

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 06.02.2023 – 10.03.2023
1.1	Albwasserversorgungsgruppe VII Hauptstraße 25 72539 Pfronstetten Kein Rücklauf	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.2	Abwasserversorgungsgruppe VI Marktplatz 1 89584 Ehingen (Donau) Kein Rücklauf	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.3	BUND Regionalgeschäftsstelle Neckar-Alb Katharinenstraße 8 72072 Tübingen Kein Rücklauf	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen <u>Schreiben vom 10.03.2023</u> wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur 18. und 19. Änderung des FNP der GVV Zwiefalten-Hayingen Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden. Zu dem im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet haben wir bereits im August 2022 Stellung bezogen. Diese gilt weiterhin uneingeschränkt (siehe Anhang) <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen Sie sich bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5	Netze BW GmbH Regionalzentrum Oberschwaben Postfach 1255 88396 Biberach	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	Erdgas Südwest GmbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.7	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstr. 58 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8	Industrie- und Handelskammer Reutlingen Hindenburgstr. 54 72762 Reutlingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.9	Vodafone BW GmbH Zentrale Planung Postfach 102028 34020 Kassel <u>Schreiben 23.02.2023</u> Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.10	Kreisbauernverband Reutlingen e.V. Im Kirchtal 1 72525 Münsingen <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg Olgastr. 19 70182 Stuttgart <u>Kein Rücklauf</u>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12	Landratsamt Reutlingen Postfach 2143 72711 Reutlingen <u>Schreiben vom 08.03.2023</u> 18. FNP-Änderung Städtebauliche und planungsrechtliche Gesichtspunkte <u>Städtebauliche Rechtfertigung</u> Zu diesem Punkt wird auf die Stellungnahme des Kreisbauamtes vom 01.09.2022 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022“ der Gemeinde Pfronstetten verwiesen.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.12.1	<u>Alternativenprüfung</u> Weshalb alternativ in der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten gewerblichen Baufläche Lerchenberg II keine Entwicklung möglich ist, sollte im weiteren Verfahren noch entsprechend erläutert werden.	Die Gemeinde hat alternative Flächen mit einer Größe entsprechend dem Plangebiet geprüft. Im Bebauungsplan „Lerchenberg II“ können keine vergleichbaren Flächen in der Größe des Plangebietes angeboten werden, da eine Teilfläche in privater Hand ist. Die Begründung wird entsprechend ergänzt. BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes
1.12.2	<u>Hinweise zum Lageplan</u> - Die im Lageplan angegebenen Rechtsgrundlagen	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das <i>Baugesetzbuch (BauGB)</i> wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und die <i>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</i> durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).</p> <p>- Zu der in der Zeichenerklärung erläuterten Darstellung „<i>Gewerbliche Baufläche</i>“ gibt es keinen entsprechenden Planeintrag.</p>	<p>Wird redaktionell berücksichtigt.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.12.3	<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes Zu vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im Laufe des weiteren Verfahrens ein Umweltbericht erstellt. Daher kann zum jetzigen Planungsstand keine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p>	<p>Der Umweltbericht wurde zum Entwurf erarbeitet.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.12.4	<p>Belange des Immissionsschutzes Nach Nr. 4 der Begründung (Immissionsschutz) wird die im Plangebiet vorgesehene gewerbliche Baufläche in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) als eingeschränktes Gewerbegebiet festgelegt (Störgrad von in Mischgebieten zulässigen Betrieben). Somit werden im Rahmen der Bauleitplanung keine Bedenken gegen die Darstellung im FNP vorgebracht.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12.5	<p>Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes <u>Allgemeines</u> Das Plangebiet der 18. FNP-Änderung liegt an der K 6740 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt. <u>Stellungnahme (Bedenken / Anregungen)</u> Das Kreis-Straßenbauamt erhebt gegen die 18. Änderung des FNP keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Details werden im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12.6	<p>Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde Die Straßenverkehrsbehörde bringt keine Anregungen oder Bedenken vor. <u>Hinweise</u> - Sämtliche Veränderungen, die sich auf den Verkehrsraum auswirken, sind vorab mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen abzustimmen. - Sollte der öffentliche Verkehrsraum im Zuge der Umsetzung obengenannter Planung eingeschränkt werden, ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen eine Verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen. - Die Veränderungen auf dem Grundstück sind so vorzunehmen, dass nachträglich keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde erforderlich sind.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.12.7	<p>Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes Es wird auf die Belange der Landwirtschaft in der Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes zum Bebauungsplanverfahren „Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022“ (01.09.2022) der Gemeinde Pfronstetten verwiesen. Weitere Anregungen werden von Seiten des Kreislandwirtschaftsamtes nicht vorgebracht.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.13	<p>Regierungspräsidium Tübingen Straßenbetriebe/Straßenplanung Abteilung 4, Referate 45/44 Postfach 2666 72016 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 10.03.2023</u></p>	
1.13.1	<p>I. Belange der Raumordnung Der Gemeindeverwaltungsverband Zwiefalten – Hayingen beabsichtigt mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gewerblichen Baufläche schaffen.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.13.2	<p>18. Änderung gewerbliche Baufläche „Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022“ in der Gemeinde Pfronstetten, Gemarkung Pfronstetten (1,15 ha) Der Bedarfsnachweis für die neue gewerbliche Baufläche ist schlüssig. Darüber hinaus stehen der Planung keine Ziele der Raumordnung entgegen. Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	BV: wird zur Kenntnis genommen
1.13.3	<p>II. Belange der Landwirtschaft Zur 18. Änderung Es werden 1,15 ha landwirtschaftliche Nutzfläche zu gewerblicher Baufläche umgewidmet, sodass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Die Fläche ist in der aktuellen Flächenbilanz als Vorrangflur II ausgewiesen und wird im Rahmen der Überarbeitung der Flächenbilanz zukünftig voraussichtlich niedriger eingestuft. Aufgrund des verhältnismäßig geringen Flächenumfangs können die Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen hier zurückgestellt werden.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.13.4	<p>III. Belange des Straßenbaus Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum Vorentwurf der 18. und 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der GVV Zwiefalten-Hayingen im Bereich der Gemarkung Pfronstetten.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>1.1. Art der Vorgabe <u>Anbauverbot</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen einheitlich 10 m. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Auf-</p>	

