

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	2
A.1	Landratsamt Bodenseekreis – Planungsrecht.....	2
A.2	Landratsamt Bodenseekreis – Natur- und Landschaftsschutz .....	2
A.3	Landratsamt Bodenseekreis – Landwirtschaft.....	3
A.4	Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz .....	3
A.5	Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau .....	7
A.6	Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit .....	11
A.7	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege .....	11
A.8	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben .....	12
A.9	Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben .....	12
A.10	Deutsche Telekom Technik GmbH .....	13
A.11	Netze BW GmbH.....	13
A.12	Netze BW GmbH.....	14
A.13	Vodafone West GmbH .....	15
A.14	Vermögen und Bau Baden-Württemberg .....	16
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....	16
B.1	Handwerkskammer Ulm.....	16
B.2	Thüga Energienetze GmbH .....	16
B.3	Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr.....	16
B.4	Stadt Markdorf.....	16
B.5	Stadt Pfullendorf.....	16
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT .....	16

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.1 Landratsamt Bodenseekreis – Planungsrecht</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.1.1	Wir möchten darauf hinweisen, dass der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ östlich der gewerblichen Baufläche bis zur Aach eine Grünfläche vorsieht. Eine entsprechende Grünflächendarstellung Richtung Osten ist jedoch bislang nicht im Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes enthalten. Dieser Bereich wird zudem von einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie einem Regionalen Grünzug überlagert. Wir bitten um Erläuterung oder Anpassung im nächsten Verfahrensschritt. Ersatzweise verweisen wir auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen als höhere Raumordnungsbehörde.	Dies wird berücksichtigt.  Zur Klarstellung wird der Geltungsbereich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplans um die östliche Grünfläche erweitert. In der Flächennutzungsplanänderung wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt.
A.1.2	Dem Planteil ist eine Legende zuzufügen. Eine maßstäbliche Darstellung ist ausreichend, ersatzweise könnte ein Auszug vor der 16. Änderung beigefügt werden.	Dies wird berücksichtigt.  Eine erläuternde Legende wird ergänzt.
A.1.3	Die Verfahren zur 17. und 18. Flächennutzungsplanänderung sind inzwischen abgeschlossen. Die Tabelle auf Seite 4 der Begründung ist deshalb anzupassen.	Dies wird berücksichtigt.  Die Begründung wird entsprechend angepasst.
A.1.4	In Ziffer 1.5 wird auf den parallelen Bebauungsplan verwiesen. Hierbei sollte auf die Ausführung zum Satzungsbeschluss verzichtet werden, da dieser gemäß Entwicklungsgebotes erst nach dem Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens erfolgen kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen.  Der Satzungsbeschluss kann parallel zum Feststellungsbeschluss erfolgen, lediglich die Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans kann erst nach der Genehmigung des Landratsamts der FNP-Änderung sowie der Bekanntmachung der Wirksamkeit der FNP-Änderung erfolgen. Daher wird für eine Übersicht der Verfahrensdaten an der Aufführung des Datums des Satzungsbeschlusses festgehalten.
