an. Es bestehen insoweit keine Bedenken.</i></p> <p><i>Im Hinblick auf die geplante Erweiterung bzw. den Neubau eines Lebensmittelmarktes wird darauf hingewiesen, dass nach PS 2.4.3.2.2 Ziff. 4 (Z) Regionalplan Stuttgart im Kleinzentrum Alfdorf eine Ansiedlung großflächiger Lebensmittelmärkte lediglich zur Grundversorgung der Einwohner in Betracht kommen. Großflächige Lebensmittelmärkte sind in der Regel in Sondergebieten gem. § 11 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO vorzusehen.</i></p> <p><i>In diesem Fall sind dann ebenfalls die weiteren raumordnerischen Vorgaben - Beeinträchtigungsverbot, Kongruenzgebot und Integrationsgebot - einzuhalten. Es wird hierzu auf die Regelungen in den PS 3.3.7.1 (Z) und 3.3.7.2 (Z) LRP 2002, PS 2.4.3.2.2 (Z) Regionalplan Stuttgart und den Einzelhandelserlass verwiesen.</i></p> <p><u>Alfdorf (Hauptort)</u></p> <p><i>Geplante Wohnbaufläche W 8 - Löhgang - liegt in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</i></p>	<p><i>Berücksichtigung der geplanten Verkaufsfläche von ca. 800 m² weiterhin nur als Gewerbegebiet ausgewiesen bleibt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel und der Sicherung der Nahversorgung im Ortsteil Pfahlbronn ist ein Ersatz für den bestehenden Lebensmittelmarkt dringend erforderlich. Das der-zeitige Grundstück wird einer gewerblichen Nutzung für einen benachbarten Gewerbebetrieb zugeführt. Mögliche negative Auswirkungen der Einzelhandelsnutzung sind im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens durch ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten zu klären. Auf die Ausführungen unter Nr. 16, Seite 22-24 sowie im Kap. 3.7 der Begründung wird verwiesen</i></p> <p><i>Regionale Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft liegen fast flächendeckend um Alfdorf und umfassen alle geplanten Siedlungsflächen. Alle waldfreien Flächen des Höhenrückens um Alfdorf sind in der digitalen Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche der Stufe II eingestuft. Die besondere Bedeutung für die Landwirtschaft wurde bei der Abwägung der Belange für alle geplanten Siedlungsflächen berücksichtigt, ist für alle Diskussionsflächen jedoch annähernd gleich hoch. U.a. wird die Fläche W 8 aus städtebaulichen Gründen als eine sinnvolle Siedlungserweiterung bewertet.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind mögliche Beeinträchtigungen der Belange zur Sicherung der Wasservorkommen ggf. durch ein Gutach-</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Geplante Wohnbaufläche W 11 - Birkach - liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (s.o.).</i></p> <p><i>Geplante Gewerbebaufläche G 8 - GE-Erweiterung Loch - liegt in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft und zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</i></p> <p><i>Geplante Gewerbebaufläche G 9 - Gräble Erweiterung - liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (s.o.). Darüber hinaus ragt sie in den Grünzug G20 (s.o.) hinein. Die geplante Fläche ist im Hinblick auf den Regionalen Grünzug entsprechend zu reduzieren.</i></p>	<p><i>ten auszuschließen.</i></p> <p><i>Zur Situation der Vorbehaltsgebiete für Landwirt- schaft - siehe obige Ausführungen zu Gebiet W 8. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung ist nur bedingt realisierbar, da im Gebiet derzeit eine klein- gliedrige Flächenstruktur vorhanden ist und dadurch auch hinsichtlich der Bewirtschaftung beeinträchtigt ist. Außerdem liegt die Fläche W 11 bereits auf 3 Seiten von Bebauung um-grenzt und wird daher als sinnvolle Siedlungserweiterung eingestuft bei der die Belange der Landwirtschaft hinsichtlich der schwierigen Bewirtschaftung schon heute einge- schränkt sind.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind mögliche Beeinträchtigungen der Belange zur Siche- rung der Wasservorkommen ggf. durch ein Gutach- ten auszuschließen. Unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft und Schaffung von Arbeits- plätzen sind hier die Belange der Landwirtschaft zurückzustellen.</i></p> <p><i>Die Ausdehnung von G 9 wurde im Rahmen des bereits durchgeführten BPL-Verfahrens „Gräble, Erweiterung-Ost“ im Hinblick auf den Regionalen Grünzug reduziert und eine landschaftsverträgli- chere Ausformung des Siedlungsrandes erzielt. Auf- grund des bereits vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der erfolgten Bebauung des Areal wurde die Fläche im aktuellen Entwurf des</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Geplante Gewerbebaufläche G 11 - Ortseingang-Ost - liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (s.o.). Im Hinblick auf die vorgesehene Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes wird auf obige Ausführungen verwiesen.</i></p>	<p><i>Flächennutzungsplanes bereits als Bestand Gewerbe dargestellt.</i></p> <p><i>Zur Situation des Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft siehe obige Ausführungen zu Gebiet W 8. Die Fläche G 11 ist Teil eines Reststreifens zwischen Gewerbegebiet und der angrenzenden Landesstraße L 1155. Die Bedeutung und Eignung für die Landwirtschaft wird als geringer eingestuft, als bei der Fläche G 8. Unter Abwägung aller Belange wird die Fläche G 11 als geeignete Fläche für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes bewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Fläche im aktuellen Entwurf des FNP unter Berücksichtigung der geplanten Verkaufsfläche als Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel (S 1) ausgewiesen wurde.</i></p> <p><i>Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel sind für die Neuansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters mit 1200 - 1400 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Mögliche schädliche Auswirkungen sind im Rahmen des erforderlichen Bebauungsplan-Verfahrens durch ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten zu klären. Hinsichtlich der Beeinträchtigung des Integrationsgebotes ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. Eine entsprechende Abstimmung hat schon stattgefunden. Die weiteren Ziele können als eingehalten beurteilt werden, so dass das Vorhaben insgesamt bereits als zur Sicherung der Grundversorgung erforderlich anerkannt wurde, was die vorgelegte Auswirkungsanalyse schlüssig dargelegt hatte. Die entsprechenden Unterlagen für das Zielabweichungsverfahren</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><u>Sonstige Flächen</u></p> <p><i>Geplantes Regenüberlaufbecken mit Pumpwerk an der Leinecksmühle</i></p> <p><i>liegt im Regionalen Grünzug G 20 sowie im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Es wird davon ausgegangen, dass es sich um eine standortgebundene technische Infrastruktur handelt und diese lediglich einen geringen Flächenbedarf hat, so dass nicht von einem raumbedeutsamen Vorhaben auszugehen ist. Insofern bestehen keine Bedenken. Es wird jedoch um ergänzende Ausführungen in der Begründung gebeten.</i></p> <p><i>Geplante Fläche V 1 - Erweiterung Kläranlagen Leineck –</i></p> <p><i>liegt im Regionalen Grünzug, einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, sowie Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege und Landwirtschaft (s. o.). Im Hinblick auf die betroffenen Ziele der Raumordnung bestehen keine Bedenken. Es handelt sich mit 0,3 ha um eine relativ kleine Fläche. Diese dient der Erweiterung der bereits dort bestehenden Kläranlage, da die sanierungsbedürftige Kläranlage Alfdorf aufgrund kritischer Geländeverhältnisse sowie dem verhältnismäßig kleinen Vorfluter aufgegeben werden soll. Im Regionalen Grünzug ist die Erweiterung standortgebundener technischer Infrastruktur zulässig. Bedenken hinsicht-</i></p>	<p><i>werden möglichst zeitnah im Zusammenhang mit der Erarbeitung eines Vorentwurfs für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgelegt.</i></p> <p><i>Für das Thema Abwasserbeseitigung wurden für die Gemeinde Alfdorf im Zusammenhang mit dem Ausbau der zentralen Kläranlage Leineck in den letzten Jahren verschiedene Veränderungen umgesetzt. Auf das ursprünglich vorgesehene Pumpwerk an der Leinecksmühle konnte unter Berücksichtigung des neuen Pumpwerks in der „alten“ Kläranlage in Alfdorf verzichtet werden. Daher konnte der genannte Standort an der Leinecksmühle aus dem aktuellen Entwurf des FNP herausgenommen werden. Die Begründung wird in Kap. 3.8.3.A entsprechend ergänzt.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Die Erweiterung der Kläranlage wurde bereits umgesetzt, so dass die Fläche im aktuellen Entwurf des FNP als bestehende Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen werden konnte.