

## 1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes "Nördlich Sperberweg, östlich Burgweg" (Im Grund II), im Stadtteil Wippingen in der Fassung vom 26.01.2021 fand in der Zeit vom 12. Februar 2021 bis 15. März 2021 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden. Zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 26.01.2021 wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Einwendungen bei der Stadtverwaltung vorgebracht.

## 2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden am 12. Februar 2021 insgesamt 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme zur Planung angeschrieben.

Folgende 4 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme vorgebracht:

- BUND e.V.
- RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege
- Unitymedia BW GmbH
- Zweckverband Klärwerk Steinhäule

Folgende 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben ein Schreiben ohne Anregungen oder Einwendungen zu der Planung vorgebracht:

- 12.02.2021 Terranets bw
- 15.02.2021 Zweckverband Landeswasserversorgung in Vertretung von
- 15.02.2021 Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb
- 23.02.2021 Polizeidirektion Ulm
- 24.02.2021 RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- 25.02.2021 Transnet BW
- 08.03.2021 Vodafone BW (11.03.2021 Vodafone Kabel Deutschland)
- 11.03.2021 Handwerkskammer Ulm
- 15.03.2021 Regionalverband Donau Iller

Folgende 8 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen mit Einwänden zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht, die wie folgt abgewogen wurden.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<p><b>23.02.2021 Netze BW</b></p> <p>Im Geltungsbereich befindet sich ein 0,4 kV Kabel, wie bereits in der Stellungnahme vom 15.06.2020 mitgeteilt. Zur Erschließung des Baugebietes müssen Nieder- und Mittelspannungskabel verlegt werden.</p> <p>Der vorgesehene Stationsplatz für die Umspannstation entspricht unserer Vorgabe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die 0,4 kV Bestandskabel befinden sich innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen des Sperberwegs und sind somit jederzeit zugänglich. Die Nieder- und Mittelspannungsleitungen zur Erschließung des Gebietes werden im Zuge der Tiefbauarbeiten geplant und verlegt.</p> <p>Der Stationsplatz für die Umspannstation sitzt am östlichen Ende des Sperberwegs und wurde außerhalb der Pflanzfläche festgesetzt.</p>

<p>Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, wird darum gebeten mindestens 4 Wochen vor der Ausschreibungsphase Kontakt mit der Netze BW aufzunehmen.</p>	<p>Die Netze BW werden über den weiteren Ablauf des Verfahrens informiert und im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig beteiligt.</p>
<p><b>10.03.2021 Industrie- und Handelskammer Ulm</b></p> <p>In den Allgemeinen Wohngebieten sollten, gleichgestellt mit nicht störenden Handwerksbetrieben, auch nicht störende Gewerbebetriebe zulässig sein. Durch die Pandemie wurde deutlich, das Arbeiten von vielen Orten aus möglich ist-sofern es das Baurecht zulässt. Homeoffice und Remotearbeiten haben stark an Bedeutung gewonnen. Auch bei Existenzgründungen verstärkt sich der Trend, dies erst einmal aus der heimischen „Garage“ heraus zu tun, anstelle ein Mietverhältnis für Gewerberäume einzugehen. Die Gewerbebeanmeldung eines nicht störenden Gewerbebetriebes sollte entsprechend des Erachtens des Einwendenden keine höheren Zulässigkeithürden haben, als sie ein Handelsbetrieb hat.</p>	<p>Grundsätzlich sind im WA das Homeoffice Angestellter, Bürotätigkeiten Selbständiger, freiberufliche Tätigkeiten und Vergleichbares zulässig.</p> <p>Unter diesem Gesichtspunkt kann dem Wunsch der IHK Rechnung getragen werden.</p> <p>Der Begriff „Gewerbe“ unterscheidet sich im Baurecht jedoch stark von dieser Form der gewerblichen Tätigkeiten.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde, aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich, nach § 13 b BauGB aufgestellt. Dieser dient ausschließlich der Schaffung von Wohnraum. Im Hinblick auf die Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) ist im § 13 b BauGB der Begriff der Wohnnutzung nicht auf einen bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung festgelegt, so dass beide Gebietstypen (Reines Wohngebiet und allgemeines Wohngebiet) grundsätzlich möglich sind. Bei der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes sind jedoch wegen des möglichen Beeinträchtigungspotentials die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein. Die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten, nicht störenden Handwerksbetriebe, sind unter § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO geregelt und somit gemäß der Entscheidung des VGH München auch bei einem Verfahren nach § 13 b BauGB allgemein zulässig. Anders verhält es sich bei den nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen nicht störenden Gewerbebetriebe, welche dem Urteil des VGH München nach die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplan nach § 13 b BauGB einschränken würden.</p>
<p><b>02.03.2021 Nachbarschaftsverband Ulm</b></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Fläche für Landwirtschaft dar.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. §13 b BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. §13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