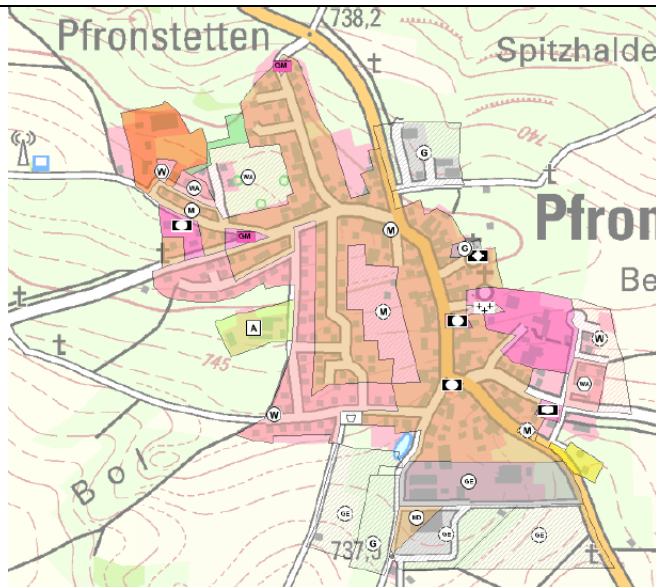
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>stellung von Bebauungsplänen zu beachten. <u>Straßenanschluss</u> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22</p> <p>2. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug. Zum Entwurf: <u>Zu den einzelnen FNP-Änderungen:</u> Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die klassifizierten Bundes- und Landesstraßen durch die Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13.5	<p>IV. Belange der Erneuerbaren Energien und des Klimaschutzes Von der 18. Änderung sind die Belange der Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) nicht betroffen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.14	<p>Regionalverband Neckar Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben 08.03.2023</u></p> <p>mit der 18. Flächennutzungsplanänderung wird eine gewerbliche Baufläche mit ca. 1,1 ha westlich von Pfronstetten neu dargestellt. Nach Verbindlichwerden der 5. Regionalplanänderung (13.01.2023), liegen in diesen beiden Bereichen in der Raumnutzungskarte des Regionalplans ein Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet). In Plansatz 3.1.1 G (8) ist festgelegt, dass in den regionalen Grünzügen, die als Vorbehaltsgebiet festgelegt sind, durch die Träger der Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Freiraums und der geplanten baulichen Nutzung stattfinden soll. Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt. BV: Wird berücksichtigt</p>
1.15	<p>Regierungspräsidium Freiburg Höhere Forstbehörde Abteilung 8 Forstdirektion Referat 83 Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p><u>Schreiben vom 10.03.2023</u></p> <p>Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde. Sowohl von der Erweiterung des Gewerbegebietes im Westen als auch von der Einrichtung der Sonderbaufläche (Erneuerbare Energien) im Osten von Pfronstetten sind keine forstlichen Belange berührt, da sich in den Plangebieten kein Wald befindet und auch kein Wald angrenzt.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.16	<p>Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Münsingen Bachwiesenstr. 7 72525 Münsingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.17	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

