

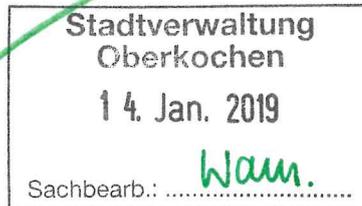


OSTALBKREIS

Landratsamt Ostalbkreis · 73428 Aalen

Bürgermeisteramt

Oberkochen



LANDRATSAMT

Baurecht und Naturschutz

Kontakt Frau Braunschmid
nicole.braunschmid@ostalbkreis.de

Zimmer 342
Telefon 07361 503-1371
Telefax 07361 503581371

Unser Zeichen IV/41.1-621.31 Br/Wb
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom

Aalen, 08.01.2019

Flächennutzungsplan-Einzeländerung "Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen", Bereich Oberkochen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Traub,

zu o. g. Bebauungsplan teilen wir nachstehende Anregungen und Informationen mit, die für die Ermittlung der Bewertung des Abwägungsmaterials und für die Umweltprüfung zweckdienlich sind:

Geschäftsbereich Straßenbau

(Herr Schneider, Tel. 07961 567-3231)

Von o.g. Änderungen des Flächennutzungsplanes sind die Belange des Geschäftsbereichs Straßenbau nicht betroffen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat 47.2, Marktplatz 3, Ellwangen, ist zu hören.

Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht

Gewerbeaufsicht

(Frau Schnell, Tel. 07361 503-1394)

Die Stadt Oberkochen bittet um Stellungnahme für die Aufstellung des „Interkommunalen GE Königsbronn-HDH-Oberkochen“. Hierfür wurde eine Begründung mit Umweltbericht durch das Büro Stadtlandingenieure vom 05.10.2018 sowie entsprechende Planunterlagen vorgelegt.

Begründet wird die Aufstellung des Flächennutzungsplanes mit dem Bedarf einer Erweiterung von gewerblichen Bauflächen. Die hierfür vorgesehene Fläche wurde bereits in einer

Stuttgarter Straße 41
73430 Aalen
Telefon-Vermittlung 07361 503-0
info@ostalbkreis.de
www.ostalbkreis.de

Sie erreichen uns
Mo, Mi – Fr 8:15–11:45 Uhr
Mo, Di 14:00–16:00 Uhr
Do 14:00–18:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Öffnungszeiten
anderer Geschäfts-
bereiche erfahren
Sie bei der Telefon-
Vermittlung.

Kreissparkasse Ostalb
IBAN: DE52 6145 0050 0110 0003 47
SWIFT-BIC: OASPDE6A
Gläubiger-ID: DE 63 OAK 0000 000 2036

Regionalplanänderung berücksichtigt. Derzeit wird die Fläche als landwirtschaftliche Fläche im rechtsverbindlichen FNP dargestellt, es ist demnach eine Änderung des FNP erforderlich und anschließend ein Bebauungsplanverfahren. Letztendlich soll die Nutzung durch die bereits ansässige Fa. Carl Zeiss erfolgen.

Es ist hierfür eine zusammenhängende Fläche von 4,8 ha an der Gemeindegrenze zu Königsbronn vorgesehen, angrenzend an ein Erweiterungsgebiet der Gemeinde Königsbronn, beide Gebiete bilden zusammen das Areal „Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen“. Erschlossen wird das Gebiet durch die vorhandene Bundesstraße B 19 sowie die Bahnstrecke Ulm-Aalen.

Durch die nun geplante Änderung werden Umweltbelange betroffen, die im beiliegenden Umweltbericht zum Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Festlegungen, die den Immissionsschutz betreffen, können erst im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren getroffen werden.

Insgesamt bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes somit zunächst keine Bedenken gegen die Erstellung des FNP. Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Wasserwirtschaft

(Herr Mayer, Tel. 07961 567-3425)

Abwasserbeseitigung

Mit dem im Plangebiet vorgesehenen modifizierten Mischsystem besteht Einverständnis. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und Regenwasserbehandlung/-bewirtschaftung ist noch entsprechend nachzuweisen.

Erfolgt die Einleitung für das Dach- und Oberflächenwasser bzw. die Regenwasserbehandlung auf Gemarkung Oberkochen, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Wasserwirtschaft, zu beantragen, ansonsten kann die Entwässerung im Benehmen mit der Unteren Wasserbehörde erfolgen.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan ist vorgesehen, dass die Entwässerung über die Gemeinde Königsbronn (LKR Heidenheim) erfolgt. Ob eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung und -ableitung zur SKA Königsbronn erfolgen kann und ob die bestehende Kläranlage über ausreichende Kapazität verfügt, fällt in den Zuständigkeitsbereich des LRA Heidenheim.

Im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes ist das Anwesen Yoldas Nilmazi, Heidenheimer Straße 150, in Oberkochen an die Kanalisation anzuschließen. Die derzeitige Abwasserentsorgung erfolgt über geschlossene Gruben.

Oberirdische Gewässer einschließlich Gewässerbau und Hochwasserschutz

Dem Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Wasserversorgung einschließlich Wasserschutzgebiete

Auf die Lage des Vorhabenbereichs in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Fassungen im Brenztal“ wird unter Punkt 3.3 der Begründung bereits hingewiesen. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsrechtsverordnung vom 14.12.1977 sind zu beachten.

Altlasten und Bodenschutz

Dem Flächennutzungsplan wird fachtechnisch zugestimmt.