<p><b>15.03.2021 Landratsamt Alb-Donau-Kreis</b></p> <p><b>1 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</b></p> <p>1.1.1 Die geplanten Mulden zum Schutz vor Außengebietswasser am nördlichen und südlichen Rand des NBG müssen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als wasserwirtschaftliche Anlagen gekennzeichnet werden.</p> <p>1.1.2 Bei der Ausführung durch die Stadt ist auf eine ausreichende Bemessung zu achten. Es wird vorgeschlagen diese mindestens einen Meter breit und 50cm tief auszuführen. Die Detailplanung ist mit der unteren Wasserbehörde eng abzustimmen, die Ausführungsplanung ist vorzulegen.</p> <p>1.1.3 Es ist darauf zu achten, dass das Außengebietswasser nicht zum Nachteil Dritter (§ 37 WHG) in den Vorfluter geleitet wird (z.B. durch Modellierung der im Plan grün gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern).</p> <p>1.1.4 Der Passus „vorrangig“ im Bebauungsplan ist zu streichen. Es sind ausschließlich Mulden zugelassen, da sonst die durchgängige Mulde nicht gewährleistet werden kann. Der Teil „... dauerhaft zu unterhalten.“ muss näher erläutert werden.</p> <p>1.1.5 Die Starkregen - Hochwassermulden müssen als wasserwirtschaftliche Anlagen der unteren Wasserbehörde zur Aufsicht zugänglich sein oder gemacht werden können. Um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten müssen die Mulden dauerhaft mit Gras- oder Kräutermischungen eingesät sein und regelmäßig gemäht werden. Bäume, Sträucher und sämtliche Gegenstände, die den Abfluss temporär oder dauerhaft beeinflussen können, sind im Bereich der Mulden nicht zugelassen. Die Mulden dürfen insbesondere nicht eingezäunt werden, um den Abfluss durch angespülte Geschwemmsel nicht zu behindern.</p> <p>1.1.6 Die Privateigentümer sind auf ihre Pflichten ausdrücklich hinzuweisen.</p> <p><b>Kommunales Abwasser</b></p> <p>1.1.7 Für das Gebiet selbst ist vom Träger der Bauleitplanung im Rahmen eines Wasserrechtsgesuches der Nachweis einer geordneten Abwasser-beseitigung unter Berücksichtigung des § 55 des Wassergesetzes zu erbringen und der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Erlaubnis / Genehmigung in 2-facher Ausfertigung, sowie eine digitale Ausführung, vorzulegen.</p> <p>1.1.8 Das Regenrückhaltebecken Wipplingen befindet sich auf dem Flurstück 520, nicht wie im Plan angegeben auf dem Grundstück 530.</p>	<p>Die Entwässerungsmulden werden im Bebauungsplan als Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz zur Regelung des Wasserabflusses dargestellt.</p> <p>Die Dimensionierung der Entwässerungsmulde wurde zwischenzeitlich durch ein Ingenieurbüro geprüft und entsprechend dimensioniert. Die konkrete Planung wird mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.</p> <p>Das Außengebietswasser wird nicht zum Nachteil Dritter in den Vorfluter geleitet. Entsprechende Regelungen werden in den Kaufverträgen getroffen und durch Baulasten gesichert.</p> <p>Der Passus wird angepasst. Die Starkregenschutzmaßnahmen werden mit der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes abgestimmt und von der Stadt Blaustein einheitlich erstellt. Die Grundstückskäufer werden vertraglich zum Erhalt und Unterhalt verpflichtet.</p> <p>Die Vorgaben der unteren Wasserbehörde werden in den textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.11. sowie in der Begründung unter Pkt. 6.12. ergänzt.</p> <p>Diese Regelungen werden in den Kaufverträgen der Grundstücke verankert und über Baulast gesichert.</p> <p>Die Grundstücksentwässerung ist mit der unteren Wasserbehörde vorabgestimmt und wird zur wasserrechtlichen Genehmigung im Zuge der Tiefbauplanung vorgelegt.</p> <p>Die Flst. Nr. wurde in den Unterlagen korrigiert.</p>
---	---

