

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm
Per Mail

Wick + Partner
Silberburgstraße 159 A
Haus im Hof
70178 Stuttgart

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Unser Aktenzeichen:
21.P/621.413

3. Juni 2024

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

Sehr geehrter

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

**Gemeinde, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Erbach, Ersingen
„Wetterkreuz Teil II“
– frühzeitige Beteiligung der
Träger öffentliche Belange**

Ihr Schreiben vom	25.04.2024
Ihr Zeichen	
Planunterlagen vom	17.04.2024
Fristablauf für die Stellungnahme am	03.06.2024

Stellungnahme

1 Anregungen

1.1 Straßen

1.1.1 Die Erschließung ist über vorhandene Straßen gesichert. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange der Kreisstraße K 7373 werden nicht berührt.

1.2 **Bauen, Brand- und Katastrophenschutz**

Brandschutz

- 1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.
- 1.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 1.2.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Laufstrecke bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.2.4 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.
- 1.2.5 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.
- 1.2.6 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.
- 1.2.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 1.2.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

1.3 **Landwirtschaft**

- 1.3.1 Im Plangebiet befinden sich landwirtschaftliche Wege (FlstNrn. 1347, 1342) und im Nahbereich sind Ackerflächen, ein landwirtschaftlicher Schuppen und eine Weidehaltung. Bei der Flächenbewirtschaftung entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können. Auch verursachen die Tiere sowie Geräte und Maschinen Lärmimmissionen. Ein ausreichender Abstand (z.B. Meter breite Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen) und entsprechende Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans können zu einer Reduzierung von Nutzungskonflikten beitragen.
- 1.3.2 Das bestehende landwirtschaftliche Feldwegenetz im Umfeld des Plangebiets ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Deshalb erfolgt die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen (Gewann Riedsaum), mit den heute üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen, über die Straßen der bestehenden Wohngebiete. Um zusätzliche Konfliktsituationen und Nachteile zu vermeiden wird

empfohlen, eine weitere Reduzierung der Feldwege (Teilflächen FlstNrn. 1347, 1342) nur in Verbindung mit der Herstellung eines zukunftsfähigen Feldwegesetzes vorzunehmen.

1.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Gewässer

- 1.4.1 Das Flurstück Nr. 1277 ist im östlichen Bereich bei einem extremen Hochwasserereignis betroffen. Es muss gewährleistet sein, dass bauliche Anlagen innerhalb dieses Bereiches in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden. Die Wasserspiegellage bei HQ_{Extrem} beträgt am betroffenen Standort 483,2 m ü. NN (entspricht einer Überflutungstiefe von ca. 0,2 m). Damit eine ausreichende Hochwassersicherheit gewährleistet ist, sollte die EFH-Höhe für Bauvorhaben in diesem Bereich mindestens diesen Wert einhalten. Bauliche Anlagen unterhalb des vorgegebenen Wertes sind entsprechend hochwassersicher zu errichten.

Kommunales Abwasser

- 1.4.2 Um weitergehende Behandlungsmaßnahmen bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu vermeiden, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.

Immissionsschutz

- 1.4.3 Aus der Ziffer 4 (Städtebauliche Konzeption) geht hervor, dass nordöstlich des Plangebietes ein Sportplatz und der Festplatz angrenzen. Zum Sportplatzbetrieb wurde das schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros ISIS A2213 von Juni 2022 erstellt. Das Gutachten enthält jedoch keine Aussage zum genannten Festplatz.

Lage und Größe des Festplatzes gehen weder aus den beiliegenden Plänen noch aus dem schalltechnischen Gutachten zum Sportplatzbetrieb hervor. Auch der Umfang der Festplatznutzung ist hier nicht bekannt. In der Regel ist bei Festveranstaltungen jedoch mit Kommunikationsgeräuschen der Besucher sowie auch Beschallungsanlagen zu rechnen. Üblicherweise reichen Veranstaltungen auf einem Festplatz in den Nachtzeitraum (22.00- 06.00 Uhr) hinein. Insbesondere bei geringen Abständen kann erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen werden, dass die von einem typischen Festplatzbetrieb ausgehenden Geräusche zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte für ein benachbartes Wohngebiet führen. Dieses hätte dann zur Folge, dass dem Veranstaltungsbetrieb auf dem Festplatz Beschränkungen auferlegt werden müssten, die eine weitere Festplatznutzung erschweren.

