

Stellungnahmen von Bürgern im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB			
Name, Anschrift	Stellungnahme vom	Anregung	
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen			
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB			
TÖB	Stellungnahme vom	Anregung	
RP Freiburg	23.01.2017	<p>Geotechnik: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Grundwasser: Auf die Lage des Änderungsbereiches 26.1 Blaustein-Weidach innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lautern / ZV WW Ulmer Alb (WSG-Nr.: 425101) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Allgemeine Hinweise: Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-</p>	

		<p>bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
RP Tübingen	26.01.2017	<p>Naturschutz: Ein Umweltbericht liegt noch nicht vor, so dass derzeit keine detaillierte Stellungnahme abgegeben werden kann. Ref. 55/56 sind entsprechend erneut zu beteiligen.</p> <p>Die geplante Wohnbaufläche in Weidach liegt sehr nah (ca. 50 m entfernt) am NSG „Kleines Lautertal“, hier zugleich FFH-Gebiet „Blau und kleine Lauter“ sowie SPA „Täler der Mittleren Flächenalb“. Mittelbare Beeinträchtigungen sind nicht a priori auszuschließen. Dem Umweltbericht sollte daher eine Natura2000-Verträglichkeitsvorprüfung beigefügt werden.</p> <p>Die „Obstwiese“ kommt trotz „nur noch rudimentär vorhandener Obstbäume“ grundsätzlich als Habitat geschützter Arten in Betracht, so dass der Umweltbericht eine Habitatanalyse der Bäume enthalten sollte.</p> <p>Dem Thema Biotopverbund sollte Beachtung geschenkt werden, da in Weidach – wenn auch kleinflächig – Kernflächen bzw. Kernräume des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte betroffen werden.</p>	
Landratsamt Alb-Donau-Kreis	26.01.2017	<p>Straßen: Zum Wohnbaugebiet Blaustein - Weidach, Nr. 26.1, bestehen keine Bedenken, sofern die Erschließung rückwärtig von der K 7383 über bereits vorhandene Erschließungstraßen erfolgt.</p> <p>Naturschutz: Die geplanten Grünflächen sollten, wie im bestehenden FNP, in ihrer Nutzung konkretisiert werden, z. B. Parkanlage, Friedhof etc. Bei Fläche 26.2 wird die Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ empfohlen, falls keine konkrete Grünflächennutzung geplant</p>	

		<p>ist.</p> <p>Boden- und Grundwasserschutz: Eingriffs/Ausgleichs-Bilanz Schutzgut Boden Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sollte im Laufe des Verfahrens im Umweltbericht eine Bewertung des Schutzgutes Boden nach der ÖKVO (Ökopunkte-Verordnung) durchgeführt werden. Auf dieser Grundlage sind die einzelnen Bodenfunktionen wie natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Standort für natürliche Vegetation zu untersuchen und zu bewerten. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen ist der Leitfaden der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23“ heranzuziehen. Wie vorgesehen sind im Umweltbericht die Auswirkungen, Eingriffsermittlung und Kompensation zum Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>Immissionsschutz: Durch die vorbeiführende K 7383 wird das Plangebiet mit Verkehrslärmimmissionen beaufschlagt. Um beurteilen zu können, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - im Planungsgebiet eingehalten werden, wird angeregt, die Verkehrslärmimmissionen, die von der K 7383 ausgehen, rechnerisch ermitteln und beurteilen zu lassen. Sollte hierbei festgestellt werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, wären geeignete Abhilfemaßnahmen zu planen.</p> <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung: Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sieht eine Ausweisung von ca. 1,0 ha Wohnbaufläche im Blausteiner Teilort Weidach vor. Zur Flächenkompensation sollen 2 bereits im FNP enthaltene Wohnbauflächen in Fläche für die Landwirtschaft rückgeführt werden. Mit einem Umfang der Kompensationsflächen von jeweils 0,5 ha kann</p>	
--	--	---	--

	<p>eine flächenneutrale Kompensation erfolgen. Daher bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Bedenken und Hinweise. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>Landwirtschaft Der landwirtschaftlichen Nutzung wird eine Fläche von ca. 1 Hektar entzogen. In der Flurbilanz Baden-Württemberg zählt die Fläche im Osten zur Vorrangflur Stufe II und sollte der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben. Im Westen wird die Fläche aufgrund geringerer Bodenqualität als Grenzflur eingestuft und kann für eine Umnutzung in Betracht gezogen werden. Durch die mittige Lage des Plangebiets in der freien Feldflur werden drei angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftungseinheiten verkleinert und/oder es entstehen Missformen: - Restflächenbildung Acker (FlstNr. 396, ca. 7.400 m²) mit Missform - Grünland (FlstNr. 396, ca. 6.200 m²) mit Missform - Restflächenbildung Acker (FlstNrn. 388, 387, ca. 2.500 m²) - Restflächenbildung Grünland (FlstNrn. 386, 385, ca. 4.800 m²) mit Missform. Auf ca. 2 Hektar wird durch diese Bewirtschaftungerschwernis die ökonomische Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte stark beeinträchtigt. Deshalb sollte durch eine geänderte Lage des Plangebiets die Restflächen- und/ oder Mißformenbildung vermieden werden.</p> <p>Forst Die im Planentwurf beigefügte Karte weist die mit Ziffer 26.1 bezeichnete Änderungsfläche als zwischen Ortsrand und Wald gelegene Wohnbaufläche aus. Der genaue Abstand der Änderungsfläche zum Waldrand kann dem vorliegenden Kartenmaterial nicht entnommen werden. Daher wird an dieser Stelle formell auf die Thematik „Ab-</p>	
--	---	--

		<p>stand von Gebäuden zu Wald“ nach § 4 Abs. 3 LBO hingewiesen.</p> <p>Der mit Ziffer 26.3 bezeichnete Änderungsbereich mit angedachter Umwidmung von „Wohnbaufläche-Planung“ zu „Grünfläche“ beinhalten auf einer Fläche von rund 0,2 ha Wald im Sinne des § 2 LWaldG. Diese Fläche sollte auch im Flächennutzungsplan entsprechend als Wald berücksichtigt werden.</p> <p>Naturschutz Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist erst nach Vorlage des noch ausstehenden Umweltberichtes möglich.</p> <p>Abwasser Nach § 46 des Wassergesetzes soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist. Ein entsprechendes Abwasserkonzept ist im Rahmen der Ausarbeitung von Bebauungsplänen zu entwickeln und im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde detailliert zu planen.</p>	
<p><u>Ohne Einwendungen:</u> Vermögen und Bau BW Regionalverband Donau-Iller Stadt Laupheim Handwerkskammer Ulm Netze BW IHK Ulm Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm Gemeinde Schwendi Bundesamt für Infrastruktur, umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Stadt Laichingen</p>			

Deutsche Bahn AG			
------------------	--	--	--