

Umweltbezogene 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 für das gesamte Plangebiet des Flächennutzungsplans können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen 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 - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage der Planflächen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Lautern / ZV WV 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-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>
Landratsamt Alb-Donau-Kreis	22.01.2018	<p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sieht eine Ausweisung von ca. 1,5 ha gewerblicher Baufläche am nordöstlichen Ortsrand Bermaringens vor. Zur Flächenkompensation soll eine bereits im FNP enthaltene gewerbliche Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft rückgeführt werden. Mit einem Umfang der Kompensationsflächen von ca. 1,5 ha kann eine flächenneutrale Kompensation erfolgen. Daher bestehen aus Sicht der Kreisentwicklung keine Bedenken und Hinweise. Bzgl. der Eignung und Anbindung sowohl der geplanten als auch der Kompensationsfläche verwiesen wir auf die Stellungnahme des FD Landwirtschaft. Im Rahmen des weiteren Verfahrens bitten wir ergänzend darum, den örtlichen Bedarf sowie die Alternativenprüfung detailliert aufzuzeigen. Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p>

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

	<p>Straßen Die Erschließung des Gewerbegebietes 30.1 kann über den „Daloser Weg“ erfolgen. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen, hier K 7406 besteht in einem Abstand bis 15 m, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße ein absolutes Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu beachten. Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schallwirkungsbereich liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evt. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z.B. Schallschutz) zu beteiligen.</p> <p>Landwirtschaft Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 1,5 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. Die Fläche ist nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) als Vorrangflur der Stufe I im Hinblick auf die Wirtschaftsfunktionenkarte eingeteilt. Flächen dieser überdurchschnittlichen Qualität müssen nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die in den Planunterlagen dargelegte Verkleinerung des südlich gelegenen geplanten Gewerbegebiets 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 teilweise deutlich erschwert zu bewirtschaftenden Mischung aus Streuobstflächen, nicht landwirtschaftlich nutzbaren Flächen, Grünland und Ackerland geprägt, wohingegen die Flächen des geplanten Gewerbegebiets allesamt sehr gut zu bewirtschaftende Ackerflächen sind. Die Bewirtschaftung dieser Ackerflächen würde durch die Abschneidung an der Stirnseite durch das geplante Gewerbegebiet zudem deutlich erschwert werden.</p> <p>Bezüglich der Plausibilisierung des Bedarfs wird in den Planunterlagen lediglich erwähnt, dass eine weitere Entwicklung auf den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen nicht möglich ist. Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass die bereits im Flächennutzungsplan vorgesehenen Flächen aus agrarstruktureller Sicht deutlich besser für ein Gewerbegebiet geeignet wären als der nun geplante Standort. Sofern eine Entwicklung dort aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse schwierig ist, sollte zumindest die Alternative in Betracht gezogen werden, weitere Gewerbeflächen auf den Flurstücken östlich des bisher geplanten Gewerbegebiets auf den Flurstücken 2701 bis 2704 sowie 2547 bis 2552 zu entwickeln. Dies wäre aus agrarstruktureller Sicht deutlich vorteilhafter im Vergleich zur Ausweisung eines Gewerbegebiets auf den Flurstücken 2505, 2508, 2510 und 2516 und die Flächengröße beträgt zudem ungefähr die gewünschten 1,5 ha.</p> <p>Die Betroffenheit agrarstruktureller Belange und Maßnahmen zur Minimierung der Betroffenheit wurden in den Planunterlagen nicht behandelt. Darüber hinaus fehlen in den Planunterlagen derzeit noch Informationen zu den Auswirkungen auf landwirtschaftliche Wirtschaftswege, insbesondere auf die Wegflurstücke 2518, 2528 und 2504.</p>
--	---

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB		
		<p>Dies ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung nachzuholen.</p> <p>Laut dem Umweltbericht wird vermutlich ein Ausgleich außerhalb des Plangebietes notwendig. 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>
Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht	03.01.2018	<p>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.</p>