

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm
Per Mail

mquadrat –
Kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44
73087 Bad Boll

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Julia Meyer
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Zimmer 3D-13
Telefon: 0731 185-1843
Telefax 1: 0731 185-1477
E-Mail:
julia.meyer@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.415

18. Januar 2018

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren
(§ 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch [BauGB])**

Sehr geehrter Herr Mäußnest,

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

**Gemeinde, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Beimerstetten
„Gewerbegebiet Filde“**

– Benachrichtigung der Behörden und Träger
öffentlicher Belange von der öffentlichen Aus-
legung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit
§ 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom
Planunterlagen vom
Fristablauf für die Stellungnahme am

11.12.2017
07.12.2017
22.01.2018

Stellungnahme

1 Anregungen

**1.1 Forst, Naturschutz
Naturschutz**

1.1.1 Die untere Naturschutzbehörde regt an, für Einfriedungen die Verwendung von
Hecken oder Kalksteinmauern (bei Höhengsprüngen) gegenüber ökologisch
fragwürdiger Gabbionenzäune zu empfehlen.



Dienstgebäude

Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

0731 185-0
Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



Besuchszeiten

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

1.2 **Landwirtschaft**

- 1.2.1 Es wird empfohlen, auf die Immissionen der Landwirtschaft im schriftlichen Teil des Bebauungsplans hinzuweisen, da hierdurch das Konfliktpotenzial verringert werden kann: An das Wohngebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung entstehen (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln) Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können.
- 1.2.2 Nach § 27 Nachbarrechtsgesetz (NRG) haben die Festsetzungen von Grenzabständen zwischen Hecken, Gehölzen und Einfriedungen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken im Bebauungsplan keinen Vorrang. Deshalb sollten die Pflanzgebote auf Flächen, die an landwirtschaftliche Grundstücke grenzen, die Vorgaben des NRG einhalten. Für die Planung, Gestaltung und Umsetzung der nördlichen Plangebietsgrenze wird deshalb empfohlen, § 11, § 12 und § 16 Nachbarrechtsgesetz – NRG anzuwenden, um Entschädigungsansprüche abwehren zu können.

1.3 **Verkehr und Mobilität**

- 1.3.1 Aufgrund der Rückstufung der Landesstraße in absehbarer Zeit wird einer Aufweitung zugestimmt. Die Aufweitung ist als Aufstellfläche für Linksabbieger gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) nach Linksabbiegetyp LA4 vorzunehmen.

2 **Hinweise**

2.1 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.1.1 Aufgrund der Größe des Plangebietes von 4,5 ha gehen wir davon aus, dass das Gewerbegebiet abschnittsweise, d.h. am konkreten Bedarf, entwickelt wird. Entsprechende Bauabschnitte sind darzustellen.
- 2.1.2 Im Rahmen weiterer Beteiligungsverfahren sowie auch mit der Anzeige bitten wir, den Plan einschließlich der textlichen Anlagen auch in digitaler Form (PDF-Datei und shp) vorzulegen.
- 2.1.3 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.2 **Straßen**

- 2.2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich westlich angrenzend an die Landesstraße L 1165. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.
- 2.2.2 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Landesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entspre-

chender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Langenau zu stellen.

