

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

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

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Unser Aktenzeichen:

21/

17. Mai 2024

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch [BauGB])**

Sehr geehrter Herr Schröder,

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

**2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft All-
mendingen/Altheim 2015 mit Teilfortschreibung 2021**

„Gewerbebaufläche Altheim Ost“

| | |
|--------------------------------------|------------|
| Ihr Schreiben vom | 15.04.2024 |
| Ihr Zeichen | Schröder |
| Planunterlagen vom | 03.11.2023 |
| Fristablauf für die Stellungnahme am | 17.05.2024 |

Stellungnahme

- 1 **Vorbemerkungen**
Keine Vorbemerkungen

- 2 **Anregungen**
 - 2.1 **Straßen**
 - 2.1.1 Keine Anregungen

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

- 2.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 96 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.
- 2.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 2.2.3 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.
- 2.2.4 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.
- 2.2.5 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.
- 2.2.6 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.
- 2.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 2.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrlflächen ist zu beachten.

2.3 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.3.1 Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen gewerbliche Bauflächen entwickelt werden. Es bestehen keine Bedenken gegen die 2. Änderung des FNP.
- 2.3.2 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.4 **Landwirtschaft**

- 2.4.1 Keine Anregungen

2.5 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 2.5.1 Gegen die FNP Änderung bestehen keine Bedenken.
Die Belange der unteren Naturschutzbehörde werden in der Stellungnahme zum B-Plan "GE östlicher Ortsrand", Altheim behandelt.

2.6 **Flurneuordnung**

- 2.6.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen

3 **Hinweise**

3.1 **Straßen**

- 3.1.1 Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (auch Werbeanlagen) Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.
Zum Bebauungsplanverfahren haben wir bereits die Stellungnahme abgegeben.

3.2 **Landwirtschaft**

- 3.2.1 Die Flächenausweisung (ca. 2,3 Hektar) ist im Vergleich zu der Gewerbefläche des Bebauungsplans (Gewerbegebiet östlicher Ortsrand, Planunterlagen vom 08.03.2024) um ca. 1,5 Hektar größer. Der abschließende Flächenzuschnitt soll im Laufe des Verfahrens festgelegt werden. Durch die geplante Baulandentwicklung entfällt die vorgesehene Rekultivierung der Quarzsandgrube zu Ackerland. Eine dem konkretisierten Bedarf angepasste Flächenausweisung wird empfohlen, um zum Beispiel dem Grundsatz mit „Grund und Boden sparsam umzugehen“ (§ 1a BauGB) nachzukommen.

3.3 **Flurneuordnung**

- 3.3.1 Es werden keine Einwendungen vorgebracht



Canz