<p><b>2 Hinweise</b></p> <p><b>2.1 Straßen</b></p> <p>2.1.1 Die Erschließung erfolgt ausschließlich über Stadtstraßen in der Zuständigkeit der Stadt Blaustein. Die Belange des FD Straßen sind nicht betroffen.</p> <p><b>2.2 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</b></p> <p>2.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13 b BauGB sind gegeben. Die geplanten Wohnbauflächen schließen sich unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsrand an.</p> <p>2.2.2 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.</p> <p>2.2.3 Die Möglichkeit neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser und Hausgruppen bauen zu können wird begrüßt. Dies zusammen mit den überwiegend kleinen Grundstücksgrößen entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB.</p> <p>2.2.4 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p><b>2.3 Landwirtschaft</b></p> <p>2.3.1 Im Zuge der Abwägung vom 26.01.2021 wurde die immissionsschutzrechtlichen Situation geklärt. Nach den Richtwerten der Geruchsimmisions-Richtlinie treten im Wohngebiet keine unzumutbaren Geruchsbelästigungen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen auf.</p> <p><b>1.4 Forst, Naturschutz</b></p> <p><b>1.4.1 Naturschutz</b></p> <p>Von Seiten des Naturschutzes kann dem Bauvorhaben der Stadt Blaustein zugestimmt werden. Bei dem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB entfällt die Ausgleichspflicht im Zuge einer formellen Umweltprüfung. Artenschutzrechtliche Belange sind jedoch weiterhin zu beachten.</p> <p>2.4.2 Die Pflanzgebote im Planungsgebiet sind wie folgt umzusetzen:</p> <p>a) Der am östlichen Rand des Gebietes geplante Gehölzstreifen (vermutlich Hecke) sollte auf der gesamten Länge eine Mindestbreite von 6 m haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der FNP wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Vgl. Stellungnahme Nachbarschaftsverband Ulm, 02.03.2021.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen werden dem Landratsamt nach Inkrafttreten zugesandt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird durch eine ca. 10m hohe Nadelbaumpflanzung auf dem östlich angrenzenden Grundstück bereits intensiv eingegrünt. Darüber hinaus sind die östlichen Grundstücke insbesondere südlich des Sperberwegs bereits sehr</p>
---	---