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>lich der Lage im Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz können ebenfalls aus den genannten Gründen zurückgestellt werden. Die besondere Situation ist jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Geplante Sonderbaufläche S 8 - Kotebene, Erweiterung -</i></p> <p><i>dient der Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage um 0,8 ha. Die Fläche liegt im Regionalen Grünzug G20 sowie in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, Landschaftsentwicklung und zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.). In Alfdorf sind bereits große Sonderbauflächen für Kleingartenanlagen als auch Wochen-endhausgebieten im Regionalen Grünzug dargestellt. Es ist daher fraglich, ob hierfür ein weiterer Bedarf besteht. Die Begründung ist insofern noch zu ergänzen.</i></p> <p><i>Nachrichtlich wird das geplante Vorranggebiet WN-30 der Teilfortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorranggebieten zur Nutzung von Windenergie in den Flächennutzungsplan übernommen. Da das Verfahren zur Ausweisung der regionalplanerischen Vorranggebiete noch nicht abgeschlossen ist, kann sich noch eine Änderung des geplanten Vorranggebietes ergeben. Die Kartendarstellungen sind daher im weiteren Verfahren entsprechend abzugleichen.</i></p> <p><i>Die in Ziff. 3.5.1 genannte Fläche M 12 (Bruckhof-Süd Erweiterung, Hellershof) findet sich im Lageplan nicht. Es wird um Anpassung des Lageplans bzw. der Begründung gebeten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der weiteren geplanten Wohnbau-, Mischbau- und Gewerbebauflächen bestehen aus</i></p>	<p><i>Eine Herausnahme aus dem LSG wurde für das geplante Gebiet S 8 abgelehnt. Daher wird dieses Gebiet nicht mehr weiterverfolgt und aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.</i></p> <p><i>Das nach derzeitigem Stand auf dem Gemeindegebiet von Alfdorf geplante Vorranggebiet WN - 30 ist in der Flächennutzungskarte nachrichtlich dargestellt.</i></p> <p><i>Das Gebiet M 12 wurde nur als Alternativ- / Diskussionsfläche geführt und ist im Rahmen des Flächennutzungsplanes 2030 nicht als Entwicklungsfläche ausgewiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<p>- höhere Raumordnungsbehörde</p>	<p><i>raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Unterzeichnerin (Silke Mürdter).</i></p> <p><u>Stellungnahme 06.03.2020</u> Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3, 4 und 5 – Landwirtschaft, Straßenwesen und Verkehr sowie Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</i></p> <p>Raumordnung <i>Bezüglich der Rechtsgrundlagen und der raumstrukturellen Einstufung des Verwaltungsraumes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 28.02.2014 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang weisen wir erneut darauf hin, dass der Bedarf stets aktuell zum Planungszeitpunkt zu bestimmen ist. Nach wie vor ist Grundlage der vorliegenden Planung der Planungszeitraum 2015 – 2030.</i></p> <p>I. Flächenbedarf</p> <p><i>1. Wohnbauflächen</i></p> <p><i>Der rechtliche Rahmen für die Planung von Wohnbauflächen wird im Wesentlichen durch § 1 Abs. 3, § 1 a Abs. 2 BauGB, aber auch durch § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. PS 3.1.9 (Z) LEP¹ und PS 2.4.0.8 (Z) des Regionalplans Stuttgart 2009 bestimmt. Die Vorschriften</i></p>	<p><i>Damit können die Bedenken und Anregungen der Höheren Raumordnungsbehörde im Rahmen der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in der vorliegenden Flächennutzungsplanung größtenteils berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf den Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und TÖB's vom 15.07.2019 wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der in der Zwischenzeit vorliegenden veränderten Rahmenbedingungen des Flächennutzungsplanes wurde der Planungszeitraum auf 2040 verlängert. Auf die Ausführungen zu Nr. 16, Seite 22ff dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>geben vor, dass Flächen sparsam und nur im erforderlichen Umfang und unter Berücksichtigung der gebotenen Dichte als Bauflächen vorgesehen werden. Dies beinhaltet zweierlei: Zum einen ist der Bedarf für die neu geplanten Flächen nachvollziehbar darzulegen. Zum anderen ist schlüssig vorzutragen, dass dieser nicht durch die schon vorhandenen Bauflächen gedeckt werden kann. Dies ist mit der vorliegenden Begründung nur teilweise gelungen:</i></p> <p><i>Dazu im Einzelnen:</i></p> <p><i>Mit der vorliegenden Planung sollen in Summe 6,45 ha Wohnbaufläche (5,7 ha zzgl. 0,75 ha zu berücksichtigende gemischte Baufläche) ausgewiesen werden. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt in der Begründung durch zwei Rechenansätze.</i></p> <p><i>Im Prognoseansatz A wird der Bedarf mittels der Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise (Plausibilitätshinweise) ermittelt. Die Gemeinde Alfdorf kommt danach im Ergebnis auf einen absoluten Flächenbedarf von 13,66 ha. Im Weiteren wird unter Anwendung der Vorgaben des Regionalplans Stuttgart (Prognoseansatz B) ein absoluter Flächenbedarf von 4,42 ha berechnet.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Berechnung nach den Plausibilitätshinweisen ist auf folgendes hinzuweisen:</i></p> <p><i>Bei der Gemeinde Alfdorf handelt es sich nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. In den Plausibilitätshinweisen (S. 5) und in der Begründung zum PS 3.1.5 (Z) LEP 2002 (S. B32) ist geregelt, dass</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Überarbeitungen des Flächennutzungsplanes wird auf die Ausführungen zu Nr. 16, Seiten 22ff und 26ff dieses Abwägungsvorschlages sowie auf die Begründung zum Flächennutzungsplan, insbesondere Kap. 3.3 verwiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>bei Gemeinden beschränkt auf Eigenentwicklung die Wanderungsgewinne nicht mitgerechnet werden:</i></p> <p><i>- Für die im Regionalplan festgelegten Gemeinden mit Eigenentwicklung werden [...] die Bevölkerungsvorausrechnungsergebnisse der Modellrechnung ohne Wanderungen zugrunde gelegt [...] (Plausibilitätshinweise).</i></p> <p><i>- Der Rahmen der Eigenentwicklung soll es den Gemeinden ermöglichen, ihre gewachsene Struktur zu erhalten und organisch weiterzuentwickeln. Dabei soll der natürlichen Entwicklung der Bevölkerung und dem inneren Bedarf Rechnung getragen werden, der sich insbesondere durch Verbesserungen der Wohn- und Wohnumfeldverhältnisse, der Entwicklung ortsansässiger Betriebe und die Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur ergeben kann. Auch der örtliche Bedarf, der sich aus der Aufnahme von Spätaussiedlern² ergibt, soll nach dem Willen des Landtags Berücksichtigung finden. Ein darüber hinaus gehender Bedarf für Wanderungsgewinne und für größere Gewerbeansiedlungen kann im Rahmen der Eigenentwicklung jedoch nicht in Ansatz gebracht werden, vgl. S. B32 LEP.</i></p> <p><i>Die Gemeinde Alfdorf legt ihrer Bedarfsberechnung die Werte mit Wanderungsgewinnen zugrunde. Das Regierungspräsidium ermittelt – unter Berücksichtigung der bisherigen Planung – folgenden Wohnbauflächenbedarf auf der Grundlage der Plausibilitätshinweise:</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der aktuellen Einwohnerentwicklung wurde auf Grundlage der Prognosen des STALA die Eigenentwicklung mit Wanderungen angesetzt, da die seit 2019 gültige Prognose bereits heute weit überschritten ist. Eine Orientierung an diesen Werten würden die aktuelle Situation der Alfdorfer Bevölkerung und die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht berücksichtigen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Einwohner (EW) 3/2019 = 7.122 (nach StaLa BW) Bevölkerungsvorausrechnung ohne Wanderungen bis 2030 = 6.936 (nach StaLa BW) Planungszeitraum 2019 bis 2030</i></p> <p><i>EZ1: $\frac{7122 \times 0,3 \times 11 \text{ Jahre}}{100} = 235 \text{ EW}$</i></p> <p><i>EZ2: $6.936 - 7.122 = -186 \text{ EW}$</i></p> <p><i>EZ: $235 + (-186) = 49 \text{ EW}$</i></p> <p><i>Relativer Bedarf: $\frac{49 \text{ EW}}{50 \text{ EW/ha}} = 0,98 \text{ ha}$</i></p> <p><i>Abzüglich der ermittelten Flächenreserven von rund 5 ha ergibt sich nach dem rein rechnerischen Ansatz bislang, dass für die Gemeinde Alfdorf kein Bedarf an Wohnbaufläche besteht. Allerdings können örtlich und regional bedingte Besonderheiten einen Mehrbedarf rechtfertigen.</i></p> <p><i>In der Begründung sind Ausführungen zu kommunalen Besonderheiten erfolgt (in der Vergangenheit deutlicher Arbeitsplatzanstieg mit Einpendlerüber- schuss, der durch die geplante Erweiterung der orts-</i></p>	<p><i>Der Ansatz der Flächenbedarfsberechnung erfolgt aus den in Kap. 3.3.2 der Begründung genannten Aspekte weiterhin auf Basisjahr 2015. Der vorge- schlagene Ansatz ist nicht nachvollziehbar Daraus folgt:</i></p> <p><i>EZ1: $\frac{7258 \times 0,3 \times 25 \text{ Jahre}}{100} = 532 \text{ EW}$</i></p> <p><i>EZ2: $6.936 - 7.258 = 159 \text{ EW}$</i></p> <p><i>EZ: $532 + 159 = 691 \text{ EW}$</i></p> <p><i>Relativer Bedarf: $\frac{691 \text{ EW}}{60 \text{ EW/ha}} = 11,52 \text{ ha}$</i></p> <p><i>Da sich die bisherige Einwohnerentwicklung jedoch deutlich von der Prognose 2019 abhebt, bis 2023 kein Rückgang, sondern ein Anstieg um ca. 99 Ein- wohner gegenüber den prognostizierten Bevölke- rungszahl (obere Variante) eingetreten ist, kann da- von ausgegangen werden, dass unter Berücksichti- gung der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen verschiedene Aspekte wie wenig bzw. nur teure Wohnraumangebote in den Ballungsräumen, ver- besserte Verkehrsanbindung im Remstal, mehr Homeoffice, größere Akzeptanz von Wohnen auf dem Land usw. die Prognose nicht mehr zeitgemäß ist. Daher wird davon ausgegangen, dass – wenn überhaupt - der Bevölkerungsrückgang wesentlich moderater ausfällt. Eine weitere Reduzierung der Flächenausweisungen wird daher nicht als zielfüh- rend angesehen.