

**TOP 5: Bebauungsplan „Gewerbegebiet B 28, Teil IV, Blaubeuren-Seißen**

**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

**- Satzungsbeschluss**

**Gäste: Frau Dr. Hübner, Herr Dipl.-Ing. Zint**

Sachvortrag Frau Dr. Hübner (Umweltbericht Begründung gem. DS) und Herr Zint ( städtebaulicher Teil Begründung gem. DS):

**I. Ausgangslage, Anlass der Planung**

Anlass des Bebauungsplans "Gewerbegebiet B 28, Teil IV" ist die Ansiedelung der Firma Falch GmbH, Hersteller für Hochdruckreiniger und Höchststrahlanlagen. Für die vorgesehene Entwicklung auf Basis einer langfristigen Unternehmensplanung wird eine ca. 14,0 ha große Fläche benötigt.

Die bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen im Ortsteil Seißen stellen keine ausreichende Kapazität für die Ansiedelung der Firma zur Verfügung. Die Erschließung und die damit erforderlichen Straßenbaumaßnahmen werden im eigenständigen Bebauungsplan "Erschließung Gewerbegebiet B 28" geregelt. Um die Erschließung des Gewerbegebietes zu sichern wird der Anschluss des Flurweges Flst.Nr. 2279 an die Kreisstraße 7327 nach Nordwesten verschoben und der Flurweg Flst.Nr. 2279 der neuen Nutzung entsprechend ausgebaut.

Für die Erstansiedelung benötigt die Firma Falch eine ca. 9,0 ha große Fläche. Für eine mögliche Erweiterung steht eine weitere ca. 5,0 ha große Fläche zur Verfügung.

Der Bebauungsplan ist zur Verwirklichung der o.g. Planungsziele sowie zur planungsrechtlichen Sicherung der Straßenbaumaßnahme erforderlich.

Der Gemeinderat der Stadt Blaubeuren hat in seiner Sitzung am 27.03.2012 die Aufstellung und am 06.11.2012 die Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet B 28, Teil IV", Blaubeuren-Seißen beschlossen.

**II. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) des Bebauungsplanentwurfs fand in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 28.12.2012 in der Stadtverwaltung Blaubeuren, Stadtbauamt statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden.

Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme vorgebracht.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
1. Einwender 1, Schreiben vom 21.12.2012  Es wird angeregt, zumindest für den Wanderweg, der östlich des geplanten Gewerbegebietes verläuft, auf eine Versiegelung zu verzichten und stattdessen wassergebundenes Material zu verwenden.	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung kann aus Gründen der Verkehrssicherheit im Plangebiet nicht berücksichtigt werden.

III. Prüfung u. Abwägung der Gemeinde zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 13.11.2012 an insgesamt 19 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht.

- BUND AK Naturschutz; Bund für Umwelt u. Naturschutz, Ortsgruppe Blaubeuren
- Deutsche Telekom AG T-Com, TI Niederlassung Stuttgart
- Gemeinde Merklingen
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadt Erbach
- Zweckverband Landeswasserversorgung

Von den Trägern wurden folgende schriftliche Stellungnahmen vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>1. TWB-Technische Werke Blaubeuren GmbH, Schreiben vom 21.11. 2012</p> <p>Die Stellungnahme vom 24.04.2012 bleibt bestehen. Die erforderliche Infrastruktur wird im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraßen und mit der Planung der Erweiterung der Trinkwasser- und Erdgasnetzleitung in westliche und nördliche Richtung gesichert. Es wird um frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die TWB-Technische Werke Blaubeuren wird frühestmöglich in die weiteren Planungsschritte einbezogen.</p>
<p>2. Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V, Schreiben vom 17.12.2012</p> <p>Der Landwirtschaft werden vorliegende 18,88 ha entzogen (hiervon 14,08 Gewerbefläche, ca. 0,56 ha für Straßenflächen sowie 4,24 ha für Grünflächen)</p> <p>Im Hinblick auf die Vorgaben zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird dies kritisch gesehen. Der ausgelegte Bebauungsplanentwurf entspricht nicht dem Gebot des § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.</p> <p>Weiter wird gegen die Vorgabe in § 1a Abs. 2 BauGB verstoßen, wonach landwirt-</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der dargestellte Grundsatz zum Umgang mit Grund und Boden kann bei der Planung nicht umfassend berücksichtigt werden. Alternativstandorte für die Ansiedlung des Betriebes insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung stehen im Stadtgebiet Blaubeuren auf Grund des Flächenbedarfes sowie der Standortanforderungen für die Produktionsanlagen nicht zur Verfügung. Eine Werkerweiterung am bestehenden Standort in Merklingen ist nicht möglich.</p> <p>Der Leitsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ist wie dargelegt auf Grund der</p>

schaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehenen und in Anspruch genommen werden sollen. Diese Regelung stellt ein Optimierungsgebot dar. Es ist bekannt, dass die Bodenschutzklausel bzw. die Umwidmungssperre im Einzelfall im Rahmen der Abwägung überwunden bzw. zurückgestellt werden können, wenn andere, gleichfalls bedeutsame Belange, für eine solche Festsetzung sprechen. Im LEP 2002, auf den die Begründung Bezug nimmt, heißt es „...die Land- und Forstwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken“ und „...insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern.“

Laut Begründung wird der Bebauungsplan ausschließlich für die Umsiedelung der Fa. Falch GmbH von Merklingen in das Plangebiet durchgeführt, weil damit dem Betrieb die erforderliche Planungs- und Standortssicherheit für die Erstansiedelung sowie die mittelfristig vorgesehenen Erweiterungsmaßnahmen gewährleistet werden soll. Es wird davon ausgegangen, dass es bereits einen entwicklungsfähigen Standort gab.

besonderen Anforderungen an den Standort sowie der Flächengröße nicht umsetzbar. Ebenso ist die Forderung, eine Verdichtung und Arrondierung bestehender Gewerbeflächen zu nutzen sowie die Inanspruchnahme von Baulücken und Baulandreserven nicht möglich. Daher muss auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden.

Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung wurde mit der Fa. Falch GmbH geklärt, dass eine Kompletterverlagerung des Betriebes in das Plangebiet durchgeführt wird, da am bisherigen Standort in Merklingen grundsätzlich keine Erweiterung mehr möglich ist. Der Flächenbedarf beträgt nach der Konkretisierung durch die Firma nun ca. 14 ha.

Die Fa. Falch GmbH hat seit 1991 ihren Stammsitz in Merklingen. Derzeit sind 165 Mitarbeiter angestellt. Das jährliche Wachstum des Betriebes liegt seit der Ansiedlung in Merklingen jährlich in einem 2-stelligen Bereich. Für die kommenden Jahre ist ein weiteres Wachstum auf Grund der technologischen Führerschaft auf den heimischen sowie europäischen Märkten ebenfalls im 2-stelligen Bereich zu erwarten.

Nachdem am bestehenden Standort in Merklingen alle Erweiterungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind, ist eine Verlagerung des Firmensitzes erforderlich. Der vorgesehene Standort in Blaubeuren Seiben ermöglicht dem Betrieb eine mittel- bis längerfristige Expansionsplanung mit günstigen Lagevoraussetzungen. Gemeinsam mit der Stadt Blaubeuren wurde dazu ein nachhaltig tragfähiges Standortkonzept erstellt.

Der erhöhte Flächenbedarf gegenüber dem bestehenden Standort in Merklingen ist zusätzlich damit begründet, dass neue Geschäftsfelder erschlossen werden sowie die Entwicklung und Herstellung neuer Produkte vorgesehen ist. Zusätzlich wird die Fertigungstiefe der hergestellten Produkte am neuen Standort erhöht und es soll die Mög-

