

Bebauungsplan "Radar Versuchs- und Testgelände, am Herrenweg 1"

A. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) des Vorentwurfs zum Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung und Umweltbericht mit Stand vom 21.03.2017 fand in der Zeit vom 28.04.2017 bis 29.05.2017 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Erbach vorgebracht werden.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Äußerungen zum Vorentwurf bei der Stadt Erbach ein.

B. Prüfung u. Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Behörden- u. Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden am 26.04.2017 an 18 Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Träger haben keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht bzw. haben Stellungnahmen ohne Einwendungen oder Bedenken vorgebracht:

- Terranets bw mit Schreiben vom 27.04.2017
- IHK Ulm mit Schreiben vom 10.05.2017
- Regionalverband Donau Iller mit Schreiben vom 22.05.2017
- Deutsche Bahn AG mit Schreiben vom 08.05.2017
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 11.05.2017
- Netze BW GmbH mit Schreiben vom 22.05.2017
- Handwerkskammer Ulm mit Schreiben vom 25.05.2017
- Kabel Deutschland mit Schreiben vom 26.05.2017
- EnBW Regional AG
- Handwerkskammer
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Landesamt für Denkmalpflege
- SWU

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Erbach wie folgt geprüft und abgewogen:

1. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 24.05.2017

Belange der Raumordnung

Das Plangebiet liegt im Wasserschongebiet nach Regionalplan Donau-Iller. Da die höhere Wasserbehörde keine Anregungen vorbringt, bestehen auch seitens der Raumordnung unter der Bedingung einer FNP-Änderung keine Bedenken.

Seitens der höheren Wasserbehörde werden keine Anregungen oder Bedenken genannt.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird parallel zum Bebauungsplan durchgeführt. Eine Änderung oder Ergänzung der Planung ist nicht erforderlich.

2. Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 22.05.2017

Da das Gebäude mit Aufbauten bereits vor vielen Jahren baurechtlich genehmigt wurde, bestehen hiergegen keine luftrechtlichen Bedenken. Etwaigen Korrektur- und Einspruchsbedarf ist derzeit nicht erkennbar, sofern die im Bebauungsplan der Stadt Erbach "Radar Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1" unter 4.2 ersichtlichen Vorgaben eingehalten werden.

Im Einzelnen:

1. Gebiet SO 1: Max. Höhe der OK Radaranlage: 539,00 m ü. NN
2. Gebiet SO 2: Max. Höhe der OK Radaranlage: 542,50 m ü. NN
3. Gebiet SO 3: Max. Höhe der OK Radaranlage: 538,00 m ü. NN

Unabhängig von baurechtlichen Regelungen sind dem Regierungspräsidium Stuttgart ggf. geplante Neuaufrichtungen von Radaranlagen zur Prüfung und luftrechtlichen Zustimmung gem. § 17 Luftverkehrs-Gesetz (LuftVG) vorzulegen, sollten die unter 1. – 3. Genannten Höhen überschritten werden.

Im Falle der geplanten Stellung von mobilen Radaranlagen legen wir fest, dass uns diese dann zur Prüfung und luftrechtlichen Zustimmung vorgelegt werden müssen, sollte die Maximalhöhe für das Gebiet SO2 überschritten werden.

Weiter sind uns alle Planungen zur Prüfung und luftrechtlichen Zustimmung vorzulegen, sollten Änderungen an den Bestandsgebäuden vorgenommen werden. Relevante Änderungen sind z.B. Erhöhungen, Erweiterungen oder auch die ggf. notwendige Stellung von Kränen hierzu.

Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Ein entsprechender Hinweis, dass Änderungen an den Bestandsgebäuden zur Prüfung und luftrechtlichen Zustimmung dem Regierungspräsidium Stuttgart vorzulegen sind, wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 29.05.2017

Anregungen

Forst, Naturschutz, Naturschutz

Bezüglich der grünordnerischen Festsetzungen stellt sich die Frage, warum die bestehende gut entwickelte Feldhecke entlang der Süd- und Westseite innerhalb der privaten Grünfläche nicht als Pflanzbindung sondern als Pflanzgebot dargestellt ist. Zur Sicherung dieser vorhandenen Gehölzpflanzung wird empfohlen, die planungsrechtliche Festsetzung als Pflanzbindung vorzusehen. Dieselbe Empfehlung gilt für die zwei Linden und drei Spitzahorne im Bereich der nördlichen Stellplätze.

