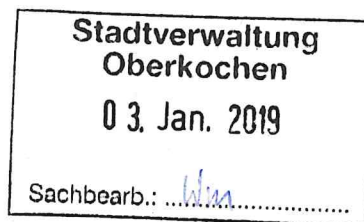




Stadtverwaltung Oberkochen
Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauwesen
Postfach 1349
73444 Oberkochen



Name Frau Saur
Zimmer C 136
Telefon 07321 321-1304
Telefax 07321 321-1303
E.Saur@
landkreis-heidenheim.de

Ihre Zeichen
Nachricht vom
Unsere Zeichen 30-621.13-
Nachricht vom

27.12.2018

Verwaltungsgebäude
Brenzstraße 30
89518 Heidenheim

www.landkreis-heidenheim.de

Telefon 07321 321-0
Telefax 07321 321-2410
post@landkreis-heidenheim.de

Kreissparkasse Heidenheim
BLZ 632 500 30
Kto.-Nr. 380 347

Postbank Stuttgart
BLZ 600 100 70
Kto.-Nr. 5349 706

Sprechzeiten
Montag - Freitag 8:00 - 11:30
Montag 14:00 - 16:00
Donnerstag 14:00 - 17:30
Termine nach Vereinbarung

USt-IdNr. DE145617772

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Vorbemerkung

Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben.

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft **Stadt Oberkochen**

☒ Flächennutzungsplan **„Interkommunales Gewerbegebiet Königsbrunn- Heidenheim-Oberkochen“**

☐ Bebauungsplan für das Gebiet

☐ Satzung über den Vorhaben und Erschließungsplan

☐ sonstige Satzung

Fristablauf für die Stellungnahme am : **07.01.2019**

B. Stellungnahme

☐ keine Äußerung

☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seiten 2 bis 7

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

a) Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Wasserschutz / Bodenschutz

1.1 Art der Vorgabe

Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete

1.2 Rechtsgrundlage

Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1, für die gemeinsame Wasserschutzzone III der Fassungen im Brenztal

b) Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)

Naturschutz / Artenschutz

1.1 Art der Vorgabe

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, Artenschutzrechtliche Belange

1.2 Rechtsgrundlage

§§ 20 - 23 NatSchG, §§ 14, 15, 16, 44 BNatSchG, Vogelschutz- und FFH-Richtlinie

1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

§ 67 BNatSchG i. V. mit Art. 12, 13 und 16 FFH-RL und Art. 5-7 und 9 Vogelschutzrichtlinie

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

--

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht

(Ansprechpartner: Frau Engel-Gold, Fachbereich 30, Tel.: 07321 321-1313)

Wasser- und Bodenschutz

Kommunales Abwasser

Diese Flächen befinden sich im Ostalbkreis und für eine Stellungnahme ist das Landratsamt des Ostalbkreises zuständig.

Grundwasserschutz

Keine Bedenken.

Altlasten / Abfall

Diese Fläche obliegt dem Landkreis Ostalbkreis. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die südliche Teilfläche der geplanten Gewerbefläche an die Altablagerung „Birkach“ im Westen angrenzt.

Bodenschutz

Aus Sicht der technischen Fachbehörde für Bodenschutz gehen mit der Änderung des Flächennutzungsplans große nachteilige Veränderungen einher. Insbesondere die Flächeninanspruchnahme führt durch die Versiegelung wertvoller Böden zu einem unumkehrbaren Verlust für die landwirtschaftliche Produktion. Um hingegen die Puffer- und Filterwirkung des Bodens weitgehend zu erhalten ist es erforderlich, den Flächenverbrauch auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren und ausreichend Grünflächen innerhalb des Plangebiets zu schaffen.

Zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden sind daher folgende Auflagen und Hinweise zu beachten:

- Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege und Flächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe umgeschlagen werden, sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) befestigt werden.
- Alle Flächen für geplante Grünanlagen sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, da verdichtete Böden einen ungünstigen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt haben, nur sehr schwer durchwurzelbar sind und damit ihre natürlichen Bodenfunktionen nur noch schlecht erfüllen. Ferner sind unbebaute oder unbefestigte Grundstücksflächen (Freiflächen) zu begrünen.
- Die Fahrzeugeinsätze auf unversiegelten Flächen sollen so geplant und durchgeführt werden, dass die mechanische Belastung, die Flächeninanspruchnahme sowie die Überrollhäufigkeit auf das notwendige Maß minimiert werden.
- Zum Schutz des Mutterbodens ist zu Beginn der Baumaßnahme der Oberboden abzutragen. Grundsätzlich ist Bodenaushub getrennt nach Bodenart zu erfassen und einer Wiederverwertung möglichst vor Ort zuzuführen. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deposition zu prüfen.
- Dachbegrünungen können einen Teil der Verluste an Bodenfunktionen ausgleichen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Außerdem bringt eine Dachbegrünung eine Vielzahl weiterer Vorteile

mit sich (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz der Dachabdichtung vor Witterung, Verbesserung des Umgebungsklimas usw.). Daher sollte eine Empfehlung für Dachbegrünungen aufgenommen werden.

Gewerbeaufsicht

Etwa 50 Meter südlich an das Plangebiet grenzt die Pferdepension Seegartenhof im Außenbereich an. Von dieser gehen Geruchsemissionen aus. Es wird daher dringend empfohlen, im Rahmen des Verfahrens, eine Geruchsimmissionsprognose zu erstellen, ob im Plangebiet die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie eingehalten werden bzw. Empfehlungen zu geben, wie diese eingehalten werden können.

Gleichzeitig stellt das Wohngebäude dort einen Emissionsort dar und schränkt damit die Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet nach Süden ein. Im Plangebiet selbst wäre im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmvorbelastung durch das westlich angrenzende Bahngleis und die östlich angrenzende Bundesstraße notwendig werden.

Landwirtschaft

(Ansprechpartner: Herr Haumann, Fachbereich 33, Tel.: 07321 321-1350)

Vom Fachbereich 33 - Landwirtschaft - wird wie folgt Stellung genommen:

„Für ein interkommunales Gewerbegebiet wird zwischen Oberkochen und Königsbronn der Regionale Grünzug nach Plansatz 3.1.1 und der Schutzbedürftige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach Plansatz 3.2.2 des Regionalplans 2010 im Umfang von ca. 19 ha geändert und zurückgenommen.“

Für eine künftige interkommunale Siedlungsentwicklung wird darüber hinaus zwischen Oberkochen und Königsbronn der Regionale Grünzug nach Plansatz 3.1.1 und der Schutzbedürftige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz nach Plansatz 3.2.2 im Umfang von weiteren ca. 11 ha geändert und zurückgenommen.“

Diese zwei Abschnitte aus der Regionalplanänderung 2002 im Rahmen des „Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Heidenheim-Königsbronn“ belegen, dass aus dem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz 30 ha beansprucht wurden.

Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, warum die im Regionalplan festgesetzte Größe für das Plangebiet nicht ausreicht und weitere 5,6 ha landwirtschaftliche Fläche der Vorrangflur II unabweisbar notwendig ist und damit nochmalig Fläche aus dem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz beansprucht.

Hier möchten wir auch nochmals Bezug nehmen auf die Regionalplanänderung 2002 für die südliche Grenzziehung der Fläche „zukünftige interkommunale Siedlungsentwicklung“. In der Begründung des Regionalverbands ist deutlich festgehalten, dass „die Ausweisung einer zusätzlichen Grünzäsur den freigehalten Bereich im Süden sichert und das weitere Entstehen einer bandstrukturellen Siedlungsentwicklung verhindert“.

Auch befindet sich im Süden des Plangebiets ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung. Hier muss ein Nachweis erfolgen, ob die immissionsschutzrechtlichen Abstände eingehalten werden können.

Wir begrüßen die frühzeitige Festhaltung im Punkt A2.7 des Vorentwurfs, für die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung keine landwirtschaftlichen Flächen heranzuziehen.

Wald und Naturschutz

(Ansprechpartner: Herr Dr. Untheim, Fachbereich 31, Tel.: 07321 321-1370)

Wald

Seitens der unteren Forstbehörde (UFB) bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Forstliche Belange sind nur angrenzend zum geplanten Gewerbegebiet betroffen. Die UFB weist darauf hin, dass bei den weiteren Planungen der gemäß § 4 Abs.3 und § 56 Landesbauordnung vorgeschriebene Mindestwaldabstand von 30 m eingehalten werden muss. Dieser gilt für bauliche Anlagen, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen.

Naturschutz

Seitens der unteren Naturschutzbehörde (UNB) erfolgt folgende Stellungnahme:

Das geplante Gewerbegebiet befindet sich in bisher unbebauter Lage im Gebiet des ehemaligen „Urbrenztals“. Auf Grund dieser Tatsache wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine Bebauung als sehr kritisch für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion dieses Gebietes gesehen.

Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans fehlen weite Teile des Umweltberichts. Es fehlen artenschutzrechtliche Untersuchungen. Diese haben in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen. Zu untersuchen ist eine vollständige Aktivitätsphase.

In der näheren Umgebung des Plangebiets erfolgte ein neuer Wildkatzennachweis, der bei den artenschutzrechtlichen Erhebungen zu berücksichtigen ist.

Der Generalwildwegeplan kreuzt das geplante Baugebiet in näherer Umgebung, auch hier sind mögliche Konflikte zu prüfen.

Im Gewerbegebiet sind keine Begrünungsmaßnahmen und keine Eingrünung in die Landschaft erkennbar. Dies ist weiter auszuarbeiten, auch im Hinblick auf die o. g. Hinweise auf die Eingriffe in das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion.

Der erforderlich werdende externe Ausgleich ist genauer zu präzisieren.

Eine abschließende Stellungnahme seitens der UNB ist nach Vorliegen der fehlenden Unterlagen möglich.

Vermessung und Flurneuordnung

(Ansprechpartner: Herr Frey, Fachbereich 12, Tel.: 07321 321-1411)

Wir möchten vorab darauf hinweisen, dass die Gemarkungsgrenze bei der konkreten Überplanung des Gebiets an die zukünftige Flurstücksstruktur angepasst werden sollte.

ÖPNV und Straßenbau

(Ansprechpartner: Herr Bendele, Fachbereich 11, Tel.: 07321 321-2238)

Die Belange des Fachbereiches ÖPNV und Straßenbau sind in dem Stadium des Verfahrens nicht betroffen. Eine eventuelle künftige ÖPNV-Anbindung des Gebietes muss zum späteren Zeitpunkt detailliert betrachtet werden. Der Anschluss des Gewerbegebietes an den unmittelbar westlich der geplanten Gebietsgrenze verlaufende Radweg bzw. an einen geplanten Radschnellweg Heidenheim-Aalen muss ebenfalls im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Straßenverkehr

(Ansprechpartner: Frau Bolsinger, Fachbereich 35, Tel.: 07321 321-2445)

In Abstimmung mit dem Polizeipräsidium Ulm werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Königsbronn, „Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen“, aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Eine detaillierte straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme ist aktuell nicht möglich, da der Flächennutzungsplan naturgemäß keine Planungen hinsichtlich der künftigen Verkehrsführungen bzw. Verkehrsflächenaufteilungen enthält. Schon jetzt wird darauf hingewiesen, dass bei Anlegung neuer Baugebiete stets eine verkehrsgerechte, den straßenverkehrsrechtlichen und straßenrechtlichen Vorschriften entsprechende Verkehrsanbindung an das vorhandene Straßennetz erfolgen muss.

Wir gehen davon aus, dass wir im Rahmen der noch ausstehenden
Bebauungsplanverfahren angehört werden, sofern dies aufgrund der
Verkehrsplanungen erforderlich wird.

Eine gleichlautende Stellungnahme geht an die Gemeinde Königs-
bronn.


Engel-Gold