<b>A.2 Landratsamt Bodenseekreis – Natur- und Landschaftsschutz</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)		
A.2.1	Es wird angeregt, die östlich im Bebauungsplan angrenzende Grünfläche auch in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.	Dies wird berücksichtigt.  Zur Klarstellung wird der Geltungsbereich der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplans um die östliche Grünfläche erweitert. In der Flächennutzungsplanänderung wird eine öffentliche Grünfläche dargestellt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.3</b>	<b>Landratsamt Bodenseekreis – Landwirtschaft</b> (gemeinsames Schreiben vom 09.07.2025)	
A.3.1	<p>Die geplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Planung wird landwirtschaftliche Nutzfläche der örtlichen Landwirtschaft dauerhaft entzogen. Diese ist in der Flurbilanz der Vorrangflur und damit der höchsten von 5 Wertstufen zugeordnet. Es handelt sich also um eine besonders landbauwürdige Fläche, welche zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten ist. Da es sich um ein agrarstrukturell sehr gut erschlossenes und produktives Gebiet handelt, ist an der Ansiedlung mehrerer südlich des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen noch aktiven Betriebe ersichtlich. Der dauerhafte Entzug von Ackerland in diesem Umfang führt zu weiterem Druck auf dem örtlichen Pachtflächenmarkt, da Ackerland aufgrund des bestehenden Grünlandumwandlungsverbotes nicht ersetzt werden kann. Die damit einhergehende Verdrängung der gesellschaftlich gewünschten und klimapolitisch geforderten regionalen Nahrungs- und Futtermittelerzeugung steht grundsätzlich im Konflikt mit Flächenumwidmungen dieses Ausmaßes.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Alle in der Stellungnahme beschriebenen Punkte sind richtig.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich jedoch um ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe gemäß Regionalplan. Dies ist als Ziel der Raumordnung in der Abwägung zum Bebauungsplan zu beachten. Die Abwägung aller Belange einschließlich der Landwirtschaft sind somit auf regionalplanerischer Ebene bereits erstmals erfolgt. Der vorliegende Zielkonflikt wurde bereits auf der regionalen Ebene zugunsten des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe entschieden. In der vorliegenden konkreten Bauleitplanung wurden keine neueren Erkenntnisse gewonnen, die der Umsetzung dieses Zieles grundsätzlich entgegenstehen würde.</p>
<b>A.4</b>	<b>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</b> (Schreiben vom 03.07.2025)	
	<b>Belange der Raumordnung</b>	
A.4.1	<p>Im Bereich „Neufrach-Ost V“ ist als Art der Nutzung eine Gewerbefläche geplant.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen gegen die Darstellung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken, da sich aus diesen Darstellungen hinsichtlich der Festsetzungen zum Einzelhandel ein rechtmäßiger Bebauungsplan entwickeln lässt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.4.2	<p>Das Plangebiet liegt zu einem großen Teil in einem durch Regionalplan festgesetzten Schwerpunkt für Gewerbe nach PS 2.6.1. Der östliche Teil hingegen liegt in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie Regionalen Grünzug.</p> <p>Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wie auch Regionale</p>	<p>Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Siehe Stellungnahme A.8.1 des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 11.07.2025: „Der o.g. Planbereich liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe nach Plansatz 2.6.1 des Regionalplans. Der östliche Teil des Planbereiches liegt sowohl in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 als auch in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 des Regionalplans. Im gleichzeitig in</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Grünzüge sind von Bebauung freizuhalten. Insoweit wäre die Planung unzulässig.</p> <p>Die Bedenken gegen die Planungen können jedoch zurückgestellt werden, wenn auf Bebauungsplanebene sichergestellt ist, dass auf dieser Fläche keine Bebauung oder Aufschüttung erfolgt.</p>	<p>der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll auf dieser Teilfläche jedoch eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden wo größtenteils extensive artenreiche Wiesen anzulegen und zu pflegen sind. Daher bringen wir diesbezüglich keine Bedenken vor.“</p> <p>Der Bebauungsplan setzt für den östlichen Teilbereich des Plangebiets, welche sowohl in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 als auch in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 des Regionalplans liegt, eine öffentliche Grünfläche fest.</p>
A.4.3	<p>Mit der Planung werden 5,77 ha Gewerbefläche entwickelt. Hierzu wird ein Bedarfsnachweis benötigt, der nicht pauschal, sondern den konkreten zusätzlichen Bedarf nachweist. Es wird auf das Hinweispapier des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2027 „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ verwiesen. Alternativ kann auch ein Flächentausch vorgenommen werden. Es bestehen insoweit Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Gewerbebedarfsnachweis wird zur Offenlage vorgelegt.</p>
	<b>Belange der Landwirtschaft</b>	
A.4.4	<p>Es werden ca. 5,77 ha landwirtschaftlicher Fläche überplant. So das landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Es handelt sich um Flächen die in der Flurbilanz der Vorrangflur zugeordnet sind und damit um besonders landbauwürdige Flächen die zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Daher bestehen grundsätzliche Bedenken gegenüber der Planung.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um ein Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe gemäß Regionalplan. Die Abwägung aller Belange einschließlich der Landwirtschaft ist somit auf regionalplanerischer Ebene bereits erfolgt. Der vorliegende Zielkonflikt wurde auf regionaler Ebene zugunsten des Vorranggebietes für Industrie und Gewerbe entschieden. Im konkreten Bauleitplanverfahren ergaben sich keine neuen Erkenntnisse und Anhaltswerte für die Nichtumsetzbarkeit dieses Zieles.</p>
