

Gemeindeverwaltungsverband
Sontheim an der Brenz – Niederstotzingen



3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ÄNDERUNG IM PARALLELVVERFAHREN

Teilplan Sontheim an der Brenz

im Bereich des Bebauungsplans „Rettungszentrum“

Begründung – Feststellung

Plandatum: 21.03.2024

Aufgestellt
Hermaringen,

Anerkannt und ausgefertigt
Sontheim an der Brenz,

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
Dipl.-Ing. (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

-nach Feststellungsbeschluss-

.....
Tobias Rief, Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2

Bearbeitung:

Projektnummer 223.11155.00

Lena Ahrens

B.Sc. Geographie



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
A PLANGEBIET	5
B PLANUNGSABLAUF	6
C ÄNDERUNGEN	7
D ERLÄUTERUNG.....	8
1 Ziel und Zweck der Planung.....	8
2 Standortfindung.....	9
3 Überörtliche Planungen.....	16
4 Vorrang Landwirtschaft.....	18
E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE.....	18
1 Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)	18
2 Altlasten	18
3 Starkregenereignisse	18
F UMWELTBERICHT	19



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage mit Geltungsbereich	5
Abbildung 2:	Luftbild mit Geltungsbereich	6
Abbildung 3:	Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim a.d.B. vom 05.03.2013 / 20.03.2013	7
Abbildung 4:	Ausschnitt geänderter Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim a.d.B.	8
Abbildung 5:	potentielle Lage Ecke Hauptstraße / Heinrich-Röhm-Straße	11
Abbildung 6:	potentielle Lage hinter dem Rathaus	12



Hinweis: Die Unterlagen zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans sind unter Verwendung der Unterlagen des Architekturbüros Maslowski erstellt worden.

A PLANGEBIET

Der der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes unterworfen Bereich liegt am östlichen Ortsrand von Brenz, der Gemeinde Sontheim an der Brenz. Er wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