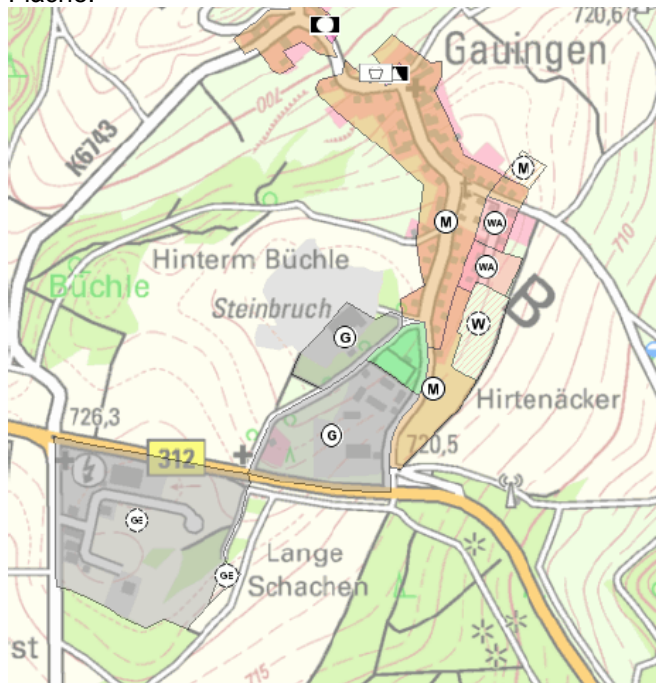
Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung		Behandlung der Stellungnahmen
II.	Öffentlichkeit	Frist vom 06.02.2023 – 10.03.2023
2.1	<p>Einwender 1</p> <p><u>Schreiben vom 07.02.2023</u></p> <p>1. Entwicklungskonzept und Flächennutzungsplan Entwicklungskonzept: http://www.pfronstetten.de/Zusatzseiten/Zukunftsplaene/Pfronstetten_Text.pdf Der Bebauungsplanvorentwurf widerspricht den im Entwicklungskonzept definierten Entwicklungszielen: Entwicklungsziel 1: "Aufwertung von Pfronstetten als Ort der Naherholung" Der Planbereich liegt in einem Ortsteil und Bereich welcher als Startpunkt für Ausflügler mit dem Fahrrad und Spaziergängern - ortsansässig und ortsfremd - benutzt wird. Der Charme, welcher Pfronstetten als eine naturnahe Gemeinde ausmacht, würde bei der Durchführung des Bebauungsplanes stark in Mitleidenschaft gezogen werden. Dies widerspricht dem Ziel der Aufwertung von Pfronstetten als Ort der Naherholung.</p> <p>Entwicklungsziel 2: "Verlagerung und Entflechtung von Gewerbe, Landwirtschaft und Wohnen"</p> <p>Entwicklungsziel 3: "Beseitigung städtebaulicher Missstände und Verbesserung der Wohnraumverhältnisse" Es muss evaluiert werden, ob nicht eine freie Fläche eines bereits vorhandenen Gewerbegebiet genutzt werden kann, anstatt ein weiteres Gewerbegebiet zu erschließen. Das Entwicklungskonzept sieht vor, dass die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen und teilweise schon erschlossenen gewerblichen Flächen den Bedarf für einen Zeitraum von mindestens 20 Jahren abdecken. (10.3 Bedarfsschätzung gewerblicher Flächen).</p> <p>Die für die gewerbliche Nutzung im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen schliessen direkt an bestehende Gewerbeflächen an. Eine Abweichung vom bestehenden Flächennutzungsplan würde Pfronstetten mit Gewerbegebieten umschliessen. Der vorgebrachte Flächenbedarf des ortsansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebs kann durch die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbeflächen sehr leicht abgedeckt werden. Auszug aus Flächennutzungsplan:</p>	<p>Das Entwicklungskonzept ist aus dem Jahr 2008 und daher als nicht mehr aktuell anzusehen. Der Bedarf kann durch die Auflösung der Gemengelage am Standort des Gartenbaubetriebes im Bebauungsplan „Wilsinger Straße“ begründet werden.</p> <p>Im Entwicklungskonzept ist ausgeführt, dass Arbeitsplätze am Ort zu schaffen sind und derzeit „viel zu wenig im örtlichen Handwerk und Dienstleistungsbereich zur Verfügung stehen, so dass ca. 70 bis 80 % der Beschäftigten zur Arbeit auspendeln müssen.“ Mit dem Bebauungsplan werden Arbeitsplätze am Ort gehalten und es können weitere geschaffen werden.</p> <p>Dem genannten Entwicklungsziel 2 wird mit dem Bebauungsplan nachgekommen, da gerade dadurch die Gemengelage im bestehenden Wohngebiet im Bebauungsplan “Wilsinger Straße“ entflechtet wird und das Gewerbe langfristig an den Ortsrand verlagert werden kann.</p> <p>Ebenso wird dem genannten Entwicklungsziel 3 entsprochen, indem ein städtebaulicher Missstand, der durch die Gemengelage mit einem bestehenden Gewerbebetrieb und angrenzenden Wohngebäuden vorherrscht, aufgelöst werden kann. Die Gemeinde hat alternative Flächen mit einer Größe entsprechend dem Plangebiet geprüft. Derzeit sind keine Alternativflächen in den beiden vorhandenen Gewerbegebieten Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der B 312“ im Norden und im Bebauungsplan „Lerchenberg“ im Süden von Pfronstetten vorhanden. Um die Entflechtung bestehender Gewerbebetriebe herbeizuführen hat die Gemeinde schon frühzeitig im Vorfeld zur Regionalplanänderung zur Schaffung von Lagerflächen darauf hingewirkt die Fläche des Regionalen Grünzuges (VRG) im Regionalplan zurückzunehmen. Eine weitere Entwicklung in den Außenbereich wird durch den weiterhin außerhalb des Plangebietes im Westen befindlichen Regionalen Grünzug (VRG) im Regionalplan unterbunden.</p> <p>Die unter Punkt 10.3 des Entwicklungskonzeptes</p>