<p>b) Es sind Bäume, Hochstämme der Artenliste 1 mit StU 18-20 in einem Pflanzabstand von 8-10 m und der Artenliste 2 mit StU 14-16 auf Abstand von 7-20 m oder als Gruppenpflanzung zu pflanzen.</p> <p>c) Die Sträucher der Artenliste 5 sind in einer Größe von 100-150 cm 2xv und in einem Pflanzabstand 1,5 x 1,5m zu pflanzen, das entspricht pro Strauch 2,25 m<sup>2</sup> Standfläche. Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und Ausfälle zu ersetzen.</p> <p>d) Bei Bäumen im Straßenraum der Artenliste 3 StU 18-20 ist im Bereich von Parkbuchten ein dauerhafter Anfahrerschutz zu empfehlen.</p> <p>2.4.3 Es ist darauf zu achten, dass die Grundstückseigentümer ihre Grundstücksgrenzen gegenüber öffentlichem Grund einhalten. Außerhalb keine Gartenhütten errichten, keine Komposthaufen anlegen und die Gehölze an ihren Grundstücksgrenzen nicht durch Pflanzen ersetzen, die nicht der Artenliste entsprechen.</p> <p>2.4.4 Die Belange des Artenschutzes sind in der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 11.09.2020 schlüssig behandelt worden. Es wurden keine durch den Bebauungsplan verursachten Verbotsstände festgestellt. Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahme V1 „Baufeldfreimachung“ kann dem Bebauungsplan auch in Bezug auf diesen Aspekt zugestimmt werden.</p> <p><b>1.5 Verkehr und Mobilität</b></p> <p><b>1.6 Verkehrsbehörde</b></p> <p>2.5.1 Die Sichtfelder nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sind entsprechend der Vorfahrtsregelung rechts-vor-links jeweils für den Wartepflichtigen Verkehrsteilnehmer in die Planunterlagen einzutragen.</p> <p><b>2.6 Flurneuordnung</b></p> <p>2.6.1 Es ist kein Verfahren nach dem FlurbG betroffen.</p>	<p>schmal. Auf eine Verbreiterung des Pflanzgebots wird daher verzichtet.</p> <p>Die Festsetzungen zur Pflanzung von 2 Bäumen der Artenliste entspricht einem Pflanzabstand von ca. 10m und wurde getroffen, um eine Umsetzung auf allen betroffenen Grundstücken gewährleisten zu können. Der erforderliche Stammumfang für die Pflanzung von Bäumen der Artenliste 2 wurde auf 14-16 erhöht.</p> <p>Die Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird um die Pflege, den dauerhaften Erhalt und eine Ersatzpflanzung bei Abgang ergänzt. Die Festsetzung zur Pflanzung von einem Strauch je 2,5m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche wird als ausreichend erachtet und wird festgehalten.</p> <p>Die Bäume im Straßenraum sind innerhalb der privaten Grundstücksflächen zu pflanzen. Öffentliche straßenbegleitende Parkplätze und Parkbuchten sind nicht geplant. Eine Regelung ist im Bebauungsplan ist nicht möglich und im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Einhaltung der Grundstücksgrenzen ist durch angrenzende Verkehrsflächen sowie die Entwässerungsmulde sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Sichtfelder sind in der Planzeichnung bereits berücksichtigt. Auf eine Konkretisierung wird aus Gründen der Übersichtlichkeit der Planzeichnung verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>17.03.2021 Deutsche Telekom Technik GmbH</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs. 1 TKG – hat die deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der</p>	<p>Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.06.2020 wird zur Kenntnis genommen. Diese Stellungnahme wurde in der Sitzung am 26.01.2021 abgewogen.</p>

<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: die Stellungnahme vom 18.06.2020 gilt weiterhin.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse oder der Mailadresse ... so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.</p>	<p>Die Telekom wird entsprechend dem Planungsfortschritt so früh als möglich über den Beginn und Ablauf der Baumaßnahme informiert.</p>
<p><b>29.03.2021 Kreisbauernverband Ulm-Ehingen</b></p> <p>1) Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 15.160 m<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen werden soll. Dabei räumt die Gemeinde ihrer Entwicklung an dieser Stelle gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein.</p> <p>Die Landwirtschaft sieht sich insgesamt dem großen Problem entgegen, dass es zu wenige Flächen gibt, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Wir haben immerwährende Anfragen unserer Mitglieder nach Flächen, die landwirtschaftlich betrieben werden können. Es ist auch im Sinne des Gesetzgebers (vgl. nur: ASVG oder GrdStVG), dass landwirtschaftliche Flächen auch weiterhin für die landwirtschaftliche Nutzung gesichert bleiben.</p> <p>Selbst wenn diese Fläche bereits seit vielen Jahren als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, ändert dies nichts daran, dass diese Fläche der Landwirtschaft fehlen wird.</p> <p>Es wird dabei von der Berufsvertretung beantragt und gefordert, dass, soweit es sich um hochwertigen Oberboden handelt, der eigentlich der Landwirtschaft durch den Flächenverbrauch entzogen werden würde, dieser auch bei Umsetzung des Bebauungsplans für eine Aufwertung der Bodengüte zu einem anderen Orte gebracht wird, sodass er dort der Landwirtschaft dienen kann.</p> <p>Zur Not ist ein Gutachten über die Bodenbeschaffenheit des Oberbodens zu beauftragen, um diesem Umstand Rechnung zu tragen.</p> <p>Ohne ausreichende Fläche für die Landwirtschaft werden wir uns weiterhin einer Abnahme der Anzahl der Landwirte entgegensehen, die keinen positiven Verlauf nehmen wird und es werden weniger regionale Lebensmittel, die der Verbraucher wünscht, zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Im Stadtgebiet Blaustein, insbesondere im Stadtteil Wippingen besteht ein örtlicher Bedarf und eine große Nachfrage nach Wohnraum, der kurz- bis mittelfristig ohne Ausweisung neuer Wohngebiete nicht gedeckt werden kann. Flächen zur Nachverdichtung im Innenbereich stehen kurz- bis mittelfristig nicht zur Verfügung. Die Gemeinde räumt daher der Wohnnutzung gegenüber der Landwirtschaft den Vorrang ein.</i></p> <p><i>Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB aufgestellt.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Die Stellungnahme wurde in die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.15 Bodenschutz aufgenommen.</i></p>

