

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB		
TÖB	Stellungnahme vom	Anregung
Landratsamt Alb-Donau-Kreis	22.01.2018	<p>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>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung : Die 29. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sieht eine Ausweisung von ca. 2,8 ha gewerblicher Fläche und ca. 1,2 ha Wohnbaufläche in Markbronn/Dietingen vor. Dabei kann bzgl. der geplanten Wohnbaufläche aufgrund einer Reduzierung von bereits genehmigter Wohnbaufläche eine flächenneutrale Ausweisung erfolgen. Die gewerbliche Fläche wird in vollem Umfang neu in den FNP aufgenommen. Für die gewerbliche Fläche wurde der örtliche Bedarf nachgewiesen, die Fläche grenzt direkt an die erweiterungsbedürftige Firma an. Aufgrund der flächenneutralen Ausweisung der Wohnbaufläche sowie dem Alternativenmangel bzgl. der gewerblichen Fläche bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Bedenken und weiteren Hinweise zur 29. Änderung des FNP. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>Straßen: zu 29.2 Wohnbaufläche: Die Wohnbaufläche grenzt direkt an die Kreisstraßen K 7379 und K 7380 an und befindet sich sowohl bei der K 7379 als auch bei der K 7380 außerhalb des Erschließungsbereiches einer Ortsdurchfahrt. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand bis 15 m gemessen vom Fahrbahnrand ein absolutes Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist auch bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu beachten.</p> <p>zu 29.1 Gewerbefläche: Auch hier ist der freizuhaltende Anbauverbotsstreifen der K 7379 zu berücksichtigen. Die Erschließung kann aus-</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB		
		<p>schließlich über die bestehende zum Gewerbebetrieb erfolgen und wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>zu 29.3 Fläche für Landwirtschaft: Aus unserer Sicht bestehen hier keine Bedenken.</p> <p>Landwirtschaft: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 4,0 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. An anderer Stelle soll der Landwirtschaft dafür 1,2 ha Fläche zugesprochen werden, wodurch ein Defizit von 2,8 ha verbleibt. Die Flächen sind nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) als Vorrangflur der Stufe II im Hinblick auf die Wirtschaftsfunktionenkarte eingeteilt und sollten daher nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die in den Planunterlagen dargelegte Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche um 70 m zugunsten der Landwirtschaft wiegt den Flächenverlust zwar in der Quantität auf, allerdings ist die Qualität nicht als gleichwertig einzustufen. Die der Landwirtschaft zugesprochenen Flächen sind von einer nur erschwert zu bewirtschaftenden Mischung aus Streuobstflächen, nicht landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, Grünland und Ackerland geprägt, wohingegen die Fläche des geplanten Wohngebiets eine sehr gut zu bewirtschaftende Grünlandfläche ist.</p> <p>Außerdem ist auch der Flächenzuschnitt der zugesprochenen Flächen aus agrarstruktureller Sicht als suboptimal zu bewerten. Die Betroffenheit agrarstruktureller Belange und Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit wurden in den Planunterlagen nicht behandelt. Dies sollte im Rahmen der öffentlichen Auslegung nachgeholt werden.</p> <p>Werden Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen geplant, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden. Deshalb sind bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Naturschutz: Zunächst keine Hinweise. Eine abschließende Stellungnahme ist nach Vorlage des Umweltberichts möglich.</p>
Regionalverband Donau Iller	22.01.2018	...die geplante gewerbliche Baufläche befindet sich angrenzend an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 15 "Blautal mit Seitentälern" (B I 2.1 Regionalplan Donau-Iller). Erhebliche negative Auswirkungen sind durch die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.
Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht	03.01.2018	da die jeweiligen Teilbereiche (28. Erbach, 29. Blaustein, 30. Blaustein-Bermaringen, 31. Hüttisheim) im Alb-Donau-Kreis liegen, liegt die Zuständigkeit hinsichtlich des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.