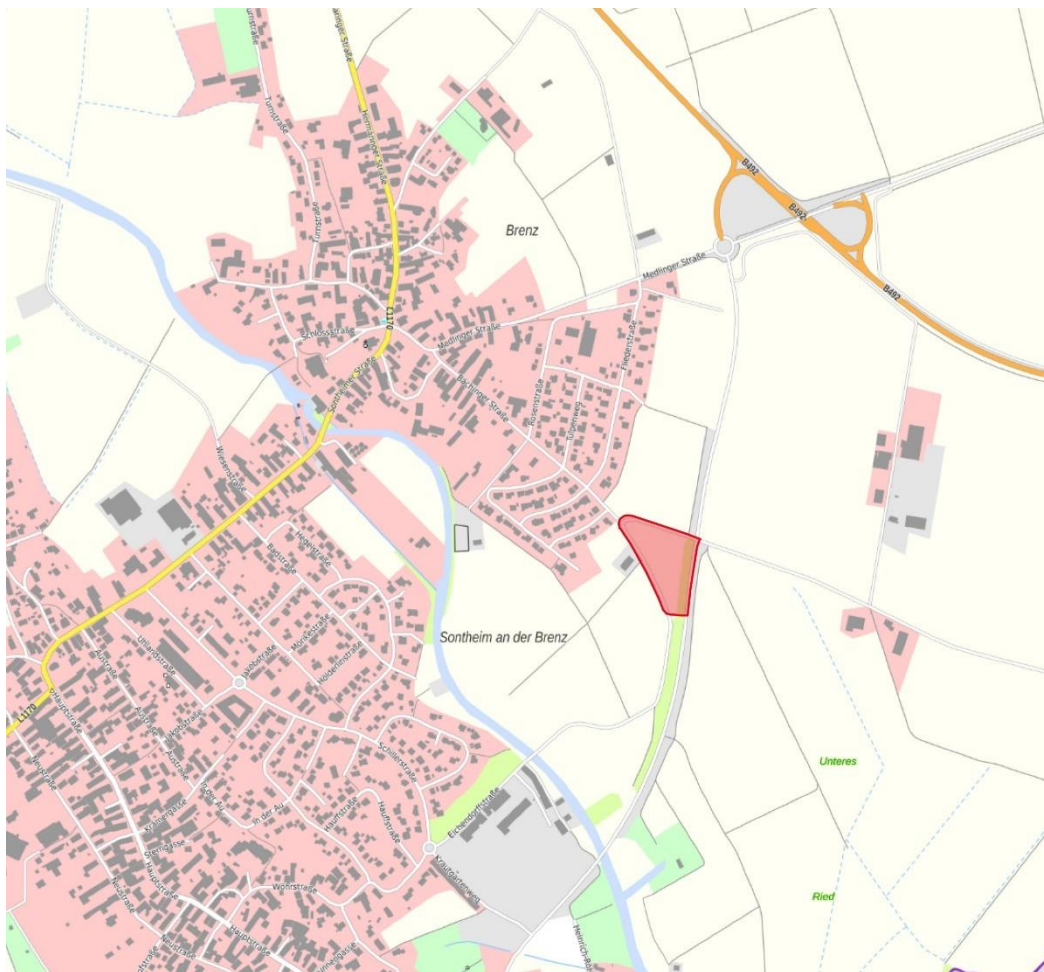


Abbildung 1: Lage mit Geltungsbereich
(Quelle: Maslowski Architekten).

Der räumliche Geltungsbereich wird aus dem Luftbild mit Kataster (maßstabslos) ersichtlich.

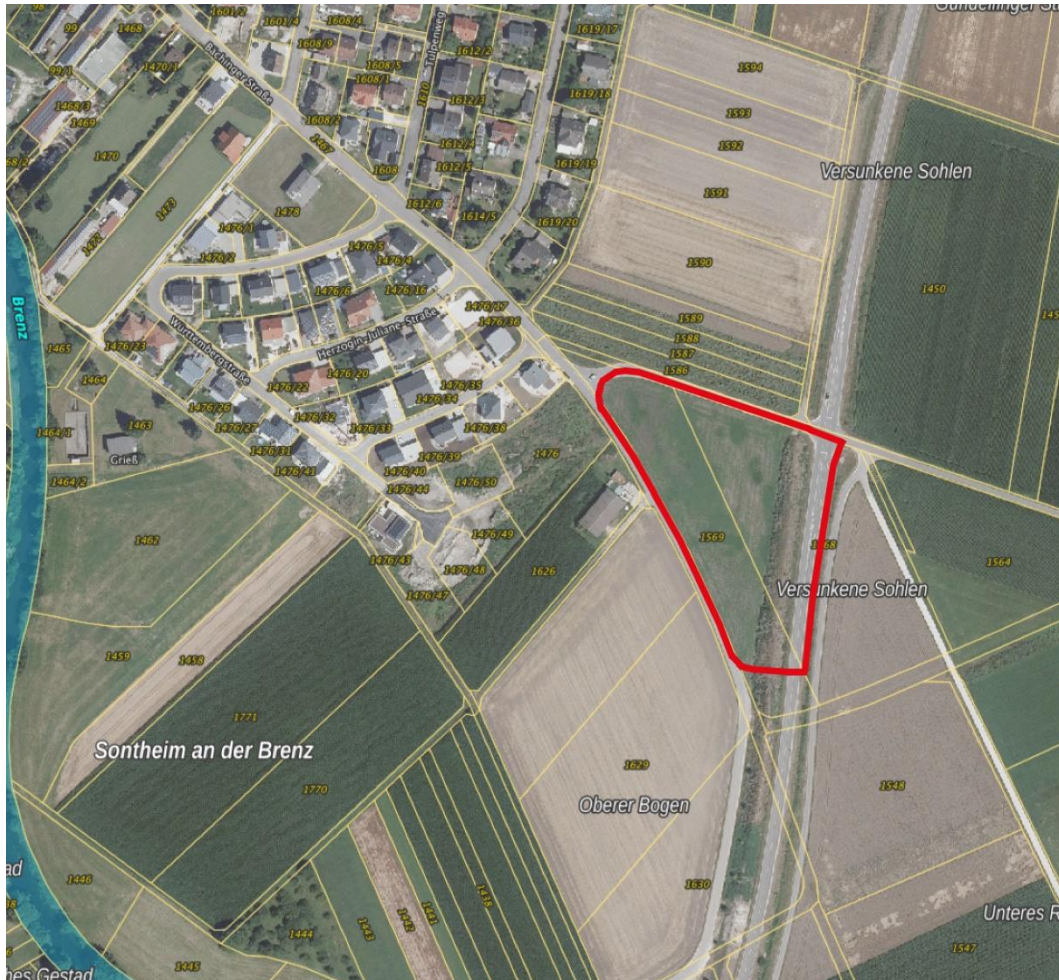


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich
(Quelle: Maslowski Architekten).

