

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

Ingenieurbüro Kolb  
Zeppelinstraße 10  
89555 Steinheim

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Thomas Langenbacher**  
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung  
Zimmer 3D-02  
**Telefon: 0731 185-1293**  
Telefax: 0731 185-221293  
E-Mail:  
Thomas.Langenbacher@alb-donau-  
kreis.de

Unser Aktenzeichen:  
21.P/621.420

10. September 2020

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

Sehr geehrte Frau Menz,

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

**Gemeinde, Gemarkung  
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Öllingen**

**„Steinweg“**

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

Ihr Schreiben vom	29.07.2020
Ihr Zeichen	Munz
Planunterlagen vom	05.05.2020
Fristablauf für die Stellungnahme am	04.09.2020

**Stellungnahme**

**1 Anregungen**

**1.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz  
Brandschutz**

1.1.2 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m<sup>3</sup> pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.



**Dienstgebäude**  
Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm

 0731 185-0  
 Direktanschluss siehe oben  
Internet: [www.alb-donau-kreis.de](http://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

- 1.1.3 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 1.1.4 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.1.5 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.
- 1.1.6 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.
- 1.1.7 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- 1.1.8 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 1.1.9 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.
- 1.2 **Forst, Naturschutz**
  - Naturschutz
  - 1.2.1 Nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG gilt das erhebliche Störungsverbot für Lebensstätten, dies beinhaltet hauptsächlich die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten.  
Für das Vorhaben sind insbesondere artenschutzrechtliche Belange für die Feldlerche gegeben. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), welche eine Einsaat von Klee grasstreifen vorsieht, ist grundsätzlich geeignet, jedoch mit dem Hintergrund der Biodiversität und sinkenden Artenvielfalt kritisch zu betrachten. Außerdem ist hier die Größe mit 0,5 ha als zu gering bemessen, da die gute fachliche Praxis für ein Feldlerchenpaar eine Ausgleichsfläche von 1 ha vorsieht. Der Aktionsradius und somit auch Mindestabstand zu vertikalen Strukturen, wie Bäumen oder Gehölzgruppen, um einen sicheren Schutz vor Prädatoren zu bieten, ist mit mindestens 50 – 100 m anzulegen. Die Maßnahmenfläche auf dem Flurstück Nr. 950 entspricht nicht diesen Meideabständen und ist deshalb entweder zu vergrößern oder nach Süden zu versetzen.  
Die in der Begründung unter Punkt 10 „Schutzgut Pflanzen und Tiere“ genannte nördliche Eingrünung ist in dem zeichnerischen Teil festzusetzen.

### 1.3 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

#### Boden- und Grundwasserschutz

- 1.3.1 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.
- 1.3.2 Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

## 2 **Hinweise**

### 2.1 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.1.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB sind gegeben.
- 2.1.2 Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist deshalb im Wege der Berichtigung anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

### 2.2 **Forst, Naturschutz**

#### Naturschutz

- 2.2.1 In Anbetracht der Ausbreitung des Eichenprozessionsspinners ist aus der Pflanzliste für großkronige Bäume die Traubeneiche (*Quercus petraea*) und die Stieleiche (*Quercus robur*) durch die Flatterulme (*Ulmus laevis*) zu ersetzen.

Falls Boden auf andere Grundstücke im Außenbereich aufgebracht werden soll, ist ab einer Auftragsfläche von 500 m<sup>2</sup> und in Schutzgebieten eine gesonderte Genehmigung, in allen anderen Fällen eine Anzeige erforderlich. Den entsprechenden Vordruck und nähere Hinweise finden Sie unter [http://www.alb-donau-kreis.de/umwelt/naturschutz\\_az.php](http://www.alb-donau-kreis.de/umwelt/naturschutz_az.php), Stichwort „Auffüllungen“.

**2.3 Verkehr und Mobilität**

Verkehrsbehörde

2.3.1 Die Zuständigkeit liegt beim VV Langenau als untere Straßenverkehrsbehörde.

**2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz**

Boden- und Grundwasserschutz

2.4.1 Die Schutzzonenverordnung für das Wasserschutzgebietes „Donauried – Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung ist auf den 16. April 2015 datiert.

Gewässer

2.4.2 In den vorhandenen Mühlgraben Langenau kann das anfallende Dachniederschlagswasser ungedrosselt eingeleitet werden.

Kommunales Abwasser

2.4.3 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.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Langenbacher