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Behandlung der Stellungnahmen



Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/>
Weitere vorhandene Gewerbegebiete befinden sich bereits in unmittelbarer Ortsnähe von Pfronstetten - z.B zwischen Huldstetten und Zwiefalten - mit derzeit auch ausreichender freien Fläche.



Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/>

Regionalplan Region Neckar Alb 1993

Die im Regionalplan Region Neckar Alb 1993 enthaltenen Grundsätze der Regionalplanung und die folgende Leitlinie zur Siedlungsentwicklung werden bei der geplanten Umsetzung verletzt, insbesondere der geforderte sparsame Umgang mit Freiflächen.

genannten Angaben zum Flächennutzungsplan decken sich nicht mehr mit den aktuellen Entwicklungen.

Die gewerblichen Flächen im Norden des Siedlungsbereiches können aufgrund der langfristig geplanten Ortsumgehung nicht weiter ausgedehnt werden. Flächen in den genannten Gewerbegebieten können in der Größe des aktuellen Bbauungsplanes nicht zur Verfügung gestellt werden.

Von einer Umschließung des Siedlungsbereiches mit Gewerbe kann nicht gesprochen werden.

Die überwiegende gewerbliche Entwicklung soll langfristig nach Süden erfolgen. Im Norden ist das kleine „Gewerbegebiet an der B 312“ bedingt durch die Planung der zukünftigen Ortsumfahrung eingeschränkt.

Am Standort des derzeitigen Plangebietes wird bereits an eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche mit Feuerwehr und Forstbetrieb im Osten und einem Sondergebiet mit Pferdehaltung angeschlossen.

Ein Nutzungskonflikt entsteht hieraus nicht, vielmehr werden mischgebietsverträgliche Nutzungen am westlichen Siedlungsrand konzentriert.

Bei der aktuellen Planung handelt es sich nicht um ein Gewerbegebiet, sondern um ein eingeschränktes Gewerbegebiet. Somit dürfen nur Emissionen entstehen, die mit einem Mischgebiet verträglich sind.