</i></p> <p><i>Damit ergibt sich unter Berücksichtigung der kom- munalen Besonderheiten (siehe in Kap. 3.3 der Be- gründung), insbesondere dem Einpendlerüber- schuss und dem zusätzlichen Bedarf der Firma ZF-</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>ansässigen Firma ZF-TRW weiter steigern wird, deutlicher ausgeprägte jüngere Bevölkerungsstruktur). In der Gesamtschau kann unter Berücksichtigung aller Aspekte nach Auffassung des Regierungspräsidiums für den genannten Planungszeitraum ein Bedarf von etwa 4 ha für neu darzustellende Wohnbauflächen abgeleitet werden.</i></p> <p><i>Geplant sind von der Gemeinde Alfdorf die Ausweisung von insgesamt 6,45 ha. Für den zusätzlichen Flächenumfang von 2,45 ha fehlt es bislang an einer plausiblen Herleitung. Im Sinne der o.g. Vorschriften bestehen daher insoweit Bedenken. Soweit die Bedarfsbegründung hierfür noch ergänzt werden soll, ist auch eine Befassung mit den vorhandenen Reserveflächen erforderlich. Die vorliegende Flächenpotentialanalyse aus dem Jahr 2013 ist veraltet und muss dann jedenfalls aktualisiert werden.</i></p> <p><i>Ansonsten empfehlen wir eine entsprechende Reduzierung der Flächen.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium empfiehlt außerdem sicherzustellen, dass die verfügbaren und künftigen Flächen auch zeitnah bebaut werden. Dies kann beispielsweise durch eine Bauverpflichtung sichergestellt werden.</i></p> <p><i>2. Gewerbeflächen</i></p> <p><i>Der Gewerbeflächenbedarf für die neu geplanten Flächen muss nachvollziehbar dargelegt und begründet sein. Auch hier ist schlüssig vorzutragen, dass dieser nicht durch die schon vorhandenen Reserveflächen und Baulücken gedeckt werden kann.</i></p>	<p><i>TRW (Bonus von 7,5 ha) im Planungszeitraum 2015 bis 2040 ein Bedarf von ca. 9,17 ha. Damit kann die vorgesehene Flächenausweisung für Wohnen von ca. 9,35 ha jedenfalls als angemessen bezeichnet werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Grundstücke, die im Rahmen der Baulandumlegung der Gemeinde zufallen, sind mit einer Bauverpflichtung von 3 Jahren ausgestattet, ansonsten gehen diese Bauplätze wieder in das Eigentum der Gemeinde über. Für die in der Umlegung entstehenden privaten Bauplätze kann in der Regel kein Bauzwang umgesetzt werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Auf die überarbeitete aktualisierte Flächenpotentialanalyse in Anlage 1 zum Flächennutzungsplan sowie auf die obigen Ausführungen unter Nr. 16 dieses Abwägungsvorschlages, Seiten 22ff und 26ff wird</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Da die gemischte Baufläche auch zur Hälfte den Gewerbeflächen zuzurechnen ist, werden gewerbliche Bauflächen im Gesamtumfang von 17,55 ha ausgewiesen (16,83 ha zuzüglich 0,75 ha gemischte Baufläche). Der Flächenbedarf wird vor allem mit den Erweiterungs- bzw. Umsiedlungsabsichten ortsansässiger Firmen begründet. Namentlich wird für die Firma ZF-TRW ein Erweiterungsbedarf in Höhe von 7,9 ha, für die Firma Lauber werden 0,6 ha geltend gemacht und die Firma Astorplast benötigt für die Umsiedlung innerhalb der Gemeinde Alfdorf eine Fläche von 3,8 ha. Damit wird ein Bedarf von 12,3 ha vorgetragen, wobei bislang Angaben fehlen, woraus sich der jeweils angesetzte Flächenumfang ableitet. Das Regierungspräsidium geht jedoch davon aus, dass der erforderliche Flächenumfang untersucht wurde und dieser noch plausibilisiert werden kann.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des darüber hinausgehenden Flächenumfangs von über 5 ha „für den örtlichen Bedarf“ in der Eigenentwicklergemeinde fehlt bislang jedoch eine nachvollziehbare Begründung.</i></p>	<p><i>verwiesen.</i></p> <p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Situation bei der weiteren Entwicklung der Firma Astorplast verändert hat und eine Gesamtverlagerung an einen neuen Standort zunächst zurückgestellt wird. Daher wird, wie bereits oben ausgeführt, die geplante Gewerbebaufläche G 15 mit 3,8 ha aus der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Dennoch ergibt sich für die Firma aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung ein Wachstumsbedarf, der zu der Überlegung geführt hat zumindest Teilbereiche der Firma vom Stammsitz auszugliedern, weshalb weitere Gewerbebebietsausweisungen zwingend erforderlich sind. Weiter wird auch die bisher für die Firma ZF-TRW zugewiesene Fläche G 8 mit 2,1 ha herausgenommen. Die geplante Ausweisung gewerblicher Bauflächen reduziert sich damit auf ca. 10,35 ha.</i></p> <p><i>In Tabelle 14, Seite 34 der Begründung sind mit Ausnahme der Flächen G 4, G 14 und G 16 alle Flächen für konkrete Betriebserweiterungen bzw. Firmenentwicklung vorgesehen. Dabei ist das G 4 mit ca. 1,0 ha als Fläche für den örtlichen Bedarf im Ortsteil Pfahlbronn vorgesehen. Die beiden anderen Flächen mit einer Fläche von ca. 3,0 ha sind als Entwicklungsfläche für den Hauptort vorgesehen. Bei ca. 47 ha reinen Gewerbeflächen ist diese Ausweisung von nicht genau zugeordneten gewerblichen Flächen für die Gemeinde dringend erforderlich, insbesondere unter dem Aspekt, dass derzeit quasi keine gewerblichen Flächen von der Gemeinde angeboten werden können.</i></p> <p><i>Weiter wird darauf hingewiesen, dass sich die Situa-</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Dem Bedarf ist außerdem eine Auseinandersetzung mit dem Thema Flächenpotentiale gegenüberzustellen. Auch hier sollte Grundlage der Bestandsaufnahme eine <u>aktuelle Flächenpotentialanalyse</u> sein. Miteinbezogen werden muss dabei auch das freiwerdende Gelände der Fa. Astorplast im Umfang von rund 4 ha im Ortsteil Pfahlbronn. Dieses Flächenpotential wurde bislang in den Unterlagen nicht berücksichtigt. Aus diesen Gründen sind die Angaben zu den Potentialflächen insgesamt nicht ganz nachvollziehbar.</p> <p>Gegen den Gesamtumfang der gewerblichen Bauflächenausweisung bestehen daher Bedenken. Auch die Planung der o.g. Erweiterungs- bzw. Umsiedlungsflächen von 12,3 ha kann nur mitgetragen werden, wenn dieser Flächenumfang plausibel hergeleitet und gleichzeitig eine angemessene Lösung für die Flächenreservenproblematik gefunden wird. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Alfdorf eine Eigenentwicklergemeinde ist.</p> <p>II. Flächendarstellungen</p> <p>1. Einzelhandel</p> <p>Die Gesamtfortschreibung beinhaltet zwei Flächendarstellungen (G10 und S1) den Einzelhandel betreffend.</p>	<p>tion bei der weiteren Entwicklung der Firma Astorplast verändert hat und eine Gesamtverlagerung an einen neuen Standort zunächst zurückgestellt wird. Daher werden, wie bereits oben ausgeführt, die geplante Gewerbefläche G 15 aus der vorliegenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen, es besteht jedoch für die Firma grundsätzlich Bedarf an weiteren Gewerbeflächen.</p> <p>Aufgrund der Dauer des Verfahrens wurde die Flächenpotenzialanalyse (siehe dazu die Anlage 1 zum Flächennutzungsplan) im Herbst 2023 aktualisiert. Die ermittelten Flächenpotenziale gehen in die Flächenbedarfsberechnung ein. Auf die Ausführungen in den Kap. 3.3.4 der Begründung wird verwiesen. Bezüglich der Firma Astorplast wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Insgesamt können durch die zwischenzeitlich eingetretenen Veränderungen die gewerblichen Flächenausweisungen reduziert werden, so dass der Gesamtumfang angemessen ist.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Gewerbliche Baufläche G 10, Lebensmittelmarkt Pfahlbronn-Ost (ca. 0,5 ha)</i></p> <p><i>Der bestehende Lebensmitteldiscounter mit einer aktuellen Verkaufsfläche von 600 m² soll auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück verlagert werden. Im Rahmen der Neuerrichtung ist die Erweiterung der Verkaufsfläche auf max. 800 m² geplant. Der Altstandort wurde bereits von einem benachbarten Industriebetrieb erworben.</i></p> <p><i>Vorsorglich weisen wir bereits an dieser Stelle auf die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 Regionalplan hin.</i></p> <p><i>Eine Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist.</i></p> <p><i>Der geplante Lebensmitteldiscounter, mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m², ist als kleinflächig anzusehen und steht raumordnerischen Zielsetzungen grundsätzlich nicht entgegen. Dies gilt allerdings nur so lange keine weiteren erheblichen Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet und im Umfeld, insbesondere in den angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen zulässig sind. Für den Fall einer Agglomeration müssen die in den Plansätzen 2.4.3.2.2 bis</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan „Strutweg Ost, Erweiterung“ für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters ist inzwischen rechtsverbindlich und das Vorhaben auch bereits realisiert. Daher ist das Plangebiet bereits als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt. Zur Verhinderung einer möglichen Agglomeration ist daher im Bereich des ehemaligen Discounters ein Ausschluss von Einzelhandel festgesetzt. Es sind</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>2.4.3.2.6 des Regionalplans und PS 3.3.7 LEP verankerten Ge- und Verbote, namentlich das Konzentrations-, Integrations- und Kongruenzgebot und das Beinträchtigungsverbot, welche als Ziele der Raumordnung fungieren, eingehalten werden. Um die Einhaltung dieser Ziele der Raumordnung sicher zu gewährleisten sollte daher bei künftigen Planungen in den angrenzenden gewerblich genutzten Bereichen und im Plangebiet selbst ein Ausschluss von weiterem Einzelhandel festgesetzt werden.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ragt das Plangebiet in nördlicher Richtung in den Regionalen Grünzug „G20“. Die Überschreitung kann als abschließende Ausformung mitgetragen werden. Weiter liegt die Fläche im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (s.o.).</i></p> <p><i>Es bestehen bei Beachtung der Hinweise keine Bedenken gegen die Gebietsausweisung.</i></p> <p><i>Sonderbaufläche S 1, Lebensmittelmarkt Alfdorf-Ost (0,8 ha)</i></p> <p><i>Ursprünglich war die Umsiedlung und Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes (Rewe) mit einer aktuellen Verkaufsfläche von 800 m² auf 1.400 m² geplant. Diese Planung wird nicht weiterverfolgt.</i></p>	<p><i>dort mit Ausnahme von Einzelhandel von Handwerks- und Gewerbebetrieben, deren angebotenes Sortiment überwiegend aus eigener Herstellung stammt, im Wege der handwerklichen und gewerblichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird und soweit die Einzelhandelsnutzung der übrigen betrieblichen Nutzung untergeordnet bleibt, keine Einzelhandelsbetriebe zulässig. Dabei darf eine maximale Verkaufsfläche von 250 m² nicht überschritten werden. Das benachbarte Grundstück ist auch verkauft an einen benachbarten Gewerbebetrieb, dessen Eigentümer zusätzlich eine Verzichtserklärung bezüglich einer zukünftigen Einzelhandelsnutzung auf dem bisherigen Grundstück unterzeichnet hat. Daher ist im Zuge des Neubaus eines Lebensmittelmarktes im Bereich des festgesetzten Gewerbegebiets (GE) keine Einzelhandelsagglomeration möglich.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zwischenzeitlich hat sich die Planung konkretisiert und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Alfdorf-Ost“ ist rechtsverbindlich und das Vorhaben bereits realisiert. Die Fläche ist</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Mittelfristig ist laut Gemeinde die Schließung des Rewe-Marktes zu erwarten. Geplant ist nun die Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes (EDEKA) mit einer Verkaufsfläche von 1.500 m² (inkl. Bäckerei).</i></p> <p><i>Zur Beurteilung der rechtlichen Zulässigkeit der Neuansiedlung ist ein Gutachten erforderlich, welches die Auswirkungen des Vorhabens nachvollziehbar darstellt. Das geplante Vorhaben muss namentlich mit den Zielen der Raumordnung – Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot - vereinbar sein. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Ein solches Gutachten wurde im laufenden Verfahren dem RPS vorgelegt. Die Auswirkungsanalyse vom 30.08.2019 wurde unter Berücksichtigung der Aufgabe des bisherigen Lebensmittelvollsortimenters (Rewe) durchgeführt. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Konzentrations- und Kongruenzgebot und das Beeinträchtungsverbot eingehalten sind.</i></p> <p><i>Die vorliegende Planung steht allerdings insbesondere im Widerspruch zum Integrationsgebot nach PS 3.3.7.2 (Z) LEP 2002, da das Vorhaben an einem städtebaulich nicht integrierten Standort realisiert werden soll.</i></p> <p><i>Daher bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken gegen die Planung.</i></p> <p><i>Zur Überwindung des Zielkonfliktes ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich, um die Planung mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu bringen. Das Zielabweichungsverfahren</i></p>	<p><i>daher im Entwurf des Flächennutzungsplanes als bestehende Sonderbaufläche dargestellt.</i></p> <p><i>Im Zusammenhang mit dem Antrag auf Zielabweichung bezüglich des Integrationsgebots wurde eine Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters erarbeitet, die auch dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Alfdorf-Ost“ beigelegt war.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zwischenzeitlich wurde das Verfahren für die Zielabweichung vom Integrationsgebot für die Sonderbaufläche S 1 sowie für die vorliegende Fortschreibung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Mit Bescheid vom 19.05.2021 wurde der Antrag der Gemeinde Alfdorf auf Zulassung einer Zielabweichung</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>findet allerdings erst auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens statt, wenn konkrete Festsetzungen getroffen werden. Dies ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass den Antragsunterlagen für das Zielabweichungsverfahren neben einer aktuellen Auswirkungsanalyse u.a. auch eine ausführliche Standortalternativenprüfung beizufügen ist. Wir empfehlen eine frühzeitige Abstimmung über die weiteren Verfahrensschritte und eine Vorabstimmung hinsichtlich der einzureichenden Unterlagen. Als Anlage haben wir Hinweise für die Erstellung der Antragsunterlagen bei Zielabweichungsverfahren für Bauleitpläne beigefügt. Ein entsprechendes Verfahren wird nach Antragstellung ergebnisoffen durchgeführt.</i></p> <p><u><i>2. Weitere Darstellungen</i></u></p> <p><i>a) Allgemeine Ausführungen</i></p> <p><i>Regionale Grünzüge sind nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Daher dürfen Regionale Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Nach der Begründung zu PS 3.1.1 (Z) Regionalplan erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte gebietsscharf im Maßstab 1:50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan sind zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und res-</i></p>	<p><i>chung gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 24 LplG zugelassen. Damit sind die raumordnerischen Belange in der Planung berücksichtigt. Das Beeinträchtigungsverbot wird nach Abstimmung der Planung mit der Raumordnungsbehörde nicht tangiert.</i></p> <p><i>Werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	

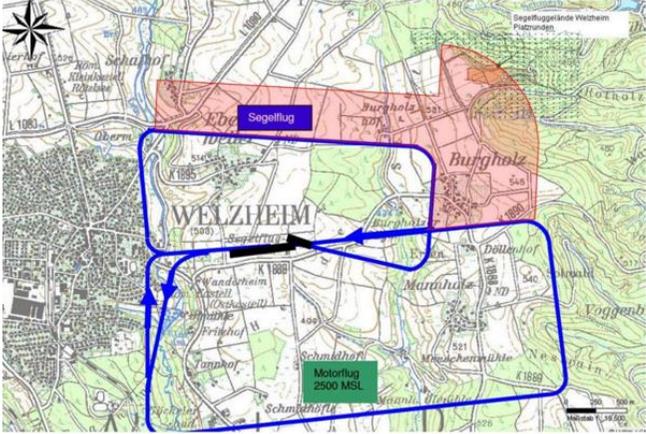
NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>sourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz). In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p> <p><i>Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß PS 3.3.6 (G) Regionalplan sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Wenn innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen geschaffen werden sollen, ist nach PS 3.3.7 (G) Regionalplan durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt.</i></p> <p><i>Die mit dem jeweiligen Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>b) Flächendarstellungen im Einzelnen</i></p> <p><i>Vorab weisen wir aus Klarstellungsgründen darauf hin, dass die in der Anlage 2 („Untersuchung der Siedlungsflächen“) aufgeführten zehn Alternativflächen nicht zusätzlich zu den in der Gesamtfortschreibung enthaltenen Flächen hinzukommen. Vielmehr erfolgte eine Festlegung auf die nachfolgenden 17 Flächen. Nur diese sollen im Rahmen der Gesamtfortschreibung ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Unter Beachtung der erteilten Hinweise zur Bedarfsproblematik (s.o.) kommen wir zu folgender Bewer-</i></p>	<p><i>Wird entsprechend berücksichtigt im Flächennutzungsplan durch entsprechende Ausführungen sowie dann konkret in den später zur Realisierung erforderlichen Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>tung:</i></p> <p><i>Wohnbauflächen</i></p> <p><u><i>W 8, Löhgang (ca. 2,0 ha)</i></u></p> <p><i>Der Bebauungsplan „Löhgang“ befindet sich derzeit im laufenden Verfahren nach § 13b BauGB und wird vollständig als geplante Wohnbaufläche bei der Bedarfsberechnung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan und im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan. Die Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p> <p><u><i>W 11, Birkach (ca. 2,1 ha)</i></u></p> <p><i>Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan. Dies ist in der Abwägung zu berücksichtigen.</i></p> <p><u><i>W 4, Hofäcker (ca. 1,0 ha)</i></u></p> <p><i>Die Fläche ragt in nordöstlicher Richtung in den Regionalen Grünzug „G20“. Die geringfügige Überschreitung wird als abschließende Ausformung mitgetragen.</i></p> <p><u><i>W 6, Gassenäcker (ca. 0,6 ha)</i></u></p> <p><i>Die Fläche ragt geringfügig in den Regionalen Grünzug „G20“ hinein. Die Überschreitung wird als abschließende Ausformung mitgetragen.</i></p> <p><i>Gewerbeflächen</i></p> <p><u><i>G 7 Albuch (ca. 1,5 ha)</i></u></p> <p><i>Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><u>G 8, Erweiterung Loch I (ca. 2,1 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</p> <p><u>G 12, Kürzne, Erw. Nordwest. (0,6 ha):</u> Diese Planung tangiert keine freirumbezogenen regionalplanerischen Festlegungen.</p> <p><u>G 13, Albuch, Erweiterung I (2,8 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</p> <p><u>G 14, Albuch West (1,4 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.).</p> <p><u>G 15, Erweiterung Loch II (3,8 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und im Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (s.o.). Weiter ragt das Plangebiet geringfügig in den Regionalen Grünzug „G20“ hinein. Die Überschreitung wird als abschließende Ausformung mitgetragen.</p> <p><u>G 16, Brühl-Süd I (1,6 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (s.o.).</p> <p><u>G 17, Brühl-Süd II (1,5 ha)</u> Die Fläche ragt östlich geringfügig in den Regionalen Grünzug „G20“ hinein. Dies kann als abschließende Ausformung akzeptiert werden. Zudem liegt die Fläche im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (s.o.).</p>	<p>Das geplante Gewerbegebiet G 8 wird hinsichtlich der fehlenden Erfordernis für eine Ausweisung nicht mehr benötigt und wird nur noch als Alternativ-/Reservefläche geführt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet G 15 wird hinsichtlich der fehlenden Erfordernis für eine Ausweisung nicht mehr benötigt und wird nur noch als Alternativ-/Reservefläche geführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<p>Nachtrag vom 06.03.2020</p>	<p><u>G 4 Heide (ca. 1,0 ha)</u> Von der Planung werden keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Festlegungen tangiert. Mischbauflächen</p> <p><u>M2 Heide (ca. 1,5 ha)</u> Von der Planung werden keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Festlegungen tangiert. Gemeinbedarfsfläche</p> <p><u>GB 1, Feuerwehrmagazin Alfdorf (ca. 0,4 ha)</u> Die Fläche liegt im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (s.o.).</p> <p>III. Ergebnis Zusammengefasst bestehen hinsichtlich dem zusätzlichen Flächenumfang der Wohnbauflächenausweisung und dem Gesamtumfang der Gewerbeflächenausweisung sowie der Darstellung einer Sonderbaufläche für den Einzelhandel derzeit Bedenken.</p> <p>im Hinblick auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2020 zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alfdorf 2015-2030 und im Nachgang zu unserem kürzlichen Telefonat weisen wir ergänzend auf folgendes hin: Um abschätzen zu können, dass von der geplanten Neuansiedlung eines Edeka-Marktes keine erheblichen negativen Wirkungen ausgehen, ist auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens auch auf den Altstandort Rewe einzugehen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen des späteren Bebauungsplan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Die Anregung wurde entsprechend in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Damit können die Belange der höheren Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidium Stuttgart in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt werden.</p>	
2.2	Mobilität, Verkehr, Straßen	<p><u>Straßenrechtlich</u> Wir verweisen zur hier genannten Änderung des Flä-</p>		

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>chennutzungsplans 2040 der Gemeinde Alfdorf vom 09.12.2024 auf die Gültigkeit unserer Stellungnahme vom 13.02.2024.</p> <p>Es bestehen von unserer Seite aus keine weiteren Einwendungen oder Anmerkungen.</p> <p><i>Stellungnahme 08.03.2024</i> <i>Regierungspräsidium Stuttgart</i> <u><i>Straßenrechtlich</i></u> <i>Wir gehen davon aus, dass die betreffenden Anbauverbotszonen von 20 m gemäß § 22 Abs. 1 und 5 StrG berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Anbindungen an die Landesstraßen sind spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 abzustimmen. Das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - ist am weiteren Verfahren zu beteiligen.</i></p> <p><i>Eventuelle Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache der Antragsteller.</i></p> <p><i>Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans mit aufzunehmen.</i></p> <p><i>Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</i></p> <p><u><i>Luftrechtlich</i></u></p> <p>Hinsichtlich der geplanten Fläche für Windkraftanlagen aus dem FNP „Alfdorf Lageplan Nord«, der sich nordöstlich der Ortschaft Burgholz befindet, besteht</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><i>Die Anbauverbote sind bekannt, kommen jedoch erst im Rahmen der Bauleitplanung zum Tragen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Eine Aufnahme der vorgenannten Bestimmungen kann im Hinblick auf die Abstufung der Planungshierarchie nicht auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgen. Dies ist Teil des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Vorrangflächen für Windkraft sind generell im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich aus dem in Fortschreibung befind-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>ein Konflikt mit der Segelflugplatzrunde am Segelfluggelände Welzheim.</p> <p>Wie der beigefügten Nachrichten für Luftfahrer (NfL I 89/12) zu entnehmen ist, besteht die Segelflugplatzrunde auf der nördlichen Seite des Segelfluggeländes Welzheim.</p>  <p>Hier ergibt sich gemäß NfL 1-1679-19 vom 10.07.2019, die die gemeinsamen Grundsätze des Bundes und der Länder für die Genehmigung der Anlage und des Betriebs von Segelfluggeländen festlegt, unter Punkt 10 - „Schutz der Platzrunden“ folgendes:</p> <p>Unbeschadet der Anforderungen der Hindernisbegrenzung sollen im Bereich der Platzrunden keine Hindernisse vorhanden sein, die die sichere Durchführung des Flugplatzverkehrs gefährden können. Von einer Gefährdung des Flugplatzverkehrs in der Platzrunde ist grundsätzlich dann auszugehen, wenn relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen innerhalb der geplanten oder festgelegten Platzrunde errichtet wer-</p>	<p>lichen Regionalplan der Region Stuttgart übernommen. Sofern hier die Erstellung von Windenergieanlagen mit dem Schutz der Platzrunde unvereinbar ist, ist dies auf Ebene der Regionalplanung zu berücksichtigen und ggf. anzupassen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>den sollen oder wenn in anderen Bereichen relevante Bauwerke oder sonstige Anlagen einen Mindestabstand von 400 Metern zum Gegenanflug von Platzrunden und/oder 850 Metern zu den anderen Teilen von Platzrunden (inkl. Kurventeilen) unterschreiten.</p> <p>Erfahrungsgemäß können Vorhaben zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen innerhalb des Schutzbereichs der Platzrunde nicht zugestimmt werden.</p> <p>Ob weitere luftrechtliche, oder luftfahrttechnische Belange außerhalb des Schutzbereichs der Platzrunde betroffen sind, kann abschließend nicht beurteilt werden.</p> <p>Vorab weisen wir darauf hin, dass die Errichtung von Windenergieanlagen, die eine Höhe von 100 Metern über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde genehmigt werden darf (vgl. § 14 Luftverkehrsgesetz – LuftVG). Das gleiche gilt für Windenergieanlagen in einem Bauschutzbereich (vgl. § 12 LuftVG) und in einem beschränkten Bauschutzbereich (vgl. § 17 LuftVG). Vor Entscheidung über die Zustimmung sind wir gehalten, eine gutachtliche Stellungnahme der Flugsicherungsorganisation (DFS) einzuholen (vgl. § 31 Absatz 3 LuftVG).</p> <p>Ferner sind wir verpflichtet, das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) zu unterrichten, das dann in eigener Zuständigkeit entscheidet, ob durch die Errichtung Flugsicherungseinrichtungen gestört werden können (vgl. § 18a LuftVG).</p> <p>Wie bereits dargelegt, ist das BAF für Flugsicherungseinrichtungen zuständig. Flugverfahren werden von der DFS geplant und vom BAF durch Rechtsverordnung festgelegt (vgl. § 33 Luftverkehrsordnung -</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen einer dann für die Windenergieanlagen erforderlichen Planfeststellung abzustimmen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		LuftVO). Das bedeutet konkret, dass für sämtliche Aspekte, die Instrumentenflug- und Sichtflugverfahren betreffen einschließlich Meldepunkten eine abschließende Einschätzung zu möglichen Konflikten und der Konfliktlösung im nachgelagerten Verfahren durch das Regierungspräsidium nicht möglich ist, jedoch im Antragsverfahren als gemeinsame Stellungnahme übermittelt wird.	Wird zur Kenntnis genommen.	