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des ordentlichen Geltungsbereichs, der auf der Gemarkung Brenz liegt: Teilfläche aus Flurstück Nr. 1568 und Teilfläche aus Flurstück Nr. 1569.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 12.355 m².

B PLANUNGSABLAUF

Im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Bebauungsplanverfahren nach §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a-c, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB- eingeleitet. Mit diesem sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung der Rettungsdienste von Feuerwehr und Rotem Kreuz am Standort geschaffen werden.



Der Umweltbericht und der Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG, die dieser Flächennutzungsplanänderung beigefügt sind, gelten gleichermaßen auch für das Bebauungsplanverfahren.

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans hat durch das Landratsamt Heidenheim zu erfolgen.

C ÄNDERUNGEN

Nachfolgende Abbildung zeigt den gültigen Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich:



Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim a.d.B. vom 05.03.2013 / 20.03.2013
(Quelle: Gemeinde Sontheim an der Brenz).

Im Geltungsbereich der Änderung erfolgt eine Umwandlung der Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

- Die Flächen im nördlichen Abschnitt werden als Flächen für den Gemeinbedarf nach (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB) ausgewiesen.
- Die Flächen im südlichen Abschnitt werden als gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Nr. 3 BauNVO) ausgewiesen.

In der folgenden Plandarstellung sind die Änderungen zeichnerisch dargestellt.

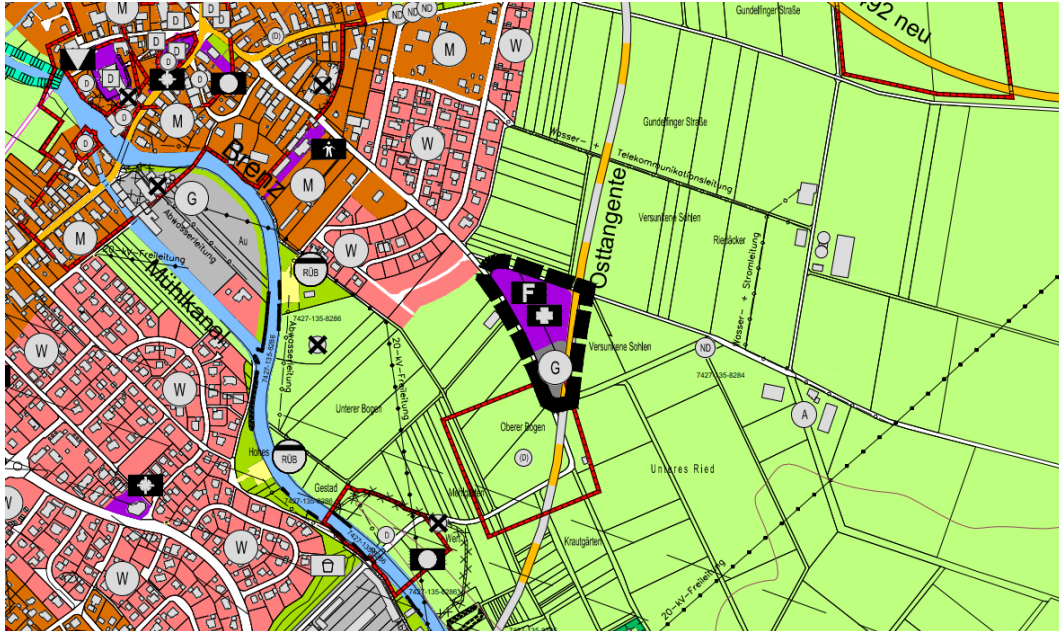


Abbildung 4: Ausschnitt geänderter Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim a.d.B.
(Quelle: Eigene Darstellung, Gemeinde Sontheim an der Brenz).

D ERLÄUTERUNG

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz besitzt aufgrund ihrer Entfernung zu den nächst größeren Kommunen des Landkreises eine eigenständige, technische Infrastruktur. Hierzu zählt neben der Freiwilligen Feuerwehr auch ein Standort für den Rettungsdienst. Beide Einrichtungen sind derzeit nicht zeitgemäß untergebracht.

Der Rettungsdienst des Arbeiter-Samariter-Bundes Baden-Württemberg ist mit einer behelfsmäßigen Rettungswache in Containerbauweise auf einem Industriegrundstück am Krautgartenweg angesiedelt. Der Dienst soll in den nächsten 2 - 3 Jahren in eine dauerhafte, 24 Stunden besetzte Rettungswache in geeigneter Lage überführt werden.

