

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

Per Mail

Studio Stadtlandschaften
Stadtplanung Architektur GmbH
Silberburgstraße 159 A
Haus im Hof
70178 Stuttgart

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Unser Aktenzeichen:

21.P/621.316

10. April 2025

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

Sehr geehrter Herr Schmelcher,

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

**4. Änderung Flächennutzungsplan, VG Allmendingen-Altheim, Gemischte Bau-
fläche Allmendingen, Am Sportplatzweg**

Ihr Schreiben vom	10.03.2025
Ihr Zeichen	Schmelcher
Planunterlagen vom	08.01.2025
Fristablauf für die Stellungnahme am	11.04.2025

Stellungnahme

1 Anregungen

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

1.1.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

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 Laufli-
nie 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 Gebäude-
komplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen un-
verhältnismäßig verlängern.
- 1.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der
Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht über-
steigen. 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**
Naturschutz
- 1.2.1 Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die FNP-
Änderung grundsätzlich keine Bedenken.
Im Bebauungsplanverfahren müssen Untersuchungen zum Artenschutz erfol-
gen, ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet sowie die Kompensation des
Eingriffs, inklusive Eingrünung, dargestellt werden.

2 **Hinweise**

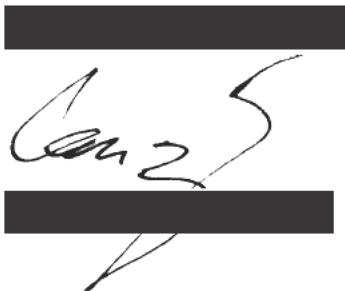
2.1 **Straßen**

- 2.1.1 Der räumliche Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes grenzt östlich un-
mittelbar an die Bundesstraße B 492 an. Hier besteht ein absoluter Anbauver-
botsstreifen von 20 m. Im Verfahren ist zwingend das Regierungspräsidium
Tübingen zuständigkeitshalber zu beteiligen.

2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen
Voraussetzungen für die Schaffung von Mischbauflächen geschaffen werden.
Es bestehen keine Bedenken gegen die 4. Änderung.

- 2.2.2 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.
- 2.2.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.
- 2.3 **Landwirtschaft**
- 2.3.1 Der Planbereich wird derzeit als Sonderbaufläche in Planung ausgewiesen.
- 2.3.2 Durch das Vorhaben werden der Landwirtschaft rund 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche entzogen.
- 2.4 **Verkehr und Mobilität**
Verkehrsbehörde
- 2.4.1 Da das klassifizierte Straßennetz von der Änderung nicht betroffen ist, liegt die verkehrsrechtliche Zuständigkeit bei der VG Allmendingen als örtliche Straßenverkehrsbehörde.
- 2.5 **Umwelt- und Arbeitsschutz**
Boden- und Grundwasserschutz
- 2.5.1 Im weiteren Verfahren (Bebauungspläne) sind den Antragsunterlagen ein Bodenschutzkonzept beizufügen. Nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG besteht für Vorhaben, bei denen auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, eine gesetzlich bindende Vorgabe zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes durch den Vorhabenträger. Das Bodenschutzkonzept soll sicherstellen, dass der Boden im Umfeld des Vorhabens in seinen natürlichen Bodenfunktionen vor vermeidbaren Beeinträchtigungen wie Verdichtung oder Verunreinigung mit Fremdstoffen geschützt wird und entstandene Einwirkungen beseitigt werden. Dieses Bodenschutzkonzept ist im weiteren Verfahren noch zu erstellen und vorzulegen.
- 2.6 **Flurneuordnung**
- 2.6.1 Es ist keine Verfahren nach dem FlurbG betroffen.



A handwritten signature, appearing to read 'Ganz', is written over a solid black rectangular redaction bar. Below the signature, another solid black rectangular redaction bar is visible.