Nicht eingesehen wird der Bedarf von 2,4 ha an Ausgleichsfläche. Vielmehr ist vorliegend den Anforderungen des § 15 III BNatSchG Rechnung zu tragen. Angesichts dieser erstmaligen gesetzlicher Regelung eines speziellen Rücksichtnahmegebots auf landwirtschaftliche Flächen und eines entsprechenden Prüfauftrages dürfte auch auszuschließen sein, dass § 15 Abs. 3 BNatSchG lediglich klarstellenden Charakter hat. Bei vorliegender Flächen beanspruchender Planung muss daher die digitale Flurbilanz mit ihrer funktionalen Beurteilung der Flur mit ihren zwei Stufen Flächenbilanzkarte und Wirtschaftsfunktionenkarte mindestens gleichrangig neben den anderen Flurbetrachtungen als Planungsgrundlage Verwendung finden. Vorrangig sind Maßnahmen der Entsiegelung bzw. des Oberbodenauftrages auf umliegenden Flächen zu prüfen, bevor Flächen zusätzlich aus der Nahrungsmittelproduktion genommen werden.

Es ist sicherzustellen, dass die Gebäudehöhen ausreichend Abstand zu den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Grundstücken aufweisen, um eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewährleisten und eine Verschattung, Vernässung oder ein Kaltluftstau zu verhindern. Es wird darauf hingewiesen, dass daraus die resultierenden Ertragsdepressionen vermieden werden können. Eine Gebäudehöhe von 24,50 m für Sondergebäude wird im Hinblick auf die erhebliche Beschattung für umliegende Bewirtschaftungseinheiten kritisch gesehen. Das gleiche gilt für anzulegende Ausgleichsbepflanzungen entlang der Grundstücksgrenzen.

Es ist sicherzustellen, dass neben der Einhaltung der gesetzlichen Pflanzabstände eine regelmäßige Pflege und ein Erhaltungsschnitt eingehalten werden, dadurch werden neben Überwuchs auch Schäden

lichkeit geschaffen werden, dass die Zulieferbetriebe im Plangebiet integriert werden können.

Die Flächen werden nicht aus der Nahrungsmittelproduktion genommen. Zwar wird die Ackernutzung in Grünlandnutzung geändert, dennoch ist sowohl eine 2-3 schürige Wiesenutzung als auch eine Beweidung oder eine Kombination von beidem möglich. Die Fläche ist eine Restfläche zwischen Baugebiet und Straße, die zudem mittig durch geschützte Biotop geteilt wird.

Es ist konsequent und sinnvoll, diese Fläche für den gebotenen Ausgleich zu nutzen. Der Kreisbauernverband verkennt, dass der Ausgleich nicht nur für den Boden zu erbringen ist, sondern auch für Tiere und Pflanzen und das Landschaftsbild. Diese Schutzgüter sind nicht durch Oberbodenaufträge auszugleichen, sondern durch landschaftsrelevante Pflanzungen und die Herstellung von Lebensräumen.

Es wurde bewusst keine weitere Fläche für den Ausgleich in Anspruch genommen und auch bewusst eine landwirtschaftlich nutzbare Fläche geplant.

Der erreichte verrechenbare Ökopunkteüberschuss kann bei folgenden Planungen die Inanspruchnahme weiterer Flächen verringern.

Dies ist auch im Sinn des landwirtschaftlichen Rücksichtnahmegebots.

Die Baugrenze verläuft parallel zur westlich des Plangebiets verlaufenden K 7327 in einem Abstand von mindestens 15,0 m. In diesem Fall können die Abstandsflächen bis zur Mitte der Verkehrsfläche angerechnet werden. Da für den Teil 2 des Bebauungsplanes noch kein konkretes Bauvorhaben vorliegt, wird eine genaue Ermittlung der Abstandsflächen erst im Rahmen des Bauantrages durchgeführt und ist somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Einhaltung der Pflanzabstände ist unter Punkt 1.6.2.2.1 der textlichen Festsetzungen aufgenommen worden. Die Durchführung einer regelmäßigen Pflege und eines Erhal-