<p><b>2)</b> Weiterhin ist bei am Bebauungsplan angrenzenden Betrieben der Landwirtschaft durch Geruchsschutzgutachten zu überprüfen und zu garantieren, dass der entsprechende Emissionsschutzradius gewahrt bleibt, sodass die landwirtschaftlichen Betriebe nicht in ihrem Bestandsschutz negativ tangiert werden. Ebenso ist darauf zu achten, dass den Betrieben auch eine Weiterentwicklungsmöglichkeit zugestanden werden muss, der in dem soeben genannten Bestandsschutz wieder zu finden und mitumfasst ist.</p> <p>Sollte das Ergebnis des Gutachtens sein, dass weder die Weiterentwicklungsmöglichkeit noch der bestehende Bestand geschützt wäre bzw. in den Bestandsschutz eingegriffen wird, so muss der Plan so angepasst werden, dass dieser an einem anderen Ort verwirklicht wird, der genau diesen Bestandsschutz beachtet oder so an demselben Ort verändert wird, dass er innerhalb des Rahmens des Bestandsschutzes umgesetzt werden kann.</p> <p><b>3)</b> Für die direkt angrenzenden Häuser, die innerhalb des neuen Bebauungsplans entstehen sollen, ist dabei zu beachten für den Fall, dass die Gärten/Häuser direkt an landwirtschaftlichen Flächen angrenzen, dass von den Landwirten bestimmte Mindestabstände für die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln vorgeschrieben sind. Die Felder, Äcker und Wiesen müssen von den Landwirten jedoch bis zur Grundstücksgrenze bearbeitet werden können, damit der maximale Ertrag aus dem landwirtschaftlich genutzten Boden erzielt werden kann, um keine Umsatzrückgänge zu erleiden.</p> <p>Es ist bei der Erstellung des Bebauungsplans auf diese Mindestabstände so einzugehen, dass der direkt an dem Bebauungsplan angrenzende Landwirt bzw. Bewirtschafter der entsprechenden Flächen weiterhin die Möglichkeit hat, auch diese an dem Bebauungsplan liegenden landwirtschaftlichen bis zur Grundstücksgrenze ohne Einschränkung bewirtschaften und umtreiben kann.</p> <p>Die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln, z.B. auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen kann vor allem in diesen Fällen auch Personen betreffen, die an der Ausbringung nicht beteiligt sind, sich aber während einer Pflanzenschutzmittelanwendung in der Nähe der behandelten Fläche aufhalten (sog. Umstehende) oder wohnen (sog. Anwohner).</p> <p>Das Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) hat deshalb im amtlichen Teil des Bundesanzeigers die Bekanntmachung über Mindestabstände, die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten sind, veröffentlicht.</p>	<p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021:  <i>Auf dem östlich angrenzenden Flurstück 659 befindet sich ein landwirtschaftlich genutztes Wirtschaftsgebäude, das im Jahr 1984 als Maschinenremise genehmigt wurde.</i>  <i>Es liegt weder eine faktische Tierhaltung noch eine genehmigte Tierhaltung vor. Eine Überschreitung der Immissionsbelastung von max. 10% Geruchsstundenhäufigkeiten kann somit ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens wird verzichtet. Im unmittelbaren Umfeld des Planungsgebietes sind keine landwirtschaftlichen Hofstellen mit einer genehmigten Tierhaltung bekannt.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021:  <i>Die östlich angrenzenden Bewirtschaftungsflächen (Flur Nr. 659 und 595) werden durch einen zwischengelagerten 4,0 m breiten landwirtschaftlichen Weg von der künftigen Wohnbebauung separiert und die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln nicht beeinträchtigt.</i>  <i>Lediglich die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der südlich angrenzenden Bewirtschaftungsfläche (Flur Nr. 607/1) ist durch die nördlich angrenzenden Grundstücke auf einer Gesamtlänge von ca. 100m leicht eingeschränkt.</i>  <i>Auf dem Flurstück 607/1 werden jedoch keine Pflanzenschutzmittel benötigt, da die Fläche als Wiese genutzt wird, die 1x im Jahr gemäht wird.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021:  <i>Es wird auf die o.g. Aussagen verwiesen.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021:  <i>Es wird auf die o.g. Aussagen verwiesen.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021:  <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
---	--