A.4.5	<p>Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist die Flächeninanspruchnahme auf das notwendige Minimum zu beschränken und im Rahmen der Abwägung ist die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange erforderlich, jedoch ist dies derzeit aufgrund der fehlenden Darstellung der landwirtschaftlichen Belange in den vorgelegten Unterlagen nicht möglich.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich ob und wie landwirtschaftliche Belange bei der Standortwahl berücksichtigt wurden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird in Kapitel 7.9. sonstige Sachgüter die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft gewürdigt.</p> <p>Der Ausgleich erfolgt durch eine Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde, bei der die Durchgängigkeit eines Gewässers hergestellt wurde. Die Maßnahme wurde bereits umgesetzt, landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Für eventuell nötige planexterne naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sollen keine weiteren wertvollen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden.</p> <p>Sollten weitere Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden ist die untere Landwirtschaftsbehörde frühzeitig zu beteiligen.</p>	
	<b>Belange Hochwasserschutz</b>	
A.4.6	<p>Wir weisen darauf hin, dass Bereiche der 16. Vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbegebiet Neufrach Ost - V - Gemeinde Salem teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt.</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
A.4.7	<p>Die HQ100 betroffene Fläche ist nicht für eine Bebauung vorgesehen, sondern lediglich als öffentliche Grünfläche eingezeichnet.</p> <p>Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig (keine Bagatellgrenze).</p> <p>Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor: (Direktlink: <a href="https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1bjiB06fZn-NEBFgHuKYUs2">https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/1bjiB06fZn-NEBFgHuKYUs2</a>). Maßgeblich und verbindlich ist der tatsächlich von einem hundertjährigen Hochwasser betroffene Bereich - unabhängig von der Darstellung oder der Veröffentlichung in einer Hochwassergefahrenkarte.</p> <p>Mit § 65 des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) gelten kraft Gesetzes seit dem 22.12.2013 (Inkrafttreten der Vorschrift) u. a. die Gebiete als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist. Dies gilt sowohl für Flächen im Außen- als auch im Innenbereich.</p> <p>Für diese festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten die Verbote des § 78ff. des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).</p> <p>So ist u. a. untersagt, auf diesen Flächen neue Baugebiete auszuweisen (§ 78 Abs. 1 WHG). Außerdem ist die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs.</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>4 WHG) sowie das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG).</p> <p>Nur unter den in § 78 Abs. 2 WHG genannten strengen Voraussetzungen kann in Ausnahmefällen die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten zugelassen werden.</p> <p>Hierzu ist u. a. darzulegen, dass eine Siedlungsentwicklung nicht an anderer Stelle möglich ist oder an anderer Stelle geschaffen werden kann.</p> <p>Die neun genannten Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen. Ausnahmegenehmigungen können unter Vorlage entsprechender Nachweise bei den unteren Wasserbehörden beantragt werden.</p>	
A.4.8	<p>Das gesetzliche Verbot, neue Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten auszuweisen, ist einer Abwägung nicht zugänglich. Entgegen dem Verbot ausgewiesene Baugebiete sind fehlerhaft.</p> <p>Ein neues Baugebiet liegt vor, wenn die erstmalige Bebauung einer Fläche durch Bauleitplanung ermöglicht wird. Dies ist in jedem Fall gegeben, wenn eine Überplanung des Außenbereichs erfolgt. Ob dies hier der Fall ist, muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.</p> <p>Sollte es sich um einen Bebauungsplan handeln, welcher in den Anwendungsbereich des § 78 Abs. 3 WHG fällt, sind außerdem die dort genannten ausdrücklichen Abwägungsbelange (u.a. Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger und hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p>Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
A.4.9	Darüber hinaus sei angemerkt, dass eine Betroffenheit gleichwohl auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) besteht und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden,	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst planen und bauen etc.) ergriffen werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p>	
A.4.10	<p>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
<b>A.5</b>	<b>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 04.07.2025)	
A.5.1	<b>Geologische und bodenkundliche Grundlagen</b>	
A.5.1.1	<p><u>Geologie</u></p> <p>Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus den quartären Lockergesteinseinheiten "Auenlehm" und "Hasenweiler-Schotter" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Obere Süßwassermolasse" im Untergrund zu erwarten.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im <u>LGRB-Kartenviewer</u> entnommen werden.</p> <p>Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale <u>LGRBwissen</u> und <u>LithoLex</u>.</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.