<p>an landwirtschaftlichem Gerät dauerhaft ausgeschlossen und finanzielle Nachteile durch Ertragsdepressionen und/oder Kürzungen der Agrarsubventionen der Bewirtschafter vermieden werden können.</p>	<p>tungsschnittes ist innerhalb des Bebauungsplanverfahrens nicht regelbar.</p>
<p>4. Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 02.05. 2012</p> <p>Anregungen Bauen</p> <p>Zu Ziffern 1.6.2.2 und 1.9.3: Es sollte eine Bestimmung getroffen werden, nach der die notwendigen Sichtfelder auf Dauer gewährleistet sind.</p> <p>Zu den örtlichen Bauvorschriften: 3.1.2: Eine Dachneigung von 15° ist für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen sehr gering.</p> <p>3.2.4: Hier sollte eine genauere Beschreibung erfolgen. Was ist eine „Stelle“, oder ist damit eine „Stehle“ gemeint?</p> <p>3.3.1: Wenn einzig transparente Zäune zugelassen werden sollen, dann empfiehlt sich dies durch die Einfügung der Worte „nur“ oder „ausschließlich“ o. ä., unmissverständlich auszudrücken</p> <p>Forst, Naturschutz Forst Vom geplanten Vorhaben werden Waldflächen nicht in Anspruch genommen. Forstliche Belange sind jedoch betroffen, weil über den vorhandenen Weg auf Flurstück 2279 zukünftig keine Einmündung in die B 28 mehr möglich sein wird. Der Weg war bisher für die Abfuhr von Langholz von Bedeutung.</p> <p>Auf dem bisher vorhandenen Weg (Fl.st. 2279) kann aus forstlicher Sicht nur dann verzichtet werden, wenn die Einmündung des Feldwegs Fl.st. 1714 (Feldweg aus dem Seißer Wald in Richtung Osten) in die K7327 so gestaltet wird, dass das Einbiegen mit Langholzfahrzeugen (Gesamtlänge ca. 25 m) in die Kreisstraße ohne Probleme</p>	<p>Unter Punkt 1.9.5.1 ist bereits festgelegt, dass Sichtfelder auf Dauer von allen Sichthindernissen über 0,80 m Höhe freigehalten werden müssen. Es wird ergänzt, dass die Sichtfelder auf Dauer gewährleistet werden müssen.</p> <p>Eine Dachneigung von 15° ist für die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen ausreichend und ist mit der Stadt Blaubeuren sowie dem Bauinteressent abgestimmt.</p> <p>Der Punkt 3.2.4 wird entsprechend korrigiert. Es ist eine „Werbestele“ gemeint.</p> <p>Laut Punkt 3.3.1 sind Einfriedungen in Form von transparenten Zäunen wie z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen oder vergleichbaren Materialien zulässig. Eine detailliertere Darstellung wird nicht für notwendig gehalten.</p> <p>Die Abfuhr von Langholz kann über den Feldweg Fl.st. Nr. 1714 über die Kreisstraße K 7327 und die B 28 erfolgen.</p> <p>Die Einmündung des Feldwegs auf Fl.st. Nr. 1714 ist für das Einbiegen mit Langholzfahrzeugen in die Kreisstraße ausreichend dimensioniert. Der Radius wurde anhand einer Schleppkurve überprüft.</p>