2.3 **Landwirtschaft**

- 2.3.1 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.
- 2.3.2 Die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG kann bezüglich Maßnahme A: Ökokontofläche 1 – Anlage eines Heckenzuges und Maßnahme B: Ökokontofläche 2 – Eichenpflanzung nicht bestätigt werden, da die in den Planunterlagen enthaltenen Informationen für die Beurteilung dieser Maßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht ausreichend sind.
- 2.3.3 Ebenso ist mit den vorliegenden Planunterlagen keine abschließende Stellungnahme des Fachdiensts Landwirtschaft zu Maßnahme D: Ökokontofläche 4 – Feuchtwiese im RÜB möglich. Es fehlen detaillierte Informationen zum Beispiel zum genauen Standort und zur geplanten Gestaltung des Regenversickerungsbeckens (z. B. die Böschungsneigung u. Ä.).
- 2.3.4 Hinsichtlich Maßnahme C: Ökokontofläche 3 – Heckensaum und Streuobstwiese Eiselau und Maßnahme E: Anlage von Feldlerchenfenstern ist dem jeweiligen Bewirtschafter der betroffenen Flurstücke die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme mitzuteilen. Er ist darauf aufmerksam zu machen, dass die mögliche Beantragung dieser Fläche über das Förderprogramm für Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT) im Rahmen des Gemeinsamen Antrages nur dann möglich ist, wenn „die Fläche keine Ausgleichsleistung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für Infrastrukturmaßnahmen oder eine Vergütung über das Ökopunktekonto erhält“ (Ausschluss einer Doppelförderung: siehe „Erläuterungen und Ausfüllhinweise zum Gemeinsamen Antrag 2017“, Seite 34, Punkt 12). Mögliche finanzielle Nachteile sollten daher nicht zulasten des Bewirtschafters gehen und vom Vorhabensträger ausgeglichen werden. Die Vorgaben in der „Informationsbroschüre über die einzuhaltenden Verpflichtungen bei Cross Compliance 2017“ des MLR sind zu berücksichtigen.
- 2.3.5 Die Maßnahme E berücksichtigt agrarstrukturelle Belange, sofern der Bewirtschafter der betroffenen Fläche die Anlage der Lerchenfenster aus pflanzenbaulicher Sicht innerhalb des Schlages jährlich variieren kann.
- 2.3.6 Der Fachdienst Landwirtschaft weist darauf hin, dass bezüglich Maßnahme C die Neupflanzung der Streuobstbäume auf dem Flurstück 2030, Gemarkung Beimerstetten, im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme in Abstimmung mit dem Bewirtschafter erfolgen sollte. Mögliche Konflikte bei der künftigen Bewirtschaftung mit den landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen können so vermieden werden.

2.4 Forst, Naturschutz

Naturschutz

2.4.1 Artenschutz:

- a) Aus Sicht des Naturschutzes kann dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Filde“ zugestimmt werden, bei rechtlicher Festsetzung und Umsetzung von erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz.
- b) Im artenschutzfachlichen Gutachten des Büros Zeeb sind Maßnahmen und Vorgehensweise hinsichtlich Lerchenfenstern beschrieben. Nach aktuellen Erkenntnissen ist die alleinige Anlage von Lerchenfenstern als CEF-Maßnahme zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht als ausreichend anzusehen. Ergänzend sind Blühstreifen als Nahrungsangebot für die Feldlerche erforderlich.

Hierzu folgende Hinweise:

Die höhere Naturschutzbehörde am RP Tübingen hat inzwischen Stellung bezogen zu den fachlich nicht einheitlichen Standards für Feldlerchen. Demnach gibt es anerkannte Fachkonventionen, die zu einer rechtsicheren Umsetzung des Artenschutzes eine sehr gute Orientierung bieten. Für Baden-Württemberg und das Regierungspräsidium Tübingen sind dies die „Bundes-Arbeitshilfe Vögel im Straßenverkehr“ (BMVI, Stand 23.3.2016) und das Fachinformationssystem „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen (LANUV – NRW, 2014; Feldlerche), die beide verlässliche Angaben zu Funktionseinheiten aus Lerchenfenstern (Anzahl und Lage) und Nahrungsflächen (Brach- und Blühflächen, extensive Wiesen und Acker-Nutzungen) machen.

Wir bitten, Art und Umfang der erforderlichen Maßnahmen entsprechend anzupassen.

- c) Die erfolgreiche Umsetzung von CEF- und Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.
- d) Für die ökologische Baubegleitung ist eine qualifizierte Fachperson der Naturschutzbehörde zu benennen. CEF-Maßnahmen sind vor dem Eingriff ökologisch funktional umzusetzen. Die Flächenverfügbarkeit und Sicherung der Maßnahmen ist für die Dauer des Eingriffes im Vorfeld zu erbringen.

2.4.2 Ausgleichsmaßnahme A – Anlage eines Heckenzuges:

Nach Aussage des Naturschutzbeauftragten wurde in dem laut Plan „Übersicht Ausgleichsmaßnahmen“ für diese Maßnahme vorgesehenen Bereich direkt südlich des Geltungsbereichs „B-Plan Filde“ der Heckenzug noch nicht vollständig realisiert. Die vollständige Umsetzung ist daher von der Gemeinde und ggf. der ökologischen Bauüberwachung voranzutreiben und zu gewährleisten.

Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt, die entsprechenden Festsetzungen aus dem B-Plan „Nördlich der Einsteinstraße“ in diesen Plan zu übertragen.

2.5 Umwelt- und Arbeitsschutz

Abwasser

- 2.6 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zur erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/ Erlaubnis vorzulegen.

Boden- und Grundwasserschutz

- 2.6.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Donauried/ Hürbe“ des „Zweckverbandes Landeswasserversorgung“. Innerhalb dieses Gebietes sind Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzung sowie die Errichtung von Erdwärmesonden nicht zulässig. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Freundliche Grüße



Wolfgang Koller