

Erstellt am/durch: _____	Vom Bearbeiter auszufüllen:
Korrektur am/durch: _____	<input type="checkbox"/> nicht löschen vor: _____
Abgesandt am/durch: _____	<input type="checkbox"/> nicht löschen

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm
Per Mail

Wick+Partner
Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB
Silberburgstraße 159 A
Haus im Hof
70178 Stuttgart

Bearbeiterin/Bearbeiter:
Thomas Langenbacher
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Zimmer 3D-02
Telefon: 0731 185-1293
Telefax: 0731 185-221293
E-Mail:
thomas.langenbacher@alb-donau-
kreis.de

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.413

24. November 2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB])

Sehr geehrte Frau Bittner,

das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:

**Gemeinde, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

Altheim

„Gewerbegebiet östlicher Ortsrand“

- Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom	10.10.2023
Ihr Zeichen	Bittner
Planunterlagen vom	19.09.2023
Fristablauf für die Stellungnahme am	24.11.2023

Stellungnahme

1 Anregungen

1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz

- 1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

0731 185-0
 Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de

Besuchszeiten
Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

- 1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 1.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.1.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- 1.1.5 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- 1.1.6 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

1.2 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 1.2.1 Es wird angeregt weitere Maßnahmen zur Stützung der Population des Schwarzkehlchens im engen räumlichen Zusammenhang zur Sandgrube zu ergreifen. Insbesondere Entwicklung von Extensivgrünland und Brachen. Ggf. müssen diese ohnehin ergriffen werden, sollte das Monitoring nicht die erforderliche Wirksamkeit der CEF-Maßnahme belegen können.

Es wird zudem angeregt, Ausgestaltung und Pflege der Böschungen und anderen Grünflächen innerhalb des BPlans im Sinne einer Lebensraumverbesserung für das Schwarzkehlchen zu nutzen.

2 **Hinweise**

2.1 **Straßen**

- 2.1.1 Die Planung des Anschlusses der Braas- und Schwenkstraße wurde mit der Planungsabteilung des Fachdienstes Straßen abgestimmt und die Planungsunterlagen mit Stand vom 28.02.2023 am 19.07.2023 geprüft und genehmigt. Diese Planung sieht außer dem Linksabbiegestreifen von Ehingen kommend auch einen Linksabbiegestreifen von Ringingen kommend zur Erschließung des südlichen Gebietes vor. Die Vereinbarung, welche die Durchführung, Kostentragung und die spätere Unterhaltung der Linksabbiegestreifen regelt, ist

aufgestellt und an die Gemeinde Altheim als Entwurf versandt.
Wir bitten darum die Linksabbiegestreifen in dem Lageplan des Bebauungsplanen zeichnerisch darzustellen.

- 2.1.2 Nach Fertigstellung des Knotenbereiches ist die im südlichen Bereich liegende Zufahrt nach Altheim über den Weg mit der Flst. Nr. 655/1 dauerhaft zu schließen oder nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen.
- 2.1.3 Wir erinnern daran, dass für tieferliegendes Gelände und für das Anpflanzen der Bäume im Nahbereich der Kreisstraße die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme, Ausgabe 2009 zu beachten sind.
- 2.1.4 Eventuelle Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Kreisstraße K 7422, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ehingen zu stellen.
- 2.1.5 Die neue hinzugekommene CEF-Maßnahmenfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 335/1 steht nicht im räumlichen Zusammenhang mit der Kreisstraße.

2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Da der Bebauungsplan nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben. Der in Ihrer Abwägung genannten Argumentation kann nicht gefolgt werden. Es ist richtig, dass ein FNP nicht parzellenscharf ist. Dies trifft allerdings hier nicht zu. Ob die Fläche bereits über eine längere Zeit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen ist, ist bei der Betrachtung unerheblich. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist eine Fortschreibung des FNP erforderlich.
- 2.2.2 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.
- 2.2.3 Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form (XPlan-GML-Datei) vorzulegen.
- 2.2.4 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.3 **Forst, Naturschutz** Naturschutz

- 2.3.1 Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbotstatbestände des §44 BNatSchG sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmenvorschläge aus dem „Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Zeeb & Partner,

Stand August 2023) rechtsverbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

- 2.3.2 Vor dem Eingriff in die Habitats des Schwarzkehlchens muss die CEF-Maßnahme funktionstüchtig zur Verfügung stehen.
- 2.3.3 Insbesondere das festgelegte Monitoring zum Zustand der CEF-Maßnahme und dem Bestand des Schwarzkehlchens im Jahr 2, 4 und 6 nach Umsetzung der CEF-Maßnahme ist der unteren Naturschutzbehörde zusammen mit Maßnahmenvorschlägen zu einer ggf. erforderlichen Verbesserung der Situation unaufgefordert mitzuteilen. Es kann notwendig sein, dass im engen räumlichen Zusammenhang weitere Flächen als Lebensraum für das Schwarzkehlchen herzustellen sind.
- 2.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**
Wassergefährdende Stoffe
- 2.4.1 Für sämtliche Anlagen, Anlagenteile und Rohrleitungen, die wassergefährdende Stoffe enthalten, sind Auffangvorrichtungen zu schaffen. Da das Gewerbegebiet sich im Wasserschutzgebiet befindet ist das Volumen der Auffangeinrichtungen so zu bemessen, dass 100% des Gesamtvolumens aufgenommen werden kann. Die Auffangvorrichtungen sind dicht und gegen die darin gelagerten Medien beständig auszubilden.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Langenbacher