<p>möglich ist.</p> <p>Naturschutz Zu Ziff. 4.4.1.1 / S. 36 des Umweltberichts: Die Flächenangaben in Tabelle 5 entsprechen nicht dem Plangebiet. Der dort gelisteten Fläche von ca. 35,9 ha stehen ca. 18,8 ha Plangebietsfläche in den Tabellen 12 und 13/ S. 54 und 55 des Umweltberichts entgegen. Dieser Widerspruch ist zu erläutern oder zu korrigieren.</p> <p>Zu Ziff. 11.2 / S. 54 u. 55 des Umweltberichts: Die Flächensummen der Tabellen 12 und 13 differieren um 31 qm. Im Hinblick auf die Plausibilität und Rechtssicherheit des B-Plans sollte diese (kleine) Ungenauigkeit korrigiert werden.</p> <p>Zu Tabelle 13 / S. 55 des Umweltberichts: Der in der letzten Zeile angesetzte Punktewert von 6 für den Schotterweg ist nicht aus der Ökokontoverordnung entwickelt. Nach Ziff. 60.23 der Biotopwertliste ist für Schotterflächen ein Regel-Punktewert von 2, unter besonderen Umständen bis 4, anzusetzen; wie auch z.B. in Tab. 12 / S. 54 praktiziert.</p> <p>Landwirtschaft Der Überschuss an Punkten kann zur zukünftigen Schonung landwirtschaftlicher Flächen auf einem Ökokonto gut geschrieben werden. Zusätzlich wird empfohlen, die Entsiegelung der Straße auch beim Schutzgut „Biotop“ in die Bilanz aufzunehmen.</p>	<p>Tabelle 5 S. 36 UB bezieht sich auf das Untersuchungsgebiet Boden, das in Abb. 5 S. 37 dargestellt ist. Diese Fläche ist größer als die eigentliche Bplan-Fläche und enthält auch die Ausgleichsfläche im Norden und einen gewissen Umgriff. Daher kommen die unterschiedlichen Werte.</p> <p>Dies ist richtig, die Tabelle wurde korrigiert und ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.</p> <p>Dies ist richtig, es wurde aus Versehen der Grasweg-Ökopunkt von 6 angesetzt, es muss aber 2 Punkte (Schotterweg) lauten. Die Tabelle wurde korrigiert und ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.</p> <p>Es besteht für die Ausgleichsfläche weiterhin ein deutlicher Bilanzüberschuss von 51470 Ökopunkten. Die negativen Auswirkungen bleiben ausgeglichen.</p> <p>Die Entsiegelung der Straße ist in der Biotopbilanz enthalten, die ja den Vorher-Nachher-Zustand vergleicht. Damit ist automatisch die Entsiegelung berücksichtigt.</p>
<p>5. Regierungspräsidium Tübingen Ref. 26-Denkmalpflege, Schreiben vom 21.12.2012</p> <p>Aus dem Planungsbereich sind bislang keine archäologischen Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist nicht auszuschließen. Einen Hinweis geben die im unmittelbar östlichen Nahbereich „Rauher Burren“ gemachten archäologischen Luftbildbeobachtungen. Im Bereich der Flst. Nrn. 2270 und 2300 zeigen sich Spuren von Straßen- und Wegeführungen (vgl. die nahen Gewinn-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>bezeichnungen „Straßenäcker“).</p> <p>Es wird gebeten folgendes festzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erdbaumaßnahmen –vorab besonders der Erschließungsmaßnahmen- bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.</li> <li>2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag) ist der Archäologischen Denkmalpflege mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.</li> <li>3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.</li> <li>4. Auf die Regelung des § 20 DSchG wird verwiesen.</li> </ol>	<p>Der Punkt 4.3 der Hinweise wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>7. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 18.12.2012</p> <p>Es wird gebeten, bei den geplanten Anpflanzungen im Bereich des Parkplatzes an der Bundesstraße, bis zu 10 m Abstand von der B 28 nur solche Pflanzen zu verwenden, die von Natur aus nicht höher als 80 cm werden können (Bodendecker) So können die erforderlichen Sichtfelder von 10/200 m von Sichthindernissen durch den neuen Bewuchs freigehalten werden.</p> <p>Unter Punkt 3.2.1 der Örtlichen Bauvorschriften „Werbeanlagen sind entlang der Kreisstraße 7327 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig“ sollte hinter „7327“ der Zusatz „ und der B 28“ eingefügt werden.</p>	<p>Im Bereich des Parkplatzes ist eine Pflanzbindung mit Ergänzungspflanzungen festgelegt. Bei den Ergänzungspflanzungen handelt es sich um Magerrasen, angesät wird Regiosaatgut Herkunftsgebiet 7 in Qualität 50% Krautige, 50% Gräser entsprechend „01 Blumenwiese“ oder vergleichbar. Punkt 1.6.2.1.1 wird ergänzt, dass im Bereich des Parkplatzes in einem Abstand von 10 m, nur Pflanzen verwendet werden, die nicht höher als 80 cm werden.</p> <p>Punkt 3.2.1 wird entsprechend ergänzt.</p>
<p>8. Schwäbischer Albverein, Gauwegmeister, Schreiben vom 27.12.2012</p> <p>Von den erwähnten Wanderwegen im Abschnitt 4.7 Schutzgut Landschaft und Erholung, 4.7.1 Bewertung des Schutzgutes Landschaft, Unterabschnitt Erholungsrelevante Ausstattung im Detail, Wanderwege, werden zwei vom Schwäbischen Albverein betreut.</p> <p>Von Suppingen aus nordwestlicher Richtung kommend teilen sich die Wanderwege in Richtung Seißen und in Richtung Steigziegelhütte auf. Der westlich des geplanten Gewerbegebietes verlaufende Wanderweg</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>nach Seißen dürfte in diesem Verfahren nicht von Belang sein. Der zweite Wanderweg führt über den „Steigleshau“ und „Heide“ nach Osten folgend sehr nahe an der B 28 vorbei. Vorher trifft der Wanderweg auf das oben genannte Planungsgebiet an der B 28. Aus den Planungen ist zu entnehmen, dass der Wanderweg im nördlichen Bereich auf der neu auszubauenden Straße mit Wendepalte über Gehwege weitergeführt werden kann.</p> <p>Am östlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes ist die Weiterführung des Wanderweges Richtung dem Ort Steigziegelhütte auf dem geplanten Fuß- und Radweg möglich. In diesem Bereich sollte auf eine Versiegelung der Fläche des Fuß- und Radweges verzichtet werden und wassergebundenes Material ausgeführt werden. Die Wegeführung des Wanderweges lässt sich in der jetzigen Planung gut einfügen ohne größere Anpassungen.</p> <p>Der Aspekt mit der Versiegelung von Wegen sollte nicht außer Acht gelassen werden, da eine wassergebundene Oberfläche von Wegen ein guter Kompromiss von Unterhaltungskosten und Umweltfaktoren bietet.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung kann aus Gründen der Verkehrssicherheit im Plangebiet nicht berücksichtigt werden.</p>
<p>9. Schwäbischer Albverein, Ortsgruppe Blaubeuren, Schreiben vom 08.01.2013</p> <p>Die Ansiedelung der Firma Falch wird grundsätzlich begrüßt. Der erhebliche Verbrauch von bisher wenig beeinträchtigter Landschaft und die entstehende Baumasse sind allerdings ein hoher Preis dafür.</p> <p>Der Übergriff des Bebauungsplans auf die FFH-Teilfläche im Osten wird abgelehnt. Dies kommt einer Teilauflösung des FFH-Gebietes gleich. Auch wenn die Fläche im Bebauungsplan als Tabu-Zone festgelegt wird, so bleiben in der Realität das dichte Heranrücken der Bebauung und die entsprechenden Eingrünungsaktivitäten darum herum nicht ohne Auswirkung. FFH-Flächen sollten von Pufferzonen umgeben sein und nicht selbst als Pufferzonen für einen Bebauungsplan erhalten müssen.</p> <p>Auf die landwirtschaftliche Einbindung des Baugebietes ist besonders Wert zu legen. Am bisherigen Betriebsstandort der Firma</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fläche des FFH-Gebiets im Bebauungsplan muss sicherlich grundsätzlich als problematisch angesehen werden. Dennoch führen alle ergriffenen Maßnahmen inkl. genauer Beschreibung was und wie an diesem Ostrand des BPlan-Gebietes begrünt werden darf. Der Firma Falch ist klar, welche Verantwortung sie in diesem Bereich tragen. Aufgrund der Ergebnisse der FFH-Vorprüfung ist eine Pufferzone nicht notwendig.</p> <p>Die Pflanzqualität ist sicherlich ein wichtiger Punkt in der Entwicklung der jungen Bäume.</p>