2.3	Umwelt	<p><u>Industrie:</u> Unsere Stellungnahme vom 07.03.2024 behält weiterhin ihre Gültigkeit. Stellungnahme 08.03.2024 <i>Regierungspräsidium Stuttgart</i> <i>Die Firma ZF Automotive Germany GmbH, Industriestraße 20, 73553 Alfdorf betreibt innerhalb des Planungsgebiets aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten akut toxischen, brandfördernden und entzündlichen Stoffe einen Betriebsbereich der unteren Klasse gemäß Störfallverordnung (Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes). Innerhalb eines Sicherheitsabstandes von 200 m zum Betriebsgelände sollten keine schutzbedürftigen Objekte zugelassen werden.</i></p> <p><u>Naturschutz:</u> 1. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft: Naturschutzgebiete im Regierungsbezirk Stuttgart sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Vorhabengebiete Alfdorf - Pfahlbronn / M 2 - „Heide“ und Alfdorf - Pfahlbronn / M 9 - „Nördliche Heide“ (Alternativfläche) beinhalten jedoch eine Kernfläche der Biotopverbundflächen mittlerer Standorte.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen wären auf Ebene der Bauplanung zu treffen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als abwägungsrelevanter Aspekt berücksichtigt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Vorhabengebiet Alfdorf - Hintersteinenberg / W 6 - „Gassenäcker“ (Alternativfläche) beinhaltet Biotopverbundflächen, zusätzlich befinden sich östlich und südlich des Gebiets im direkten Umfeld Kernflächen, Kernräume und Suchflächen des Biotopverbunds feuchter, mittlerer und trockener Standorte. (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2020).</p> <p>Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Im Vorhabengebiet Alfdorf - Hellershof / S 1 - „Solarpark Stixenhof“ wurde eine FFH-Mähwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510) kartiert (Widmann, 2019). Dazu beinhalten die Vorhabengebiete Alfdorf - Adelstetten / W 13 - „Adelstetten-West II“ (Alternativfläche) und Alfdorf - Adelstetten / M 8 - „Schlossgasse Süd“ (Alternativfläche) ebenfalls FFH-Mähwiesen (FFH-Lebensraumtyp 6510; W 13 beinhaltet Biotopnr. 371241190019; M 8 Biotopnr. 371241190082). Wir weisen darauf hin, dass erhebliche Beeinträchtigungen von FFH-Mähwiesen einen naturschutzrechtlichen Eingriff nach § 14 Abs. 1 BNatSchG darstellen und somit möglichst zu vermeiden sind.</p> <p>Seit März 2022 unterliegen FFH-Mähwiesen zudem einem gesetzlichen Schutz als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Damit wird für unvermeidbare Eingriffe in FFH-Mähwiesen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG und eine enge Abstimmung mit</p>	<p>Hinweis: Die im Flächennutzungsplan dargestellten Alternativflächen werden, aufgrund der obigen Ausführungen, zukünftig nicht mehr dargestellt und sind auch nicht Teil der Genehmigung des Flächennutzungsplans. Insofern liegt dort auch keine Betroffenheit geschützter Bestandteil von Natur und Landschaft vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, auf den Hinweis oben wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, auf den Hinweis oben wird verwiesen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>der zuständigen unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>2. Artenschutz: Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Wir weisen weiterhin auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 21.02.2020 mit dem Az.: 325001-bd, Herr Bader, zu den massiv wegfallenden Feldlerchen-Brutgebieten hin. Wir regen an diesen Umstand in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>3. Ergänzende Hinweise: Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Da sich die Planungen jedoch bereits im Vorgriff verändert und die auszuweisenden Flächen deutlich reduziert haben, wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 12.03.2024 verwiesen. Damit ergeben sich nur noch wenige ggf. entfallende Feldlerchenreviere, deren Kompensation über die verbindliche Bauleitplanung geregelt wird. Ein Verlust der lokalen Population ist jedenfalls nicht mehr zu erwarten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Planung berücksichtigt. Unüberwindbare naturschutzfachliche bzw. artenschutzrechtliche Verbotregelungen stehen der Vollzugsfähigkeit des Flä-</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Stellungnahme 25.02.2020 LRA Rems-Murr-Kreis Amt für Umweltschutz - Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Artenschutz: Zahlreiche geplante Bauflächen des FNP greifen in Brutbiotope der Feldlerche ein. Dies gilt insbesondere für die Gewerbestandorte im Osten des Hauptortes. Da in den letzten Jahren in diesem Bereich schon einige Ausgleichsmaßnahmen zu Gunsten der Feldlerche festgesetzt wurden, die Population dieser Art hier aber dennoch rückläufig ist, bestehen erhebliche Bedenken, die weiteren Eingriffe in diesem Gebiet über vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang (CEF-Maßnahmen) kompensieren zu können.</p> <p>Der Flächennutzungsplan ist nur vollzugsfähig, wenn eine artenschutzrechtlich objektive Ausnahmelage geschaffen oder in Aussicht gestellt wird. Die Schaffung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmelage ist bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung für diejenigen Gebiete notwendig, bei denen planungsbedingte artenschutzrechtliche Verbotstatbestände</p>	<p>chennutzungsplans nach aktuellem Kenntnisstand nicht entgegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Rahmenbedingungen und der Erforderlichkeit der Gewerbeausweisung wurde mittlerweile auf die Ausweisung der Gewerbebauflächen G 8, G 13 und G 15 verzichtet. Dadurch können gemäß der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Flächennutzungsplan (Anlage 5) Verluste von 5 Feldlerchenrevieren vermieden werden, was dem Erhalt der lokalen Population deutlich entgegenkommt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die Rücknahme der gewerblichen Entwicklungsflächen und den damit verbundenen Erhalt einer entsprechend großen Zahl an Feldlerchenrevieren ist diese Situation insgesamt neu zu beurteilen. Durch die Umsetzung aller gewerblichen Entwicklungen im Bereich Alfdorf-Ost würden nach jetzigem Stand noch zwei</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>nach § 44 BNatSchG offensichtlich zu erwarten sind und eine Konfliktlösung durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Sinne von § 44 Abs.5 BNatSchG unwahrscheinlich ist. Dies ist nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) für die Gewerbestandorte im Osten des Hauptortes erforderlich.</i></p> <p><i>Bei der Feldlerche handelt es sich um eine naturschutzrechtlich besonders, nicht aber streng geschützte Art. Daher ist für die Bescheinigung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmelage die UNB zuständig. Nach § 45 Abs. 7 Ziff. 5 kann eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden, wenn die Gemeinde nachweist, dass keine zumutbaren Alternativen für die Gewerbestandorte bestehen und dass die Planung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art erstellt wurde. Zudem darf sich der Erhaltungszustand der Population der Feldlerche nicht verschlechtern.</i></p> <p><i>Ein Antrag der Gemeinde Alfdorf auf Feststellung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmelage bei der UNB muss die o. g. Voraussetzungen nachweisen. Zur Gewährleistung des günstigen Erhaltungszustands der Feldlerche ist es erforderlich, die im Landschaftsplan dargestellten OL-Flächen zur Aufwertung der Offenlandarten verbindlich in den FNP aufzunehmen.</i></p>	<p><i>Brutreviere der Feldlerchen entfallen. Hinsichtlich der im Landschaftsplan vorgeschlagenen umfangreichen Ersatzflächen für Feldlerchen, insbesondere z.B. zwischen Alfdorf und Enderbach, könnten diese Reviere sehr eingriffsnah und vorzeitig kompensiert werden.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Durch die umfangreiche Betrachtung der möglichen Siedlungsentwicklung der Gemeinde Alfdorf im Rahmen der Siedlungsblätter (Anlage 2) sowie des Bedarfsnachweises für eine entsprechende Zahl an Wohn-, Gewerbe-, Misch- und Sonderbauflächen ist einerseits das überwiegende öffentliche Interesse an der Schaffung von Wohnraum, der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen und der nachhaltigen Energieversorgung dargelegt und andererseits konnte bereits belegt werden, dass keine konfliktfreien Alternativen zur jetzigen Planung bestehen. Durch die Reduzierung der Gewerbeflächen konnte zudem dem Belang des Erhalts der lokalen Population Rechnung getragen werden.</i></p> <p><i>Für den Bebauungsplan „Löhgang“ wurde bereits eine Ersatzfläche für Feldlerchen abgestimmt und bei weiteren Bebauungsplänen für die Einkaufsmärkte konnte keine Betroffenheit der Arten festgestellt werden. Bei den aktuellen Gebietsausweisungen sind somit insgesamt maximal 5 Feldlerchenreviere betroffen, wobei es sich aber jeweils um maximal 1 betroffenes Revier pro Gebiet (Strübelweg-Ost I, Birkach, PV-Anlage Höldis, GE Albuch-West und GE Brühl-Süd II) handelt. Aufgrund der großen Flächenpotenziale zur Schaffung neuer Feldlerchenhabitate in Alfdorf ließe sich ein Ausgleich für die</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Stellungnahme 12.03.2024 LRA Rems-Murr-Kreis</p> <p><u>1. Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Die vorangegangene Stellungnahme wurde umfassend berücksichtigt. Die Rücknahme der Flächen G 8, G 13 und G 15 sind aus artenschutzrechtlicher Sicht zu begrüßen. Bei Betroffenheit von geschützten Streuobstwiesen nach § 33a Naturschutzgesetz und bei nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützten FFH-Flachland-Mähwiesen kann es zur Vollzugsunfähigkeit des nachgeschalteten Bebauungsplanes kommen. Wir empfehlen dringend, diese Bereiche auszuschließen.</p> <p>Der umfangreiche, detaillierte Landschaftsplan zeigt zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung von Biotopstrukturen oder zum Artenschutz auf. Die untere Naturschutzbehörde berät bei Bedarf gerne vorhandene Instrumentarien zur Umsetzung (Ausgleichsmaßnahmen, Ökokontomaßnahmen, Förderung über die Landschaftspflegerichtlinie, Biotopverbund).</p>	<p>Revierstandorte auf Alfdorfer Gemarkung realisieren. Aufgrund der zeitlich noch nicht absehbaren Entwicklung der verschiedenen Gebiete und mit Blick auf die Ausgleichsmöglichkeiten wird vorgeschlagen den jeweiligen artenschutzrechtlichen Konflikt erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen festzulegen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Eingriffe in geschützte Streuobstbestände oder FFH-Flachlandmähwiesen werden im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplanes ggf. geprüft und abgestimmt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und begrüßt.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Belange des Grundwasserschutzes werden dann in den Bebauungsplanverfahren eingebracht. Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung wird auf den Masterplan Wasserversorgung hingewiesen, der in seiner endgültigen Fassung am 30.04.2025 vorgestellt wird. Für jede Gemeinde gibt es eine Kompaktinformation. Der Masterplan enthält Hinweise auf die derzeitige und zukünftige Versorgung mit Trinkwasser, die bei der Gemeindeentwicklung insgesamt und in den einzelnen Versorgungsgebieten berücksichtigt werden sollten. Es wird angeregt, dass die Hinweise nach Prüfung des Masterplanes in das Kapitel 3.8.1 „Wasserversorgung“ der Begründung eingearbeitet werden.</p> <p><u>Kommunale Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Gewässerbewirtschaftung</u></p> <p>Die Stellungnahme vom 07.03.24 bleibt bestehen: Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf bestehen keine Bedenken. Auf die Belange der Gewässerbewirtschaftung wurde im Textteil, in der Begründung sowie im Umweltbericht eingegangen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.03.2024</i></p> <p><i>Gewässerbewirtschaftung:</i> <i>Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf bestehen keine Bedenken. Auf die Belange der Gewässerbewirtschaftung wurde im Textteil, in der Begründung sowie im Umweltbericht eingegangen.</i></p> <p><u>Hochwasserschutz und Wasserbau</u></p> <p>Gegen den Flächennutzungsplan der Gemeinde</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	- Sachgebiet Altlasten und Bodenschutz	<p>Alfdorf bestehen keine Bedenken. Auf die hochwasserschutztechnischen Belange wurde in der Begründung sowie im Umweltbericht eingegangen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das Thema Boden bzw. Bodenschutz wurde in den Unterlagen (Umweltbericht) berücksichtigt. Bei konkreten Vorhaben, die auch mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, bitten wir um vorherige Abstimmung.</p> <p><u>Altlasten und Schadensfälle</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Bei neuen bzw. zu ändernden Bebauungsplänen und Bauvorhaben ist das mögliche Vorhandensein von Untergrundverunreinigungen zu berücksichtigen und diesbezüglich eine grundstücksbezogene Abfrage vorzunehmen: altlastenauskunft@rems-murr-kreis.de Im Zusammenhang mit neuen baulichen Nutzungen sowie zugehörigen Erschließungen und Baugrunduntersuchungen ist die Beschädigung unterirdischer Leitungen, insbesondere der TAL-OR, durch geeignete Vorsorgemaßnahmen unbedingt zu vermeiden und eine frühzeitige Beteiligung des Betreibers durchzuführen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen sind erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung relevant und werden dort berücksichtigt.</p>	
3.2.	<u>Landwirtschaftsamt</u> Geschäftsbereich Landwirtschaft	<p>Auf unsere Stellungnahme vom März 2024 wird verwiesen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Flurbilanz 2022 zu berücksichtigen ist.</p> <p>In den Abwägungen der Gemeinde wurde dies zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung erfolge im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die jeweilige Wertigkeit landwirtschaftlicher Flächen entsprechend der Flurbilanz 2022 ist für jede Erweiterungsfläche und</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Flurbilanz ist eine seit Jahren etablierte Fachplanung der Landwirtschaftsverwaltung Baden-Württemberg. Sie ist bei allen Planungen und Vorhaben, die landwirtschaftliche Flächen direkt oder indirekt in Anspruch nehmen, zu berücksichtigen.</p> <p>Die Flurbilanz 2022 dient den Gemeinden als Entscheidungshilfe bei Nutzungskonflikten und dies bereits zur Aufstellung des Landschafts- und Flächennutzungsplans. Neben der Ertragsfähigkeit der Böden werden in der Flurbilanz weitere Standardkriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau und Überschwemmungsgefährdung berücksichtigt.</p> <p>Die Flurbilanz grenzt landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsfluren ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten werden müssen. Diese Flächen bilden die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht ergeben sich keine weiteren Ergänzungen im Vergleich zu der letzten Anhörung.</p> <p><i>Stellungnahme vom 07.03.2024</i> <u>2. Landwirtschaftsamt</u> <i>Durch den vorliegenden Entwurf des</i></p>	<p>Alternativfläche in der Anlage 2 zum Flächennutzungsplan beschrieben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ist bekannt. Die landwirtschaftlichen Belange sind in die Abwägung zum Flächennutzungsplan eingegangen. Bei Siedlungserweiterungen lässt sich der Konflikt zwischen den geplanten baulichen Nutzungen und landwirtschaftlichen Interessen oftmals nicht vermeiden und landwirtschaftliche Belange müssen mitunter zurück stehen. Dennoch sind die geplanten Erweiterungsflächen in Anzahl, Größe und Zuschnitt so gewählt, dass landwirtschaftliche Belange möglichst wenig tangiert werden. Dadurch sind diese Belange auch bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Planung</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Flächennutzungsplanes werden insgesamt Eingriffe in landwirtschaftliche Nutzungen auf ca. 18,7 ha vorbereitet.</i></p> <p><i>Bei allen Planungen und Vorhaben, die landwirtschaftliche Flächen direkt oder indirekt in Anspruch nehmen, ist die Flurbilanz 2022 zu berücksichtigen. In den Darstellungen des Flächennutzungsplans wurden die Einstufungen der Flächen in der Flächenbilanzkarte dargestellt.</i></p> <p><i>Bei den überplanten Flächen handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 überwiegend um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorbehaltsflur I. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</i></p> <p><i>Die geplanten Bauflächen W 11 „Birkach“ und GB 1 „Feuerwehrmagazin Alfdorf“ liegen sogar auf Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Ebenso sind auf diesen Flächen einzelbetriebliche Belange relevant und zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Planflächen werden durch eine Baumschule bewirtschaftet. Es ist zu prüfen, ob durch den Flächenverlust eine Existenzgefährdung des Betriebes entsteht.</i></p> <p><i>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei den folgenden Plangebietten:</i></p>	<p><i>wurden die Flächenausweisungen teilweise angepasst.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Flurbilanz in den Planungen auch berücksichtigt, allerdings lassen sich Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen nicht gänzlich vermeiden. Eine Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Detail im Rahmen der jeweiligen Bebauungspläne.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist anzumerken, dass die Landbauwürdigkeit unter anderem auch durch eine Topographie geprägt ist, die den Landbau gut möglich macht. Analog eignet sich diese Topographie aber auch für die bauliche Entwicklung, weshalb sich hier Konflikte nicht gänzlich vermeiden lassen werden. Die Planung berücksichtigt diese Aspekte aber und durch eine weitere Reduzierung der Flächenausweisungen werden auch die Belange der Landwirtschaft in der Planung besser berücksichtigt.</i></p> <p><i>Die Baufläche W 11 ist im Zuge der weiteren Planung nur noch als Alternativfläche aufgenommen und somit nicht mehr unmittelbar für eine Bebauung vorgesehen. Die Fläche GB 1 hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Ob diese in vollem Umfang erforderlich ist, wird sich erst im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zeigen. Ferner ist die Fläche auch bereits im gültigen FNP enthalten und genehmigt. Im Hinblick auf diese Aspekte ist eine Existenzgefährdung nicht zu erwarten. Eine detaillierte Prüfung würde im Zuge des Bebauungsplanes erfolgen.