Um abzusichern, dass die Nutzung des angrenzenden Festplatzes weiterhin möglich ist, wird empfohlen, dass schalltechnische Gutachten des Ingenieurbüros ISIS A2213 um eine Aussage zum Festplatz ergänzen zu lassen.

2 Hinweise

2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

- 2.1.1 Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt und dient der Entwicklung von Wohnbauflächen. Die verdichtete Bauweise mit Mehr- und Einfamilienhäuser sowie Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern wird sehr begrüßt und entspricht dem Sparsamkeits- und Schonungsgebot des § 1a Abs. 2 BauGB.
- 2.1.2 Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist der FNP im Rahmen des Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB fortzuschreiben.
- 2.1.3 Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.
- 2.1.4 Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende FNP einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.
- 2.1.5 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.
- 2.1.6 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.

2.2 Landwirtschaft

- 2.2.1 Werden für eine naturschutzrechtliche Kompensation landwirtschaftliche Flächen verwendet, ist der § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch anzuwenden. Eine Beurteilung agrarstruktureller Belange nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz ist möglich, wenn die Maßnahmen entsprechend detailliert (z.B. Lage, Ausgangsnutzung, Maßnahmen, Zeitpunkt, Bewertung) beschrieben werden.
- 2.2.2 Im Bebauungsplan haben die Festsetzungen von Grenzabständen zwischen Hecken, Gehölzen, Einfriedungen und landwirtschaftlich genutzten Grundstücken nach § 27 Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg (NRG BW) keinen Vorrang.

2.3 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 2.3.1 Der Umgriff des geplanten B-Planes „Wetterkreuz II“ liegt außerhalb von bestehenden Schutzgebieten.

Für die weitere Bearbeitung des Bebauungsplanes ist ein artenschutzrechtliches Gutachten und ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan zu erstellen. Der Untersuchungsumfang des Artenschutzgutachtens kann mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

2.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Boden- und Grundwasserschutz

- 2.4.1 Den vorgelegten Antragsunterlagen lag für das Schutzgut Boden keine Eingriff-/und Ausgleichsbilanzierung bei, diese ist noch zu erstellen und zur Beurteilung vorzulegen. Nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt seitens des Bodenschutzes die abschließende Stellungnahme. Hinweis sollte der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht vollständig durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Schutzguts Boden ausgeglichen werden können, ist ein schutzgutübergreifender Ausgleich innerhalb des Schutzguts Biotope zulässig.
- 2.4.2 Den Antragsunterlagen lag kein Bodenschutzkonzept bei. 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 noch zu erstellen und vorzulegen.
- 2.4.3 Die Versorgung des vorgesehenen Gebietes mit Trink- oder Betriebswasser ist gemäß der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu gewährleisten. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW- Arbeitsblatt W 405 verwiesen.
- 2.4.4 Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis. Wir bitten, diese Bestimmungen im textlichen Teil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

- 2.4.5 Für eine Grundwasserhaltung bzw. Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist nach § 43 Absatz 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis eine wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig zu beantragen.

Kommunales Abwasser

- 2.4.6 Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.
- 2.4.7 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Um die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt abschätzen zu können, ist daher eine Wasserbilanz gemäß dem Regelwerk DWA-M 102-4 zu erstellen. Die Ergebnisse der Wasserbilanzierung sind in der Entwässerungsplanung des Baugebiets zu berücksichtigen.

Immissionsschutz

- 2.4.8 Bei der Aufstellung von Klimageräten, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen, Mini-Blockheizkraftwerken und ähnlichen Anlagen sind die sich aus den Vorgaben des LAI "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" ergebenden Mindestabstände zur benachbarten Wohnbebauung zu beachten. Der Leitfaden ist unter folgendem Link abrufbar:
https://www.lai-immissions-schutz.de/documents/leitfaden_verbesserung_schutz_gegen_laerm_bei_stat_geraete_1588594414.pdf

2.5 Flurneuordnung

- 2.5.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.