<p>Falch in Merklingen ist sie eher bescheiden geraten. Am Standort B 28 verlangt das Umfeld eine entschieden bessere Lösung. Der Umweltbericht macht dazu entsprechende Vorgaben. Eine große Anzahl von Bäumen soll gepflanzt werden. Für die Qualität der Einbindung ist allerdings die Stückzahl der zu pflanzenden Bäume nicht allein entscheidend. Es ist sehr wichtig, dass den bepflanzten Großbäumen ausreichend Platz für eine artgemäße Kronenentwicklung zugestanden wird. Insbesondere ist aus diesem Grund der Abstand zu Fahrbahnen sehr großzügig zu bemessen. Andernfalls werden durch den städtischen Bauhof bzw. die Straßenbauverwaltung im Zuge der Straßenraumprofil-Erhaltung die Bäume zu Straßenpalmen entwickelt: monotone Baumreihen aufgeasteter Stämme mit einer besenartigen Krone, die weder für die landwirtschaftliche Einbindung wirklich taugen noch eine nennenswerte ökologische Funktion als Baum erfüllen. Zu sehen sind solche Bäume gleich nebenan im Industriegebiet an der B 28.</p>	<p>Leider sehen Bäume an Straßen in ihren ersten 10 Jahren immer etwas gerupft aus. Dennoch entwickeln sich nach einiger Zeit auch hier gute Kronen. Die genannten Baumarten, insbesondere Ahorne, Birken und Kirschen, wachsen in der Jugendphase (bis 35 Jahre Baumalter) schnell und werden sich, vorausgesetzt die Pflanzqualität stimmt und die Pflanzung selbst wird gut ausgeführt, wesentlich besser entwickeln als die benachbarten Eichen.</p>
--	--