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Das Plangebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker bzw. Intensivwiese genutzt und liegt nach der Flurbilanz 2022 auf Flächen der Vorbehaltsflur I. Das Gebiet wird durch einen kleineren Waldbestand in zwei Teilflächen gegliedert. Diese Flächen liegen nördlich und westlich der Erddeponie. Das Gelände ist insgesamt nur mäßig nach Osten bzw. Südosten geneigt. Die Bewirtschaftung dieser Flächen ist durch ein ausgedehntes Feldwegenetz erschlossen und durch große zusammenhängende Einheiten an die heutigen Bedürfnisse der Landwirtschaft angepasst. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen diese Plangebietsflächen erhebliche Bedenken.</i></p> <p><i>Wir bitten um Prüfung, ob eine Überplanung der vorhandenen Erddeponiefläche und der direkt angrenzenden Hangflächen möglich ist.</i></p> <p><i>Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Es ist zu bedenken, dass diese hochwertigen Bodenflächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel bzw. zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung stehen.</i></p> <p><i>Aus agrarstruktureller Sicht ist es zwingend erforderlich,</i></p> <p><i>wenn sich die Abgrenzung der Bauleitplanung an den</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Das Feldwegenetz bleibt auch nach der möglichen Bebauung mit einer PV-Freiflächenanlage vollständig nutzbar. Eine Bebauung kann zudem nur unter Zustimmung der Grundstückseigentümer erfolgen, so dass die Bewirtschaftung nur auf den tatsächlich betroffenen Flurstücken eingeschränkt wird.</i></p> <p><i>Es wird bereits eine Teilfläche der Erddeponie für die Ausweisung der Sonderbaufläche vorgesehen. Eine weitere Teilfläche dient als Ausgleichsfläche für Eingriffe.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf den unvermeidbaren Konflikt der Nutzungsinteressen zwischen Landwirtschaft und Siedlungsentwicklung wird bereits oben hingewiesen. Ebenso auf die Anpassungen der Planung und das Ziel der Gemeinde mit Grund und Boden sparsam umzugehen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist aber erst Thema</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>vorhandenen Grundstücksgrenzen orientiert. Missformen von landwirtschaftlichen Flächen sollten vermieden werden;</i></p> <p><i>die Bewirtschaftung durch eine ausreichende Erschließung und möglichst großen zusammenhängenden Einheiten an die heutigen Bedürfnisse der Landwirtschaft anzupassen;</i></p> <p><i>mögliche Konflikte durch die Nähe bzw. durch das Heranrücken an landwirtschaftliche Betriebe zu vermeiden. Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ist erforderlich. Spätestens beim Aufstellen eines Bebauungsplanes sind Immissionsgutachten erforderlich. Dies betrifft u. a. die Planungen zu W 6 – Gassenäcker in Hintersteinenberg.</i></p> <p><i>dass insbesondere der Ausgleich für Eingriffe nicht auf landbaulich hochwertigen Flächen, sondern auf Flächen mit geringer Bodenbonität erfolgen soll.</i></p> <p><i>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</i></p>	<p><i>der Bebauungsplanung.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Allerdings hat die Gemeinde auf die Zusammensetzung der Bewirtschaftungseinheiten nur bedingte Einflussmöglichkeiten.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 6 ist in der Planung nur noch als Alternativfläche vorgesehen und daher nicht mehr für die unmittelbare Bebauung bestimmt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist aber erst Thema der Bebauungsplanung.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen, ist aber erst Thema der Bebauungsplanung.</i></p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p><i>Förderprogramme (FAKT, LPR, Direktzahlungen, etc.) nicht möglich ist.</i></p> <p><i>Durch die Vorhabensträger ist sicherzustellen, dass die Belange der Landwirtschaft von den Planern frühzeitig erfasst werden.</i></p> <p><i>Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft erfolgt im Rahmen der späteren verbindlichen Bauleitplanung.</i></p> <p><i>Zusammenfassend ist festzustellen, dass als Folge des Strukturwandels es für die Landwirtschaft zunehmend schwieriger wird, die gesellschaftlichen Anforderungen in Form ihrer multifunktionalen Aufgabe (Schutz der natürlichen Ressourcen durch gesetzlich vorgegebene gute fachliche Praxis = Nachhaltigkeit, regionaler Produktion hochwertiger Lebensmittel, Erhalt und Pflege der Kulturlandschaft, ...) flächendeckend zu erfüllen. Voraussetzung dafür sind landwirtschaftlich gut nutzbare, ertragsfähige Böden und zukunftsfähige Flur- und Betriebsstrukturen. Nur so kann die Landwirtschaft zur Erhaltung der Landeskultur einschließlich der Kulturlandschaft nachhaltig beitragen. Letztendlich sind auch Naturschutz und Landschaftspflege, die in dem vorgelegten Planentwurf breiten Raum einnehmen, ohne eine intakte Land- und Forstwirtschaft nicht leist- und vor allem nicht finanzierbar.</i></p>	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Generell ist aber darauf zu verweisen, dass durch die Planung insgesamt ein sehr sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden vorgesehen ist und im Hinblick auf den Zielzeitraum des Flächennutzungsplanes bis 2040 erheblich zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen beiträgt.</i></p>	
3.3.	<p><u>Baurechtsamt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Fachbereich 302 Bautechnik - Fachbereich 301 Baurecht 	<p>Aus bautechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ursächlich für die erneute Auslegung ist die Besprechung vom 02.05.2024 mit Region Stuttgart und RP Stuttgart.</p>	Keine Abwägung erforderlich.	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		<p>Die Gesamtausweisung der Wohnbauflächen wurde auf nun 4,25 ha reduziert, die Gewerbebauflächen wurden auf 6,7 ha reduziert. Der Bedarf wurde dabei näher begründet für die Firmen Erweiterung Fa. Baustoff Wiedmann, für Fa. Lauber, Erweiterung Fa. Astorplast sowie Fa. Bau-unternehmen Bauer und kommunaler Bauhof.</p> <p>Es werden keine weiteren Anregungen vorgebracht.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und erfolgt nach Rechtskraft des Flächennutzungsplans.</p>	
3.4.	<p><u>Straßenbauamt und Stabstelle Radverkehr</u></p> <p>- Geschäftsbereich Verkehrsbehörde und Verwaltung</p>	<p>Aus dem aktuellen Maßnahmenplan für Kreisstraßen und Radwege (MKR) 2022 bis 2025 wird die Maßnahme E_19 (Abzweigung K 1890-Wahlenheim) zeitnah umgesetzt. Die Maßnahmen E_20 (OD Brend) wird gegebenenfalls, je nach noch verfügbaren Finanzmitteln, ebenfalls 2025 saniert. Ebenso wird die Maßnahme A_02 (Pfahlbronn-Rienharz) dieses Jahr begonnen und ausgebaut. Somit sind für Alfdorf alle Maßnahmen voraussichtlich umgesetzt worden. Welche Maßnahmen im neuen MKR 2026 bis 2029 für den Bereich Alfdorf enthalten sind kann zum heutigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Man muss aber davon ausgehen, dass neue Maßnahmen mit keinem großen bis gar keinem Flächeneingriff verbunden und somit weiterhin nicht vom Flächennutzungsplan betroffen sind.</p> <p>Laut Begründung des FNP sind auch keine neuen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Baumaßnahmen an Straßen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung i.d.R. noch nicht relevant, da bestehende Straßen mit Blick auf die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nur flurstücksge- nau dargestellt werden können. Exakte Fahrbahnbreiten o.Ä. werden im FNP nicht aufgenommen.</p>	

NR.	BEHÖRDE / DATUM	STELLUNGNAHMEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	<ul style="list-style-type: none"> - Anbaurecht - Radwege - Betrieb und Verkehr 	<p>Straßen vorgesehen. Der Schwerpunkt der Gemeinde liegt auf den Landesstraßen 1155 und 1153. Hier wird das Land über den Erhalt und Ausbau entscheiden. Die Ortsumfahrung Alfdorf und Pfahlbronn zur Trassenfreihaltung ist im FNP nicht mehr dargestellt. Auch die rechtlichen Grundlagen der an außerörtlichen Straßen geltenden Anbaubeschränkungen sind aufgenommen.</p> <p>Aus dem Flächennutzungsplan heraus sind derzeit keine Belange betroffen. Bei den daraus resultierenden Bebauungsplänen könnte aber eine Betroffenheit für klassifizierte Straßen vorliegen, weswegen wir auf jeden Fall zu beteiligen sind.</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit für kreiseigene Radwege vor. Bei Bebauungsplänen ist dies aber wieder zu prüfen, weswegen die Stabstelle Radverkehr auch wieder zu beteiligen ist.</p> <p>Aus betrieblicher Sicht spricht nichts gegen die Flächennutzungsplanung von Alfdorf. Bei der Planung bzw. vor Umsetzung von Maßnahmen an Landes- und Kreisstraßen ist das Straßenbauamt frühzeitig einzubeziehen bzw. zu hören.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit sind die Belange des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis in der Planung vollständig berücksichtigt.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 30.04.2025 MM / KU

LKP+

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfdorf.