

# ***GVWV Kapfenburg***

**Gemeindeverwaltungs- und Wasserversorgungsverband  
der Stadt Lauchheim und der Gemeinde Westhausen**



## **Flächennutzungsplan 2040 und Landschaftsplan (Gesamtfortschreibung)**

### **Zusammenfassende Erklärung**

nach § 6a Abs. 1 BauGB

**Bearbeitung:**



HPC AG

Nördlinger Straße 16  
86655 Harburg

## Inhaltsübersicht:

1. Verfahrensablauf
2. Ziele des Flächennutzungsplans
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

### **1. Verfahrensablauf**

Die Verbandsversammlung des GVWV „Kapfenburg“ hat in der Sitzung vom 30.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans für das gesamte Gebiet der Gemeinde Westhausen und der Stadt Lauchheim gemäß § 2 (1) BauGB gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom 27.02.2023 bis 27.03.2023 stattgefunden, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 28.02.2023 bis 31.03.2023.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs in der Fassung vom 04.10.2023 gemäß § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 20.10.2023 bis 24.11.2023 durchgeführt, die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 06.10.2023 bis 24.11.2023.

Das Landratsamt Ostalbkreis hat den Flächennutzungsplan und Landschaftsplan mit Bescheid Btgb-Nr. BLP-2023/009IV/41.1-621.31SB vom 23.09.2024 gemäß § 6 (1) BauGB genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung vom 24.10.2024 ist der Flächennutzungsplan 2040 und Landschaftsplan des GVWV „Kapfenburg“ rechtswirksam.

### **2. Ziele des Flächennutzungsplans**

Für das Gebiet des GVWV „Kapfenburg“ besteht bereits ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung – FNP (2008). In der Gesamtfortschreibung des FNP 2040 (der Plan soll bis zum Zieljahr 2040 gültig sein) wurden alle Datengrundlagen aktualisiert und die Planinhalte sowie die neuen städtebaulichen Planungsziele in die Planzeichnung und die Begründung eingearbeitet. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgte für das gesamte Stadtgebiet Lauchheim sowie das Gemeindegebiet Westhausen mit einer Gesamtfläche von 7,943 ha. Dabei wurden insbesondere der Bestand und der Bedarf an Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen zur langfristigen Sicherung untersucht und dargestellt.

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) weist der Bauleitplanung die Ordnung der nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zu. Diese Ordnung findet ihren sichtbaren Ausdruck in der Regelung der Nutzung des Grund und Bodens. Nach § 1 (5) BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne der Generationengerechtigkeit zu schützen und zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Teil der Bauleitplanung, die Inhalte werden im verbindlichen Teil der Bauleitplanung, den Bebauungsplänen, konkretisiert.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zur Sicherstellung einer städtebaulichen Ordnung war somit die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans erforderlich geworden.

Die **städtebauliche Ordnung** soll den berechtigten Bedürfnissen des Einzelnen sowie der Gemeinschaft durch bestmögliche Organisation des für diese Bedürfnisse verfügbaren Raumes

dienen. Die Gemeinde muss zu diesem Zweck unter Beachtung zum Teil übergeordneter Belange klare Vorstellungen über ihre künftige Entwicklung haben.

Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsziele der Stadt Lauchheim und der Gemeinde Westhausen dar. Bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans waren gemäß § 1 (6) BauGB insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
  - die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
  - unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

- die Belange
  - der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
  - der Land- und Forstwirtschaft,
  - der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
  - des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
  - der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
  - der Sicherung von Rohstoffvorkommen,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,
- die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,
- die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,
- die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung,
- die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen für das Verbandsgebiet sind in der Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt dargestellt:

### **Planungsgrundsätze**

- Den Bedürfnissen der im Planungsraum lebenden Menschen muss **Entwicklungsraum** geboten werden. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) soll die weitere räumlich-funktionale Entwicklung der Stadt Lauchheim und der Gemeinde Westhausen möglichst konfliktfrei sichergestellt werden. Dies erfolgt unter Wahrung der regionalen Vorgaben (Raumordnung und Landesplanung) und unter besonderer Berücksichtigung der naturräumlichen Belange (Landschaftsplanung).
- Neben der Darstellung von Bauflächen zur Deckung der Grundbedürfnisse wie „Wohnen“ und „Arbeit“ sind auch die erforderlichen Ergänzungsfunktionen wie öffentliche Einrichtungen, Ver- und Entsorgung, Verkehr, Freizeit und Erholung sicherzustellen. Die Grundkonzeption der städtebaulichen Planung zur Deckung der erforderlichen Bedürfnisse erfolgt unter Schonung der natürlichen Ressourcen.
- Die notwendigen **Entwicklungsflächen** sind – sofern nicht andere räumliche, funktionale oder sachliche Zuordnungserfordernisse entgegenstehen – so anzuordnen, dass sie den möglichst geringsten Eingriff in den Naturhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild darstellen.
- Gemäß den landesplanerischen Vorgaben soll für die Siedlungsschwerpunkte eine angemessene Siedlungstätigkeit für Wohnungsbau und Gewerbe sichergestellt werden, um der hier heimischen Bevölkerung in ausreichendem Maße Wohnraum und Arbeitsplätze zur Verfügung stellen zu können. In den Orten Lauchheim und Westhausen soll die Anpassung der städtebaulichen Strukturen an die gewachsene, entwicklungspolitische Bedeutung und die zentralörtlichen Funktionen dieser Orte erfolgen.
- Der **Eigencharakter** (Ortscharakter) der einzelnen Teilorte ist bei der künftigen Siedlungsentwicklung besonders zu berücksichtigen. In den kleineren Teilorten soll eine Siedlungsentwicklung nur durch Ortsabrundung und zur Eigenentwicklung erfolgen.

### **Bestehende Baugebiete**

- Förderung der städtebaulichen **Innenentwicklung** durch verdichtete Bauweisen und Nutzung von Flächenressourcen.
- Schützenswerte Bausubstanz soll durch **Sanierungsmaßnahmen** erhalten werden. Die städtebauliche Erneuerung soll gezielt zu einer Verbesserung der Lebens-, Arbeits- und Wohnbedingungen beitragen. Dies betrifft insbesondere die historische Stadt „innerhalb der Mauern“ in Lauchheim und den Ortskern von Westhausen.
- Erhaltung der **Dorfgebiete** in den ländlich geprägten Teilorten als strukturbestimmende Gebietskategorie der Flächennutzung mit der Möglichkeit von Funktionsmischungen von Wohnen, landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung, ebenso Erhaltung des ländlich geprägten Erscheinungsbildes der Ortschaften.
- Abrundung bestehender Dorfgebiete, d.h. Auffüllen von Baulücken und Einbindung von ungeordneter Bebauung.
- Umnutzung aufgelassener Hofstellen in den Dorflagen für Wohnbauentwicklungen.
- Erhaltung typischer Dorfanlagen.
- Erhaltung privater Grünflächen an den Ortsrändern.

### **Neubaufflächen**

- Neubauegebiete sind an bereits bestehende Baugebiete anzuschließen; keine Umschließung der Ortskerne durch Neubauegebiete. Vermeidung neuer **Siedlungsansätze** in der freien Landschaft.
- Vermeidung monotoner neuer Ortsränder durch gegliederte und aufgelockerte Bebauung; umfangreiche Eingrünung der neu entstehenden Ortsränder, insbesondere bei Erreichen einer absehbaren räumlichen Entwicklungsgrenze.
- Berücksichtigung von Maßnahmen zum **vorbeugenden Hochwasserschutz** durch eine ökologische Regenwasserbehandlung (Rückhaltung und Versickerung).
- **Sparsamer Umgang mit dem Schutzgut Boden**, Nutzung der Bauflächenressourcen (Baulücken, Brachen).
- Berücksichtigung von möglichen Starkregenereignissen bereits in der Planung.
- Berücksichtigung des Einsatzes erneuerbarer Energien.
- Berücksichtigung des Klimaschutzes (Wasserrückhaltung, Beschattung, System „Schwammstadt“, etc.).

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Bearbeitung des Landschaftsplans erfolgte als **eigenständiges Fachgutachten zum Flächennutzungsplan** in Form einer möglichst umfassenden Analyse des Umweltzustandes (Naturhaushalt, Landschaftsbild). Aufgrund der hohen Komplexität der Zusammenhänge (z.B. Rückkoppelungseffekte) zwischen Naturhaushalt und bestehenden oder geplanten Nutzungen sind Abwägungsprozesse erforderlich. Der Landschaftsplan bietet eine Grundlage für Abwägungen und Entscheidungen im Sinne einer nachhaltigen Nutzbarkeit der Schutzgüter.

Die **Ziele der Landschaftsplanung** sind:

- einen Beitrag zur nachhaltigen Sicherung und Entwicklung der Landschaftspotentiale (Boden-, Wasser-, Klima-, Erholungs-, Arten- und Biotoppotential) zu leisten,
- Grundlagenmaterial für die Abwägung von Raumnutzungen und Nutzungsansprüchen mit ihren jeweiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt bereit zu stellen,
- Grundlagenmaterial für weitere Planungen zur Verfügung zu stellen,
- Fachplan für die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu sein und
- den ökologischen Fachbeitrag zum FNP zu erbringen.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, Entwicklungen hinsichtlich deren Umweltauswirkungen zu beurteilen, mit den Belangen des Naturschutzes und der Erholungsvorsorge abzustimmen und gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Konflikten auf-

zuzeigen. Bei dieser Analyse wurden auch bereits bestehende Umwelteinflüsse (Vorbelastungen) berücksichtigt.

Die landschaftsplanerischen Zielsetzungen für das Verbandsgebiet sind in der Begründung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wie folgt dargestellt:

- Die als **Biotope** kartierten und die darüber hinaus in zusätzlichen Erhebungen festgestellten wertvollen Landschaftsbestandteile sind zur Sicherung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen. Der Verbund der Biotope ist dabei weiterzuentwickeln.
- Die **Aue- und Talbereiche der Fließgewässer** sollen aufgrund ihrer natürlichen Standortbedingungen und zur Aufrechterhaltung der positiven Funktionen der Talräume für den Naturhaushalt als Dauergrünland genutzt werden. Auch kleinere Graben- und Bachtäler sind wichtige landschaftliche Leitlinien mit großer Bedeutung für den Verbund der Biotope, für einen ausgeglichenen Wasserhaushalt (Oberflächenwasser, Grundwasser, Rückhalte-räume für Hochwasser), für die Frischluftbewegung (Kaltluftbahnen), zur Raumgliederung und als Bereicherung des Landschaftsbildes bzw. der Erholungseignung der Landschaft.
- Entlang der natürlichen Gewässer sind **Gewässerrandstreifen** vorzusehen. Die natürliche Fließdynamik der Gewässer ist innerhalb dieser Streifen zuzulassen und ggf. zu fördern. Auf eine standortgerechte Bepflanzung der Uferzonen ist hinzuwirken.
- Als Maßnahmen zur **Vermeidung von Bodenerosionen** (Bodenabtrag durch Wasser und Wind) sollte in den landschaftlichen Steilbereichen die Grünlandnutzung favorisiert werden. Weitere erosionsmindernde Maßnahmen wie Pflanzung von windschützenden Hecken oder Baumreihen, Höhenlinien-parallele Bearbeitungsrichtung und ggf. Verringerung der Schlaggröße sollen darüber hinaus Anwendung finden.
- Die **gliedernden Elemente** (Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume) in der sonst landwirtschaftlich genutzten Fläche sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Waldflächen sind in ihrer jetzigen Größe zu erhalten, Talräume, Waldinseln und Waldausbuchtungen sind als Taburäume für Erstaufforstungen anzusehen.
- Die für das **Ortsbild** bedeutsamen Einzelbäume und Grünflächen sind zu erhalten. Die privaten Grünflächen, vor allem alte Bauerngärten und Obstwiesen, haben große Bedeutung für die landschaftsgerechte Einbindung der Ortslagen; sie sind zu erhalten, zu entwickeln und zu pflegen.
- Insbesondere die **Waldmantelbereiche** sind als gestuft aufgebaute Übergangsbereiche zwischen Wald und freier Landschaft zu sichern und zu entwickeln. Strauchmantel, Krautsäume und extensiv genutztes Grünland verbinden die laubholzreichen Wälder mit der Feldflur. Die naturnahen Laubwälder der Gemarkung sind zu erhalten und zu entwickeln. Die Binnenwaldbiotope (Quellen, Felsen, Feuchtwälder, Bäche, ...) sind zu schützen und zu entwickeln.

Darüber hinaus wurde für die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans des GVWV „Kapfenburg“ gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für alle Bereiche mit Änderungen der Nutzungsabsicht. **Ziel des Umweltberichts** ist es, bereits im Planaufstellungs-Verfahren des FNP die für eine vorausschauende Siedlungsentwicklung am besten geeigneten, verträglichsten Flächen für eine künftige Bebauung zu ermitteln. Eine abschließende Bewertung der Umweltbelange (Ermittlung der Erheblichkeit von Eingriffen, Kompensationsbedarf, Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich) erfolgt im anschließenden Bebauungsplan-Verfahren und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Umweltberichts.

Im Umweltbericht wurden für die Änderungsbereiche der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Umweltsteckbriefe erstellt. Die vorgesehenen Planungen bringen allgemein Flächenversiegelungen mit sich und lassen bezüglich der Umweltbelange differenzierte Umweltwirkungen erwarten. Die Planungsflächen wurden mit den Belangen von Natur und Umwelt, den Belangen der Raumordnung und sonstigen konkurrierenden Planungen, etc. abgeglichen, mögliche Kon-

flikte aufgezeigt und Planungshinweise für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan) gegeben.

Geplante, neue Bauflächen im FNP 2040, die im Umweltbericht durch Umwelt-Steckbriefe dargestellt wurden:

<b>L1</b>	Lauchheim	Wohnbaufläche	Kalvarienberg II
<b>L2</b>	Lauchheim	Wohnbaufläche	Kalvarienberg III
<b>L4</b>	Lauchheim	Wohnbaufläche	Kuhsteige
<b>L6</b>	Lauchheim – Röttingen	Wohnbaufläche	Sallenfeld IV
<b>LG1</b>	Lauchheim	Gewerbebaufläche	Bahnhof
<b>LG2</b>	Lauchheim	Gewerbebaufläche	Berghof
<b>W2</b>	Westhausen	Wohnbaufläche	Egelsbachhalde
<b>W5</b>	Westhausen – Reichenbach	Wohnbaufläche	Berg
<b>W6</b>	Westhausen – Westerhofen	Wohnbaufläche	Auchtfeld – Erweiterung
<b>W7</b>	Westhausen – Lippach	Wohnbaufläche	Rinnenbach – 2. Erweiterung
<b>WG2</b>	Westhausen	Gewerbebaufläche	Eingeschränktes Gewerbegebiet Reichenbach

Die im wirksamen FNP (2008) enthaltenen, aber noch nicht umgesetzten geplanten Bauflächen werden teilweise auch im FNP 2040 weiter als geplante Bauflächen dargestellt. Die Flächen wurden bereits in der Planaufstellung des FNP (2008) hinsichtlich ihrer Umweltwirkungen in einem Umweltbericht bewertet. Im Zuge der Gesamtfortschreibung des FNP 2040 erfolgt hierzu keine Neubewertung. Dies betrifft:

- Das Wohnbaugebiet „Wiesenweg V“ in Lauchheim – Hülen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt. Im östlichen Teil der Planungsfläche wurde der Bebauungsplan „Wiesenweg IV“ bereits umgesetzt, dieser Bereich wird als Bestand im FNP 2040 dargestellt. Das Gebiet „Wiesenweg V“ bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040, wobei es deutlich reduziert wird.
- Das Wohnbaugebiet „Spitalwiesen – 2. Erweiterung“ in Westerhofen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten, wobei es deutlich reduziert wird.
- Das „Gewerbebauggebiet A 7“ in Westhausen ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten, wird aber reduziert /getauscht. Ein Aufstellungsbeschluss liegt bereits vor.
- Das Gewerbegebiet „Killinger Straße“ in Lippach ist im wirksamen FNP (2008) bereits als geplante Baufläche dargestellt, konnte aber bisher nicht umgesetzt werden. Das Gebiet bleibt als geplante Baufläche im FNP 2040 enthalten.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeit, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß den im BauGB verankerten rechtlichen Vorgaben ordnungsgemäß am Planaufstellungsverfahren beteiligt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden 36 Träger öffentliche Belange angeschrieben, davon haben 13 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert. 23 Träger öffentliche Belange und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen. Parallel erfolgte dazu die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Während der Offenlage ist ein Hinweis aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertungen der frühzeitigen Beteiligung sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt (Auszug):

- Deutliche Reduzierung der Bauflächen ((Wohnbaufläche -47% und Gewerbebauflächen - 27%),
- Zurücknahme der Flächendarstellung geplanter Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (FF-PV-Anlagen); vorbereitende Bauleitplanung für künftige FF-PV-Anlagen erfolgt als FNP-Einzeländerungsverfahren,
- Darstellung und Berücksichtigung der nach § 13b BauGB ausgewiesenen Wohnbauflächen,
- Einbezug der Flurbilanz des Ostalbkreises in die Abwägung und Darstellung in den Umwelt-Steckbriefen,
- Einarbeitung der naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Ausbau „B29 Lauchheim-Aufhausen“ in den FNP-Entwurf,
- Berücksichtigung der Belange des Biotopverbundes, des Generalwildwegeplanes und des Artenschutzprogrammes Baden-Württemberg in der Planung,
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes in der Gestaltung der Ortsränder,
- Übernahme folgender Flächen des Biotopverbunds als landschaftsplanerisches Ziel:
  - entlang des Frankenreuter Baches,
  - entlang der Jagst und dessen Verbund mit dem Albrauf,
  - zwischen Jagst und Härtsfeld,
  - zwischen Hettelsberg und Jagst und weiter entlang des Schüsselgrabens,
  - entlang der B 29 bei Baiershofen,
  - entlang des Egelsbachs am Waldrand zwischen Ausgleichsfläche und Biotopen an der A7,
  - entlang des Egelsbachs,
  - im Bereich des Biotops 7127-136-7039,
  - entlang des der A7 und zwischen Wald und Hundeverein/B29,
  - entlang der B29 zwischen geplantem Gewerbegebiet und Bohlerstraße,
  - entlang des Reichenbachs zwischen Al-brand und Jagst,
  - zwischen Waldrand und Ortsrand Reichenbach,
  - entlang der Straße im Steigfeld bis zum Waldrand,
  - entlang des Strütbachs und des Ölbachs,
  - entlang des Bächgrabens,
  - entlang des Scherbachs,
  - entlang der Bahntrasse als Anschluss an Weidach zum Gebiet Großer und Kleiner Zwang,
  - entlang des Banzenbachs,
  - entlang der K3200 bei den Kahlhöfen,
  - zwischen Steinbruch und Waldrand südlich von Hülen,
  - Querungshilfen an der B29.
- Berücksichtigung der Belange der archäologischen Denkmalpflege in künftigen Planungen,
- Ergänzung der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone an der BAB A7 gemäß § 9 FStrG,
- Freihaltung eines Korridors für einen zweigleisigen Streckenausbau der Ries-Bahn,
- Ergänzung der gesetzlich geschützten Streuobstbestände in der Begründung und den Steckbriefen.

Während der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden 36 TÖB angeschrieben, davon haben 10 Ämter und Behörden Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Planung geäußert. 26 TÖB und Nachbarkommunen haben keine Hinweise oder Anregungen zur Planung oder sind nicht betroffen. Parallel erfolgte die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB. Während der Offenlage ist ein Hinweis aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Im Ergebnis der Auswertungen der Stellungnahmen sind folgende inhaltliche Änderungen erfolgt (Auszug):

- Redaktionelle Anpassungen, Anpassungen der Darstellungen der Änderungsbereiche, Ergänzungen in der Begründung und Ergänzung der Legende und Planzeichnung,
- Präzisierung der Begründung zur Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone an der BAB 7,
- Ergänzung der Begründung zu den Wohnbedarfsflächen hinsichtlich „Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege“ und „Schutzbedürftiger Bereich für Erholung“,
- Ergänzung der Begründung mit Zielen PS 3.1.9 und PS 5.3.2 des Landesentwicklungsplans,
- Redaktionelle Ergänzung des Überschwemmungsgebiets am Reichenbach in Westhausen und am Rohrbach in Lauchheim,
- Anpassung der Abgrenzung des Steinbruchs Hülen,
- Korrektur der nachrichtlichen Darstellung der Abgrenzung der „geplanten Fläche für Abgrabungen und Rohstoffgewinnung“,
- Korrektur der nachrichtlichen Darstellung der Rohstoffsicherung um den Steinbruch Hülen,
- Ergänzung der Planzeichnung durch die nachrichtliche Darstellung des Steinbruchs Lauchheim-Pfaffenloh,
- Ergänzung von Hinweisen zu Waldabstandsbereichen in den Umwelt-Steckbriefen,
- Ergänzung von Hinweisen zu Zielen und Planungen der Forstwirtschaft in der Begründung.

## 5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

**Standortfindung:** Für die im FNP 2040 ausgewiesenen Bauflächen besteht ein konkreter Bedarf. Planungsalternativen wurden bereits im Vorfeld dieser Planung geprüft. Flächenausweisungen wurden auf ein begründetes und erforderliches Maß begrenzt. Im Zuge der Planaufstellung wurden die Bauflächen entsprechend des nachweislichen Bedarfs nochmals reduziert. **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**, welche zu wesentlichen Verbesserungen der Planung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Natur und Umwelt führen würden, sind nicht bekannt.

Aufgestellt am 29.04.2024