Die Freiwillige Feuerwehr Sontheim hat ihr Gerätehaus bislang direkt im Zentrum des Ortes. 1965/66 wurde dort von der Gemeinde das ehemalige Kinogebäude an der Hauptstraße gekauft und zu einem Feuerwehrhaus mit drei Fahrzeugständen und einem Lehrsaal umgebaut. Die Übergabe an die Feuerwehr erfolgte 1966. Das Haus erfüllt die Anforderungen, die durch den heutigen technischen Standard im abwehrenden Brandschutz erforderlich sind, nicht mehr. Da auch sicherheitstechnische Belange stark beeinträchtigt sind - die persönliche Schutzkleidung der Feuerwehrmänner und -frauen befindet sich im Bewegungsbereich der Fahrzeuge - steht bei der Gemeinde Sontheim seit mehreren Jahren der Gedanke eines Ersatzneubaus im Raum.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 9

Unter dem Leitgedanken eines sorgsamem Flächenverbrauchs hat die Gemeinde Sontheim in den vergangenen Jahren mehrere Standorte im bebauten Innenbereich untersucht, jedoch in der Folge aus unterschiedlichsten Gründen immer wieder verworfen.

Nun ist eine Fläche an der Osttangente von der B 492 in das Ortszentrum von Sontheim im Fokus der Gemeinde. Sie liegt leicht außerhalb des Ortes und hat eine ungefähre Größe von 11.010 m².

Mit der Herstellung des Baurechts in Form des Bebauungsplans „Rettungszentrum“ soll für die unbedingt notwendigen Versorgungseinrichtungen der Hilfeleistung nun die Möglichkeit einer auf die nächsten Jahrzehnte ausgerichteten Entwicklung geschaffen werden.

Da der avisierte Bereich über sehr kurze Wege an die örtlichen und überörtlichen Erschließungsstraßen anschließt, ist er für den Rettungsdienst und für die Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr in gleichem Maß geeignet.

Im südlichen Bereich des Plangebiets verbleibt eine Fläche, die für die beiden Hilfsdienste nicht benötigt wird. Die Gemeinde Sontheim an der Brenz hat noch nicht entschieden, was auf dieser Fläche genau passieren soll. Definiert ist, dass die Fläche durch eine kommunale Einrichtung genutzt werden soll. So wird die Grundstücksfläche sinnvoll ausgenutzt.

2 STANDORTFINDUNG

Ergänzung der Begründung um Punkt 4 Standortfindung:

Bereits im Jahr 2017 bestand bei der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz Gewissheit darüber, dass der derzeitige Standort des Feuerwehrgerätehauses nicht weiter aufrechterhalten werden kann. Das derzeitige Gerätehaus ist wesentlich zu klein und erfüllt die sicherheitstechnischen Anforderungen an derartige Gebäude nicht mehr. Zu diesem Zeitpunkt war noch nicht bekannt, dass der Rettungsdienst beabsichtigt, ebenfalls einen Standort in Sontheim a.d. Brenz zu entwickeln. Daher wurde zuerst nach einem Standort ausschließlich für ein Feuerwehrgerätehaus gesucht. Dem grundsätzlichen Prinzip der schnellen Erreichbarkeit aller Teile des Ortes folgend, wurde nach Standorten im Innenbereich von Sontheim möglichst in der Ortsmitte gesucht.

Ersatzneubau am derzeitigen Standort

Das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich derzeit an der Hauptstraße (Hauptstraße 26, Flst.-Nr. 76) in Sontheim. Das Grundstück hat eine Größe von weniger als 1.100 m². Das Gerätehaus selber, es ist das ehemalige Kino des Ortes, steht an 2 Seiten grenzständig. Die Fläche des Grundstücks ist für einen Ersatzneubau, der den Anforderungen an moderne Feuerwehrhäuser entspricht, deutlich zu klein. Allein für den Ersatzneubau des Gerätehauses mit zukünftig 5 Fahrzeugständen wurde eine Grundfläche von 1.000 m² ermittelt. Die notwendigen Verkehrsflächen auf dem Grundstück für Stellplatzanlagen und Übungshof wären nicht vorhanden. Die Planung eines Ersatzneubaus am gleichen Standort wurde daher nicht weiterverfolgt.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 10

Neubau im Gewerbegebiet „Am Meilenstein“

Die Gemeinde hat in den letzten Jahren in diesem Bereich ein neues Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Flächen liegen am südlichen Rand von Sontheim in der Nähe zur Ortsgrenze nach Bächingen. Die Ortsgrenze zwischen beiden Orten ist gleichzeitig auch die Landesgrenze zwischen Baden-Württemberg und Bayern. Bächingen zählt damit nicht zum Wirkungsbereich der Freiwilligen Feuerwehr Sontheim a.d. Brenz.

Bei der Abwägung des Standortes nach seinen Vorteilen und den zu erwartenden Konflikten waren letztlich folgende Kriterien entscheidend für den Verzicht auf die weitere Beplanung:

- Die notwendigen Flächen für einen auf die Zukunft ausgerichteten Betrieb der Feuerwehr wären vorhanden. Das Gerätehaus würde am südlichen Ortsrand mit Wirkungsbereich nach Norden und ohne Wirkungsbereich nach Süden entstehen. Lange Wege für die Kräfte des abwehrenden Brandschutzes zum Gerätehaus und für Einsatzfahrten im Alarmfall wären die Folge. Strecken von bis zu 3.0 km ausschließlich durch den bebauten Innerortsbereich bedeuten einen unnötig hohen Zeitverlust. Im Innerortsbereich müssten Straßen mit starken Einengungen wie die Sontheimer Straße und die Brenzer Straße befahren werden. Einsatzfahrten wären damit mit einem erhöhten Gefahrenpotential besetzt.
- Die verkehrliche Erschließung müsste über die Christophstraße, die als Anlieger-Sammelstraße ausgelegt ist, erfolgen. Diese Straße ist weniger als 6.0 m breit und führt trotz Erschließung eines größeren Wohngebiets keine Gehwege mit. Der Standort ist nicht an das Hauptwegenetz des Ortes angeschlossen.
- Da das Gerätehaus über eine enge Straße, die noch dazu keinen Fußgängerschutz bietet, erschlossen werden müsste, wäre das Risiko von Kollisionen einrückender Kräfte mit ausfahrenden Einsatzfahrzeugen und vor allem mit Fußgängern erheblich und nicht zu verantworten.
- Das neue Gerätehaus wäre im östlichen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung mit weiteren Einfamilienhäusern auf der gegenüberliegenden Straßenseite entstanden. Die emissionstechnische Prüfung auf Lärm ergab ein sehr hohes Konfliktpotenzial mit nicht hinnehmbaren Einschränkungen für den Übungsbetrieb der Feuerwehr.
- Der Einfahrtbereich von Einsatzfahrzeugen in die Hauptstraße ist unübersichtlich, da das nördliche Eckgebäude grenzständig steht.

Neubau Ecke Hauptstraße / Heinrich-Röhm-Straße

Das Flurstück mit Nummer 309, ein ehemals gewerbliches Anwesen, wurde für den Neubau des Gerätehauses in Betracht gezogen. Das Grundstück hat eine Größe von knapp 3.000 m².

Der Flächenbedarf für das neue Gerätehaus wurde damals wie folgt, ermittelt:

Grundfläche des Gebäudes zirka 1.000 m²;

Übungshof und Übungsflächen ca. 1.500 m²;

Stellplatzanlage für 60 PKW ca. 1.800 m²



Abbildung 5: potentielle Lage Ecke Hauptstraße / Heinrich-Röhm-Straße
(Quelle: Maslowski Architekten).

Der Standort Ecke Hauptstraße / Heinrich-Röhm-Straße wurde nach Abwägung folgender Faktoren verworfen:

- Das Grundstück war für einen dauerhaft guten Betrieb eines Gerätehauses mindestens 1.000 m² zu klein;
- Da das Flurstück Nr. 308 nicht mit erworben werden konnte, hätte ein für die Abläufe einer Rettungswache ungünstiger Grundstückszuschnitt vorgelegen. Der Zwickel an der Ecke Hauptstraße zu Heinrich-Röhm-Straße wäre allenfalls für Stellplätze heranziehbar gewesen. Dann hätte jedoch die Restbreite des Grundstücks nicht mehr ausgereicht, um aus dem Gerätehaus Richtung Heinrich-Röhm-Straße mit Einsatzfahrzeugen ausrücken zu können. Das Gerätehaus hätte im 90° Winkel zur Straße errichtet werden müssen, was für die Abläufe in einem Feuerwehrhof und für die Gefahrenminimierung der ausfahrenden Kräfte ungünstig gewesen wäre.
- Das Grundstück hätte im komplett bebauten Innenbereich gelegen. Die daraus resultierenden Lärmbelastungen für die Anlieger waren nach Abwägung zwischen zentraler Lage und erhöhter Beeinträchtigung der Wohnqualität für die Gebäude im Umgriff höher zu werten. Der Standort wurde als emissionstechnisch schwierig betrachtet.