#### IV Weiteres Vorgehen

Die in der Abwägung aufgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 20.01.2013 eingearbeitet. Der Bebauungsplan einschließlich der beiliegenden Begründung und die örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 20.01.2013, können damit gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches als Satzung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Der Vorsitzende bittet zu bedenken, dass es sich bei diesem Projekt um ein langfristiges Projekt handelt.

#### **Stellungnahme der Ortsverwaltung:**

Der stellvertretende Ortsvorsteher Kuhn teilt mit, dass der Ortschaftsrat den Abwägungen und dem Satzungsbeschluss zustimmt.

#### **Stellungnahme der Fraktionen:**

##### Bündnis 90/Grüne:

StRin Schermaul fragt nach, ob bei der Einordnung des Ackers berücksichtigt wurde, dass die Fläche teilweise ökologisch bewirtschaftet wird.

Frau Dr. Hübner führt hierzu aus, dass es im Prinzip egal ist, wie die Fläche bewirtschaftet wird. Die Ökokontoverordnung bewertet nur nach den Arten die vorkommen. Da es sich bei diesem Acker weiterhin um einen Intensivacker handelt, wurde dies berücksichtigt und so auch eingeordnet. Ein höhere Bewertung kann hier nicht vorgenommen werden.

Weiter führt StRin Schermaul aus, dass es bei den zwei- bis drei vorgeschlagenen Mahden bei der nördlichen Ausgleichsfläche und bei der Fläche der Extensivwiese ausschließlich bei zwei Mahden bleiben sollte. Die dritte Mahd soll die Ausnahme bleiben.

Frau Dr. Hübner teilt hierzu mit, wenn die erste Mahd beschränkt wird, wird es wahrscheinlich bei maximal zwei Mahden bleiben. Witterungsbedingt kann es natürlich sein, dass auch in einem Jahr drei Mahden notwendig sein werden. Wird die erste Mahd jedoch nicht vorverlegt, verändert dies die Arten nicht. Nicht die Anzahl der Mahd ist wichtig, sondern wann die Mahd ausgeführt wird. Die erste Mahd soll Ende Juni durchgeführt werden.

StRin Schermaul bittet um Aufnahme des Mahdzeitpunktes in den Bebauungsplan.

Frau Dr. Hübner sicher dies zu.

Herr Zint teilt hierzu mit, dass dies im Bebauungsplan nur Dinge, die einen städtebaulichen oder einen Umweltgrundsatz darstellen. Aus diesem Grund kann dieser Punkt nur als Hinweis aufgenommen werden, jedoch nicht als Festsetzung.

**Beschluss:**

- 1. Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen**
- 2. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet B 28, Teil IV" in Blaubeuren-Seißen mit Stand vom 20.01.2013 einschließlich seiner Begründung und Umweltbericht gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.**
- 3. Der Satzungsbeschluss ist nach dem BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

Das Gremium stimmt einstimmig zu.