Hinweise

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Gemäß Seite 2 der Begründung zum Bebauungsplan soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende Flächennutzungsplan einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählen insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP.

Sofern der Bebauungsplan vor der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtskräftig werden soll, bedarf der Bebauungsplan der Genehmigung.

Es wird um Mitteilung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB gebeten, wie Sie diese Stellungnahme behandelt wurde.

Bauen, Brand- und Katastrophenschutz

Feuerwehr

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 30 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollten 100 m nicht überschreiten. Die Punkte 3.7 der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

Forst und Naturschutz, Naturschutz

Die Aussage zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und zur Artenschutzprüfung ist plausibel begründet.

Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz

Die bestehenden bzw. geplanten Radar- und Antennenanlagen fallen als Hochfrequenzanlagen unter den Anwendungsbereich der 26. BImSchV. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder sind Hochfrequenzanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass sie bei höchster betrieblicher Anlagenauslegung in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, die im Anhang der 26. BImSchV genannten Grenzwerte nicht überschreiten.

Vermessung

Die Plangrundlage entspricht nicht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters.

Stellungnahme und BeschlussvorschlagZu Naturschutz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen mit einem Pflanzgebot werden entsprechend der Anregung als Fläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Selbiges gilt für die beiden Linden und die drei Spitzahorne. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich angepasst.

Zu Ländlicher Raum, Kreisentwicklung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes findet parallel zum laufenden Bauleitplanverfahren statt. Die Flächennutzungsplanänderung wird vom Nachbarschaftsverband Ulm durchgeführt.

Die Stellungnahme hinsichtlich der erforderlichen Genehmigung des Bebauungsplans, sofern die Flächennutzungsplanänderung noch nicht rechtskräftig ist, wird zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis der Abwägung und wie der Gemeinderat darüber beschlossen hat, wird dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis schriftlich mitgeteilt.

Zu Bauen, Brand- und Katastrophenschutz, Feuerwehr

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird gewährleistet. Die Fa. Airbus Defence and Space Real Estate hat eine entsprechende Prüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass mind. 30 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden Löschwasser auf dem Gelände zur Verfügung stehen. Der Hinweis der Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird unter die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Naturschutz

Die Stellungnahme hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Artenschutzprüfung wird zur Kenntnis genommen.

Umwelt- und Arbeitsschutz, Immissionsschutz

Der Hinweis zum Anwendungsbereich der 26. BImSchV der Radar- und Antennenanlagen wird zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche Prüfung bei der Neuauftellung von entsprechenden Anlagen und deren Einhaltung der vorgegebenen Werte wird grundsätzlich durch die Bundesnetzagentur durchgeführt.

Vermessung

Beim Amt für Vermessung wird ein aktuelles Liegenschaftskataster angefordert und in den Bebauungsplan eingearbeitet. Der Bebauungsplan wird diesbezüglich angepasst.

C. Planänderungen aufgrund der vorgebrachten Äußerungen

Auf der Grundlage der vorgebrachten Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen.

- Ergänzung der Hinweise, dass bei Änderungen an den Bestandsgebäuden die Planung zur Prüfung und zur Zustimmung das Regierungspräsidium Stuttgart zu beteiligen ist.
- Ergänzung der Hinweise bzgl. der Sicherstellung der Löschwasserversorgung.
- Ergänzung der Hinweise zum Immissionsschutz (26. BImSchV).
- Änderung der Flächen mit Pflanzgebot in Flächen mit einer Pflanzbindung
- Erneuerung der Katastergrundlage an das aktuelle Liegenschaftskataster.

Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 29.06.2017 eingearbeitet.

D. Weiteres Vorgehen

Es wird dem Gemeinderat der Stadt Erbach empfohlen, die aufgeführte Abwägung zu den vorgebrachten Äußerungen in der vorgeschlagenen Art und Weise zu beschließen.

Des Weiteren wird empfohlen, die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans beim Nachbarschaftsverband Ulm zu beantragen, sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes "Rader Versuchs- und Testgelände, Am Herrenweg 1" und parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen.

Neu-Ulm, 19.06.2017
Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH