

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

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Wick + Partner  
Silberburgstraße 159A  
Haus im Hof  
70178 Stuttgart

Unser Aktenzeichen:  
21.P/621.413

17. Mai 2024

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren  
(§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch [BauGB])**

Sehr geehrter Herr Schröder,

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 § 4a (3) Satz 1 BauGB

Ihr Schreiben vom  
Ihr Zeichen

15.04.2024

Planunterlagen vom

08.03.2024

Fristablauf für die Stellungnahme am

17.05.2024

**Stellungnahme**

**1 Anregungen**

**1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz  
Brandschutz**

1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

1.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.



**Dienstgebäude**  
Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm

 0731 185-0  
 Direktanschluss siehe oben  
Internet: [www.alb-donau-kreis.de](http://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

- 1.1.3 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.
- 1.1.5 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.
- 1.1.6 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.
- 1.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 1.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.
  
- 1.2 **Forst, Naturschutz**
  - Forst
  - 1.2.1 Kein Wald betroffen.
  
  - Naturschutz
  - 1.2.2 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.
  - 1.2.3 Es wird zudem angeregt, Ausgestaltung und Pflege der Böschungen und anderen Grünflächen innerhalb des B-Plans im Sinne einer Lebensraumverbesserung für das Schwarzkehlchen zu nutzen.
  
- 1.3 **Flurneuordnung**
  - 1.3.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen

## 2 Hinweise

### 2.1 Straßen

2.1.1 In der Begründung zum Bebauungsplan wurden unter Punkt 6 Änderungen vorgenommen. „Das zukünftige Gewerbegebiet ist jedoch über die bisherige Anbindung ausreichend erschlossen, so dass die Gebietsentwicklung unabhängig von der Knotenrealisierung erfolgen kann.“ Hier müssen wir deutlich widersprechen. Durch die geplante Erweiterung kommt es zu einer deutlichen Zunahme des Schwerlastverkehrs. Deshalb wurde bereits bei der ersten Anhörung gemeinsam mit dem Fachdienst Verkehr und Mobilität ein verkehrssicherer Anschluss gefordert. Die Planung der Erschließung wurde vorangetrieben. Der Planentwurf, aufgestellt vom Ingenieurbüro Wassermüller, wurde mit unserem Fachdienst abgestimmt und am 19.07.2023 genehmigt. Für den Bau der zwei Linksabbiegestreifen, die Durchführung und die Kostentragung wurde mit der Gemeinde Altheim eine Vereinbarung abgeschlossen. Die Knotenrealisierung muss zwingend vor der Gebietsentwicklung erfolgen.

2.1.2 Im Lageplan des Bebauungsplanes ist der Anbauverbotsstreifen von 15 m eingetragen. Wir machen auch hier darauf aufmerksam, dass dieser freizuhalten Streifen nicht nur bei baulichen Anlagen einzuhalten ist, sondern auch für Abgrabungen für mehr als 1 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände gilt. Die Standsicherheit der Kreisstraße darf durch Abgrabungen keineswegs gefährdet werden. Das Anbringen von Schutzplanken ist mit unserem Fachdienst abzustimmen. Die Kosten und die Mehrkosten für die spätere Unterhaltung sind vom Verursacher zu tragen und abzulösen.

### 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.

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 Landwirtschaft

2.3.1 Keine Anregungen

## 2.4 **Forst, Naturschutz**

### Naturschutz

#### 2.4.1 Artenschutz

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.

2.4.2 Vor dem Eingriff in die Habitate des Schwarzkehlchens muss die CEF-Maßnahme funktionstüchtig zur Verfügung stehen.

2.4.3 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. Insbesondere kann es notwendig sein, dass im engen räumlichen Zusammenhang weitere Flächen als Lebensraum für das Schwarzkehlchen herzustellen sind.

2.4.4 Durch geeignete Maßnahmen muss sichergestellt werden, dass zu keinem Zeitpunkt Reptilien und Amphibien über angrenzende Flächen einwandern. Ebenso muss vermieden werden, dass sich geeignete Habitate für diese Artengruppen entwickeln.

#### 2.4.5 Ausgleich

Es ist geplant, das Defizit von 246.672 ÖP durch externe Maßnahmen über ein Ökokonto auszugleichen.

Die Gemeinde soll sich mit den Möglichkeiten auseinandersetzen, die benötigte Ökopunkte wenigstens zum Großteil durch Maßnahmen im Gemeindegebiet oder im nahen räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort zu erbringen. Hier wird vonseiten der unteren Naturschutzbehörde noch Entwicklungspotential gesehen, beispielsweise durch Maßnahmen, die dem Biotopverbund dienlich sind und solche, die der Förderung von seltenen Arten dienen.

2.4.6 Der Grünstreifen um den östlichen, nun als Baufenster vorgesehenen Teil des Plangebiets, muss in ausreichender Breite bestehen bleiben, um eine wirkungsvolle Eingrünung der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin zu ermöglichen.

Die derzeitige Planung wird diesem Zweck nicht gerecht. Deshalb ist der Grünstreifen gegenüber dem jetzigen Planstand zu verbreitern und das Pflanzgebot um entsprechend hohe Gehölze zu erweitern.

## 2.5 **Flurneuordnung**

2.5.1 Es werden keine Einwendungen vorgebracht

Mit freundlichen Grüßen

gez.