A.5.1.2	<p><u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im <u>LGRB-Kartenviewer</u> abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal <u>LGRBwissen</u> beschrieben.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.1.3	<p><u>Bodenkunde</u></p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der <u>Bodenkundlichen Karten 1 : 50 000</u> (GeoLa BK50) eingesehen werden.</p> <p>Prinzipiell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. <u>LGRBwissen</u>, Bodenbewertung - Archivfunktion) bei Planvorhaben aufgrund ihrer Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen. Wir empfehlen das Schutzgut Boden frühestmöglich in der Planung vollumfänglich zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.2	<p><b>Angewandte Geologie</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
A.5.2.1	<p><u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Potenziell vorhandene oder nachgewiesene Geogefahren (insbesondere</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) können vorab in der <u>Ingenieur-geologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg</u> abgerufen werden.</p> <p>Wir verweisen auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Neufrach-Ost V“ mit Schreiben Gz. RPF9-4700-114/16/2 vom 06.06.2025 zum Planungsbereich abgegebene ingenieurgeologische Stellungnahme.</p>	
A.5.2.2	<p><u>Hydrogeologie</u></p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.3	<p><u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (<u>ISONG</u>) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.2.4	<p><u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Das Plangebiet liegt in einem vom LGRB prognostizierten Rohstoffvorkommen von Kiesen und Sanden. Es wurde im Rahmen der Erstellung der Prognostischen Rohstoffkarte (PRK) für die Region Bodensee-Oberschwaben abgegrenzt. Eine Bearbeitung dieses Rohstoffvorkommens nach den Kriterien der landesweit vom LGRB erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (KMR 50) steht noch aus.</p> <p>Das Rohstoffvorkommen und kurze tabellarische Hinweise können über den LGRB-Geodatendienst (<u>LGRB-Kartenviewer</u>) visualisiert werden (Thema/Themen: „Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1 : 50 000 (KMR 50)/KMR 50:</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.


Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Rohstoffvorkommen, vorläufig (außerhalb bearbeitetem Gebiet)“; Visualisierung der tabellarischen Hinweise durch Nutzung des Info-Buttons).</p> <p>Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein <u>Abfallverwertungskonzept</u> zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“). Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden (<u>„Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“</u>).</p>	
A.5.3	<b>Landesbergdirektion</b>	
A.5.3.1	<p><u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5.4	<p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p><u>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</u></p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im <u>LGRBanzeigeportal</u> zur Verfügung.</p> <p><u>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</u></p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der <u>LGRBhomepage</u> entnommen werden. Bitte nutzen Sie</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>hierzu auch den <u>LGRB-Kartenviewer</u> sowie <u>LGRBwissen</u>.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser <u>Geotop-Kataster</u>.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	
<b>A.6</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Ref. 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit</b> (Schreiben vom 16.06.2025)	
A.6.1	<p>Bez. des im Betreff genannten FNP sind luftrechtliche Belange, soweit diese in unserer Zuständigkeit liegen, nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unseres Zustimmungserfordernisses gem. § 14 Luftverkehrsgesetz (LuftVG), sollten Bauwerke mit einer Gesamthöhe von mehr als 100 m ü. G. verwirklicht werden sollen. Selbiger Sachverhalt gilt für Anlagen von mehr als 30 Meter Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.</p> <p>O. a. Sachverhalt ist gem. § 15 i. V. m. § 14 LuftVG sinngemäß auf Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie für andere Anlagen und Geräte anzuwenden.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.7</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b> (Schreiben vom 05.06.2025)	
A.7.1	<p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.7.2	<p>Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf</p>	Dies wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen.</p>	
A.7.3	Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen nach aktuellem Sachstand keine Anregungen oder Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.8 Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 11.07.2025)</p>		