Eine detaillierte Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichmaßnahmen bzw. der Kompensationsmaßnahmen erfolgt im späteren Bebauungsplanverfahren

Geschäftsbereich Landwirtschaft

(Herr Reiss, Tel. 07961 9059-3630)

Überplant werden ca. 4,8 ha LF, die in ebener Lage in der Talaue überwiegend als Ackerfläche bewirtschaftet werden. Es handelt sich hier um sehr ertragreiche Böden. Da die Fläche im rechtskräftigen Regionalplan und Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, bestehen gegen die o. a. Planung grundsätzliche Bedenken.

Aus den Unterlagen ist zu entnehmen, dass sich aufgrund der geplanten Überbauung ein Kompensationsdefizit für den Eingriffsausgleich von über 665.000 Ökopunkten ergibt; diese können nicht bzw. nur zu einem sehr geringen Teil im Plangebiet erbracht werden. Konkrete externe EAM werden nicht benannt. Daher bestehen gegen die o. a. Planung Bedenken, da die Auswirkungen der EAM auf die landwirtschaftlich genutzte Fläche derzeit nicht abzuschätzen sind. Diese werden zurückgestellt, wenn der erforderliche Eingriffsausgleich über das Ökokonto der Stadt Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn oder in anderer Form erbracht werden kann und insbesondere hierfür keine weitere, intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im OAK herangezogen wird.

Geschäftsbereich Straßenverkehr

(Herr Lenz, Tel. 07361 503-1532)

1. Eine evtl. vorgesehene Erschließung dieses neuen Gewerbegebiets von der B 19 aus muss in enger Absprache mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, Regierungspräsidium Stuttgart, Dienststelle Ellwangen, erfolgen.
2. Weitergehende Anmerkungen/Hinweise werden nicht vorgebracht.

Geschäftsbereich Naturschutz

(Herr Hügler, Tel. 07361 503-1872)

Durch die geplante Ausweisung einer weiteren Gewerbefläche im Bereich des Urbrenztals wachsen die Stadt Oberkochen und die Gemeinde Königsbronn nunmehr zusammen. Dieser weitere, ca. 4,8 ha große Flächenverbrauch wird von der unteren Naturschutzbehörde sehr bedauert.

1. Generalwildwechselplan
Der Generalwildwechselplan (GWP) tangiert auf Gemarkung Heidenheim die südöstliche Grenze des geplanten Gewerbegebiets. Es wird angeregt, im weiteren Flächennutzungsplanänderungsverfahren auf den GWP näher einzugehen.
2. Spezieller Artenschutz gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Die in den Planunterlagen enthaltenen Aussagen zum Artenschutz sind nachvollziehbar und für die Flächennutzungsplanung ausreichend. Im Rahmen des anschließenden Bebauungsplanverfahrens ist auf die Belange des Artenschutzes mittels artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer darauf aufbauenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weiter einzugehen.
3. Natura-2000-Gebiete
Aussagen bezüglich der Auswirkungen des geplanten Gewerbegebiets auf die umliegenden Natura-2000-Gebiete sind in den Planunterlagen nicht enthalten. Es wird deshalb angeregt, auf die umliegenden Natura-2000-Gebiete im weiteren Flächennutzungsplanverfahren näher einzugehen.

4. Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild, Klima und Luft
Die Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschafts- und Ortsbild, sowie Klima und Luft durch das geplante Gewerbegebiet werden lt. den Planunterlagen mittel bis hoch eingestuft. Auf die Beeinträchtigungen und deren Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter ist im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren näher einzugehen. Es wird angeregt, hierzu ein Klimagutachten erstellen zu lassen.
5. Gesetzlich geschützter Biotop
Der gem. § 30 BNatSchG i. v. m. § 33 Naturschutzgesetz geschützte Biotop „Bahnbegleitende Hecken südlich von Oberkochen nahe der Gemeindegrenze“ befindet sich im Geltungsbereich des geplanten Gewerbegebiets und soll in seiner Substanz erhalten werden. Auf die Einbeziehung des vorgenannten Biotops in den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans wird im Bebauungsplanverfahren näher eingegangen.

Geschäftsbereich Baurecht

(Frau Mayerle, Tel. 07361 503-1352)

Es wird auf den Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg hingewiesen (LEP). Bedenken werden geäußert, da lt. der enthaltenen Flächenbilanzkarte Flächen als Gewerbegebiet vorgesehen werden, welche eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneter Böden und Standorte betrifft. Diese sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden und dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Laut dieser Flächenbilanzkarte sind in der näheren Umgebung ausreichend schlechte Böden oder überwiegend landbauproblematische Flächen vorhanden, welche nicht wie die o. g. Flächen geschont werden sollen.

Landschaftsbildänderung

Die vorgesehene Ausweitung des Gewerbegebiets in den Außenbereich steht nicht im Zusammenhang mit bereits vorhandener Bebauung und wird das Landschaftsbild im Bereich südlich von Oberkochen stark verändern. Die Bebauung der Talaue wird als äußerst problematisch gesehen.

Hinweis:

Darstellung der vorhandenen Bebauung

Die vorhandene Bebauung innerhalb des Gewerbegebiets auf den Flächen östlich der B 19 sollte mit der Flächennutzungsplanänderung aktualisiert werden.

Von den Geschäftsbereichen Geoinformation und Landentwicklung sowie Wald und Forstwirtschaft werden keine Anregungen, Hinweise oder zu beachtende Fakten mitgeteilt.

Mit freundlichen Grüßen


Braunschmid