

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

11. 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:

**7. Änderung Flächennutzungsplan, VG Allmendingen-Altheim, Flächentausch,
"Schulstraße / Forchenweg", Altheim**

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 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 Grundschatzes 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 (Grundschatz) 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 **Landwirtschaft**
- 1.2.1 Aufgrund des Flächentausches entsteht für die Landwirtschaft kein zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächenverlust.
- 1.2.2 Bei der vorgesehenen Schaffung von Wohn- und Mischgebieten, sind insbesondere die Vorgaben zu Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft, Anhang 7, 2021) auf der Grundlage des baurechtlichen Bestandschutzes zu beachten.
- 1.2.3 Im Nahbereich der Plangebiete Flst. 244 und 328 Gemarkung Altheim befinden sich aktive landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sowie nicht aktive Hofstellen mit ggf. baurechtlichen Bestandschutz. Daher ist frühzeitig, spätestens im Bebauungsplanverfahren eine immissionsschutzrechtliche Beurteilung erforderlich.
- 1.2.4 Im Beurteilungsgebiet wurden mögliche Emissionsquellen auf folgenden Flurstücken festgestellt: Flurstück 3, 67, 72, 74, 77, 80, 82, 87, 90, 239, 242, 244, 247, 328 Gemarkung Altheim.
- 1.2.5 Hierfür sind, die Baustandorte in einer Karte zu kennzeichnen und der geplante Gebietscharakter sowie die Nutzung der Bauvorhaben dem Fachdienst Kreisentwicklung mitzuteilen.
- 1.2.6 Es steht Ihnen frei, auch ein externes Büro mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens zu beauftragen. Bitte teilen Sie über den Fachdienst 21 Kreisentwicklung das weitere Vorgehen zur Immissionsschutzrechtlichen Beurteilung mit.

- 1.2.7 Eine abschließende Stellungnahme zur immissionsschutzrechtlichen Situation ist nach Klärung der Geruchsbelastung im Plangebiet möglich.

2 **Hinweise**

2.1 **Straßen**

- 2.1.1 Zum Flächentausch haben wir keine Bedenken.

2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.3 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 2.3.1 Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die FNP-Änderung grundsätzlich keine Bedenken.
- 2.3.2 Auf dem Flurstück 334/1 befindet sich ein nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Dieser darf nicht beeinträchtigt werden.
- 2.3.3 Im Bebauungsplanverfahren müssen Untersuchungen zum Artenschutz erfolgen, ggf. erforderliche Maßnahmen abgeleitet sowie die Kompensation des Eingriffs, inklusive Eingrünung, dargestellt werden.
- ### 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 kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.

[REDACTED]
[Handwritten signature]
[REDACTED]
[Handwritten mark]