Eine Inanspruchnahme von gewerblichen Flächen in anderen Ortsteilen kommt für die angestrebte Nutzung mit notwendigem räumlichem Zusammenhang zum bisherigen Betrieb, nicht in Frage.

Mit der 5. Änderung des Regionalplanes, die bereits als Satzung beschlossen ist, wurde explizit zur weiteren gewerblichen Entwicklung das Vorranggebiet regionaler Grünzug innerhalb des Plangebietes zurückgenommen.

Somit entspricht die Planung den Entwicklungszielen des Regionalplanes.

BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
2.1.1	<p>2. Artenschutzrecht Laut der erstellten "Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung" sind Beeinträchtigungen für die gebietsansässige Flora und Fauna zu erwarten. Ebenso ist eine Einstufung als geschütztes Grünland im Sinne der FFH-Richtlinie und des NatSchG möglich. Ich erwarte, dass hier ein detailliertes spezielles artenschutzrechtliches Gutachten in Auftrag gegeben wird, um weitere Schäden vorab zu vermeiden. Dies ist auch in der Relevanzprüfung vermerkt und gefordert.</p>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung (Bebauungsplanverfahren) erfolgte eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung. Hierfür erfolgte eine tiefere Untersuchung der Brutvogelfauna. In Absprache mit der UNB sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig.</p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
2.1.2	<p>3. Schalltechnischen Untersuchung Eine schalltechnische Untersuchung, insbesondere im Aspekt des Naturschutzes und des anliegenden Wohngebietes, sollte durchgeführt werden. Es muss geprüft werden, ob die Belastungen des geplanten Gewerbegebietes "Am Feuerwehrmagazin Erweiterung 2022" schädliche Umwelteinwirkungen auslösen können.</p>	<p>Durch die Festlegung im Bebauungsplan nach Punkt 1.1.1 des Textteils als eingeschränktes Gewerbegebiet ist der Störgrad eines Mischgebietes einzuhalten. Daher sind Nutzungen, die das Wohnen wesentlich stören, im Plangebiet nicht zulässig. Die Einhaltung der immissionschutzrechtlichen Vorgaben für künftige Nutzungen ist im jeweiligen nachgelagerten Verfahren zu prüfen.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>
2.1.3	<p>4. Schlusswort Das gesamte Konzept wird meiner Meinung nach zum Vorteil eines einzelnen Unternehmens und eines Mitgliedes des Gemeinderates geplant. Hier entsteht bei mir der Eindruck von Bevorzugung. Ich erwarte, dass die im Flächennutzungsplan vorhandenen Gewerbeflächen vorrangig genutzt werden, um den Charakter von Pfronstetten als naturnahe, familienfreundliche und attraktive Gemeinde zu erhalten.</p>	<p>An diesem Standort wird bereits an eine öffentliche Gemeinbedarfsfläche mit Feuerwehr und Forstbetrieb im Osten und einem Sondergebiet mit Pferdehaltung im Norden angeschlossen. Dadurch werden mischgebietsverträgliche Nutzungen am westlichen Siedlungsrand konzentriert. Durch die Schaffung von weiteren Flächen eines eingeschränkten Gewerbegebietes (Störgrad eines Mischgebietes) sollen angrenzend an die bestehenden öffentlichen Nutzungen und das angrenzende Mischgebiet Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die mischgebietsverträglich sind. Durch die Ansiedlung solcher Betriebe im Plangebiet können innerörtliche Gemengelage und Nutzungskonflikte an anderer Stelle aufgelöst werden. Eine Ansiedlung mischgebietsverträglicher Betriebe ist in den sonstigen Gewerbegebieten derzeit nicht möglich und auch nicht gewünscht. Flächen in den vorhandenen Gewerbegebieten können in der Größe des aktuellen Bebauungsplanes nicht zur Verfügung gestellt werden. Die überwiegende gewerbliche Entwicklung soll langfristig nach Süden erfolgen. Im Bebauungsplan „Lerchenberg“ können keine vergleichbaren Flächen in der Größe des Plangebietes angeboten werden, da eine Teilfläche in privater Hand ist. Im Norden ist das kleine „Gewerbegebiet an der B 312“ bedingt durch die Planung der zukünftigen Ortsumfahrung eingeschränkt und nicht erweiterbar. Dort sind bereits alle Flächen verkauft. Die überplanten Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	Reutlingen, den Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Zwiefalten, den Alexandra Hepp Verbandsvorsitzende