A.8.1	<p>Der o.g. Planbereich liegt überwiegend in einem Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe nach Plansatz 2.6.1 des Regionalplans. Der östliche Teil des Planbereiches liegt sowohl in einem Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 als auch in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 des Regionalplans. Im gleichzeitig in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll auf dieser Teilfläche jedoch eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen werden wo größtenteils extensive artenreiche Wiesen anzulegen und zu pflegen sind. Daher bringen wir diesbezüglich keine Bedenken vor.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.2	Wir bitten sie, im weiteren Verfahren einen Bedarfsnachweis für die geplante Gewerbefläche nachzureichen, der den konkreten zusätzlichen Bedarf der Flächen in Salem nachweist.	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Ein Gewerbebedarfsnachweis wird zur Offenlage vorgelegt.</p>
A.8.3	Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband zum o.g. Vorhaben nicht vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<p><b>A.9 Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben</b> (Schreiben vom 17.06.2025)</p>		
A.9.1	Wir begrüßen die Änderung des Flächennutzungsplans, weil sie notwendig ist, um den entsprechenden Bebauungsplan	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	aufzustellen, der die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen decken soll.	
<b>A.10</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 13.06.2025)	
A.10.1	<p>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:</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich ggf. Telekommunikationslinien der Telekom. Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/</a> eingesehen werden.</p> <p>Zu dem/n einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebiet/en haben wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahren bereits detailliert Stellung genommen - siehe auch Anhang.</p> <p>Für einzelne Gebäudeanschlüsse setzen sich die zukünftigen Bauherren bitte mit dem Bauherrenberatungsservice in Verbindung, die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei)</p> <p>Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
<b>A.11</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 17.06.2025)	
A.11.1	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie der ergänzenden Stellungnahme A.12 zu entnehmen ist, sind keine Leitungen von der vorliegenden Planung betroffen.
A.11.2	<u>Stellungnahme der Kabel- &amp; und Freileitung Hochspannung - Portfolio- &amp; Stakeholdermanagement Sparte 110-kV- Netz (NETZ TILM)</u>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p>	
A.11.3	<p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Süd Netzplanung Sparte Strom (Mittel- und Niederspannung) (NETZ TSB)</u></p> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de">Leitungsauskunft-sued@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.11.4	<p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangsnr. an.</p>	Dies wird berücksichtigt.
A.11.5	<p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	Dies wird berücksichtigt.
<b>A.12</b>	<b>Netze BW GmbH</b> (Schreiben vom 04.08.2025)	
A.12.1	vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das	Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie den Plänen zu entnehmen ist, sind keine Leitungen von der vorliegenden Planung betroffen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	<p>von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.</p> <p>Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.</p> <p>Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20250804_0282_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Netze BW GmbH</li> <li>▪ Sparten: Strom, Telekommunikation</li> </ul> 	
<b>A.13</b>	<p><b>Vodafone West GmbH</b>                  (Schreiben vom 02.07.2025)</p>	
A.13.1	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
<b>A.14</b>	<b>Vermögen und Bau Baden-Württemberg</b> (Schreiben vom 06.06.2025)	
A.14.1	Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Flächennutzungsplan, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung des Landes hiervon betroffen sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

**B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>B.1</b>	<b>Handwerkskammer Ulm</b> (Schreiben vom 10.07.2025)
<b>B.2</b>	<b>Thüga Energienetze GmbH</b> (Schreiben vom 05.06.2025)
<b>B.3</b>	<b>Polizeipräsidium Ravensburg – Sachbereich Verkehr</b> (Schreiben vom 10.06.2025)
<b>B.4</b>	<b>Stadt Markdorf</b> (Schreiben vom 04.06.2025)
<b>B.5</b>	<b>Stadt Pfullendorf</b> (Schreiben vom 11.06.2025)

**C PRIVATE STELLUNGNAHMEN AUS DER ÖFFENTLICHKEIT**

Private Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.