<p>Diese hat das BVL aktualisiert (BVL 16/02/02 vom 27. April 2016) und im Bundesanzeiger veröffentlicht.</p> <p>Das bedeutet, dass folgende Mindestabstände bei Pflanzenschutzmittelanwendungen von dem Landwirt einzuhalten sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in Flächenkulturen: 2 Meter und</li> <li>- in Raumkulturen: 5 Meter.</li> </ul> <p>Die genannten Mindestabstände sind von den Anwendern einzuhalten zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind (§17 Pflanzenschutzgesetz); hierzu gehören insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- öffentliche Parks und Gärten, Grünanlagen in öffentlich zugänglichen Gebäuden, öffentlich zugängliche Sportplätze einschließlich Golfplätze, Schul- und Kindergartengelände, Spielplätze, Friedhöfe sowie Flächen in unmittelbarer Nähe von Einrichtungen des Gesundheitswesens;</li> <li>- Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten als auch zu unbeteiligten Dritten, die z. B. Wege an den behandelten Fläche nutzen.</li> </ul> <p>Die Mindestabstände sind zu Flächen, die für die Allgemeinheit bestimmt sind, sind zu Grundstücken mit Wohnbebauung und privat genutzten Gärten auch dann zu beachten, wenn sich zum Zeitpunkt der Anwendung dort keine Personen aufhalten. Aufgrund dessen ist darauf zu achten und im Bebauungsplan entsprechend zu beachten, dass von den Landwirten die Mindestabstände eingehalten werden können und dennoch bis zur Grundstücksgrenze ihre Flächen bewirtschaften können.</p> <p>4) Weiterhin sind insbesondere bei der Planung von Eingriffs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Maßnahmen zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Extensivierung von hochwertigen Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I und II</li> <li>- Großflächiges Anlegen von Wiesen- und Streuobstflächen auf Ackerflächen</li> <li>- Anlegen von Gehölz- und Baumstreifen entlang von ackerbaulichen Flächen mit nachteiliger Auswirkung durch Beschattung und/oder auf den Einsatz heute eingesetzter Gerätetechnik</li> </ul>	<p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Bei der Bewirtschaftung der östlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flur Nr. 659 und 595) handelt es sich um Flächenkulturen, die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln einen Mindestabstand von lediglich 2,0 m erfordern.</i> Das Flurstück 607/1 wird als Wiese genutzt, es werden keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht.</p> <p>Vgl. Abwägung vom 26.01.2021: <i>Die Mindestabstände zur Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln von 2,0 m zu den östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Flur Nr. 659 und 595) werden durch einen zwischengelagerten 4,0 m breiten landwirtschaftlichen Weg sichergestellt.</i> <i>Lediglich die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der südlich angrenzenden Bewirtschaftungsfläche (Flur Nr. 607/1) ist durch die nördlich angrenzenden Grundstücke auf einer Gesamtlänge von ca. 100m beeinträchtigt.</i> Das Flurstück 607/1 wird als Wiese genutzt, es werden keine Pflanzenschutzmittel ausgebracht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da für das vorliegende Gebiet keine Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, sind die Hinweise hier nicht umsetzbar.</p>
<p><b>06.04.2021 RP Tübingen</b></p> <p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 6.7.2020: <i>Die Stadt Blaustein will einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB in Wippingen entwickeln. Mit Blick auf</i></p>	<p>Auf die Abwägung vom 26.01.2021 wird verwiesen: <i>Im Stadtgebiet Blaustein sowie im Stadtteil Wippingen besteht ein örtlicher Bedarf und eine große Nachfrage</i></p>

<p><i>§ 1a BauGB stellt sich die Frage des Bedarfes. Insgesamt ist darzustellen weshalb neue Flächen außerhalb des Flächennutzungsplanes in Anspruch genommen werden obwohl Blaustein im rechtskräftigen FNP noch erhebliche Reserven aufweist (nach vorliegenden Unterlagen weit über 30 ha) Dies umso mehr, da im südöstlichen Bereich von Wipplingen eine 1,7 ha große Wohnbaufläche im FNP verzeichnet ist, die noch unbebaut ist.</i></p> <p><b>Belange des Naturschutzes</b></p> <p>Nach den Ergebnissen der nun vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden keine streng geschützten Arten sowie keine gefährdeten Vogelarten betroffen. Daher erheben wir keine weiteren Einwände. Bezüglich der betroffenen europäischen Vogelarten verweisen wir auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde.</p> <p>Der Planungsträger hat sich dankenswerterweise mit unserer Kritik bezüglich des landesweiten Biotopverbunds auseinandergesetzt. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die im Rahmen der B-Planung 2010 beanspruchten Fläche durch eine Streuobstwiese nördlich der beiden Bebauungsplangebiete "Im Grund" und "Im Grund II" ausgeglichen und damit den Biotopverbund in diesem Bereich bereits Rechnung getragen wurde. Das RP Tübingen begrüßt die vorgesehene Verschiebung der Biotopverbundfläche an den künftigen Ortsrand im Bereich der nördlich bestehenden Streuobstwiese sowie des östlich befindlichen Heckensaums (s. Begründung S.12, Abb.3). Allerdings wird nicht erkennbar, wie der Biotopverbund auf diesen Flächen entwickelt werden soll und ob diese Flächen überhaupt verfügbar wären.</p> <p>Konkrete Maßnahmen im Zusammenhang mit dem B-Plan scheinen überdies nicht vorgesehen zu sein. Wir verweisen diesbezüglich auf die zuständige Untere Naturschutzbehörde und empfehlen der Stadt Blaustein, für die Planung ihres kommunalen Biotopverbunds Kontakt mit der Biotopverbundbotschafterin Frau Schellenberg beim Landschaftserhaltungsverband des Alb-Donau-Kreises aufzunehmen (Kontakt: <a href="mailto:annette.schellenberg-lev@alb-donau-kreis.de">annette.schellenberg-lev@alb-donau-kreis.de</a>).</p>	<p><i>nach Wohnraum, der kurz- bis mittelfristig ohne Ausweisung neuer Wohngebiete nicht gedeckt werden kann.</i></p> <p><i>Im Stadtteil Wipplingen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan lediglich eine ca. 1,7 ha große Wohnbaufläche im südöstlichen Teil von Wipplingen, südlich des Helfensteinwegs ausgewiesen. Diese befindet sich jedoch in Privatbesitz und kann kurz- bis mittelfristig nicht erworben werden.</i></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die konkrete Entwicklung und Verfügbarkeit des Biotopverbundes ist nicht geklärt und war auch auf den von der LUBW vorgegebenen Flächen nicht geklärt. Dies muss in den weiteren Planungen erfolgen.</p> <p>Rechtsverbindliche, Konkrete Maßnahmen können nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Es erscheint vielmehr sinnvoll, im örtlichen und überörtlichen Zusammenhang des Flächennutzungsplanes, zusammen mit dem Nachbarschaftsverband, die Thematik des Biotopverbundes anzugehen. Erste Gespräche mit dem Nachbarschaftsverband und dem Landratsamt haben bereits stattgefunden.</p> <p>Die Stadt begrüßt die Initiierung einer Biotopverbundbotschafterin.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---