Während der Prüfung dieses Standortes ging die Anfrage des Arbeiter-Samariter-Bundes bei der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz für den Neubau einer Rettungswache ein. Vor dem Hintergrund der bis dahin erkannten Konflikte mit Emissionen aus Lärm und innerörtlichem Verkehr entschied man sich bei der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz für die örtliche Zusammenlegung der beiden Dienste. Ein Rettungszentrum bringt erhebliche Vorteile, nicht nur vor dem Hintergrund der Belastungen für den Umgriff, sondern auch aus



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 12

einsatztaktischer Sicht, gemeinsamem Übungsbetrieb für technische Hilfeleistungen und gemeinsamer Anfahrt zum Einsatzort.

Der notwendige Flächenbedarf wurde zu diesem Zeitpunkt neu ermittelt:

Grundfläche des Feuerwehrgerätehauses zirka 1.000 m²;

Grundfläche der Rettungswache ca. 400 m²;

Hof vor den Toren der 5 Standplätze der Feuerwehr ca. 400 m²

Hof vor den Toren der 3 Standplätze des Rettungsdienstes ca. 200 m²

Übungshof und Übungsflächen gemeinsam ca. 1.000 m²;

Stellplatzanlage für 65 PKW ca. 1.900 m²

Grundstücksgröße damit ca. 5.000 m²

Standort hinter dem Rathaus

Hinter dem Rathaus der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz befinden sich auf den Flurstücken Nr. 3952 und 3955 unbebaute Flächen. Sie würden bei Zusammenlegung ein Grundstück in der notwendigen Größe von 5.000 m² ergeben. Das südlich anschließende Grundstück steht für eine Beplanung, z.B. für die Verkehrswege nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz hat geprüft, diese Flächen als Standort für das Rettungszentrum auszuweisen. Hierbei wurden die Faktoren Weglängen der Kräfte des abwehrenden Brandschutzes zum Gerätehaus, Erreichbarkeit der möglichen Einsatzorte, für die Feuerwehr im Gemeindegebiet, für den Rettungsdienst auch überörtlich, Bebauung im Umgriff, Einbindung in das innerörtliche Verkehrsnetz und weitere Risiken miteinander abgewogen. Der Standort erwies sich aus den nachfolgenden Gründen als nicht tauglich:



Abbildung 6: potentielle Lage hinter dem Rathaus
(Quelle: Maslowski Architekten).



GANSLÖSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 13

- Die Rettungswache des Arbeiter Samariter Bundes wird für überörtliche Einsätze herangezogen. Für die Einsatzkräfte des Rettungsdienstes ist es nötig, die überörtlichen Straßen sehr schnell erreichen zu können. Ein Standort im Ortskern ist daher nicht zu favorisieren.
- Ein Rettungszentrum in 2. Reihe zu errichten wird immer nur dann sinnvoll sein, wenn die Erschließung zu den Hauptverkehrswegen unkompliziert und übersichtlich gestaltet werden kann. Da das zur Verfügung stehende Flurstück jedoch eine recht schmale Durchfahrt zur Hauptstraße hätte, die dann auch noch vom Besucherverkehr des Rathauses genutzt werden würde, ist eine gefahrarme Erschließung nicht gegeben. Im Alarmfall würden einrückende Kräfte, Besucher des Rathauses und ausrückende Einsatzfahrzeuge den selben (schmalen) Weg nutzen müssen. Eine alternative Erschließung über die Einzelhandelsflächen des nordwestlichen Nachbargrundstückes scheidet für Einsatzfahrten aus.
- Im Alarmfall müssten die ausfahrenden Einsatzkräfte und die ankommenden Feuerwehrleute immer den Gehweg entlang der Hauptstraße kreuzen. Da sich in diesem Bereich die Einzelhandelsflächen und die Verwaltung des Ortes befinden, ist eine hohe Frequentierung durch Fußgänger und Radverkehr. Das Risiko einer ungewollten Kollision zwischen ein- oder ausfahrenden Einsatzkräften und Bürgern des Ortes wird als sehr hoch und damit nicht tragbar eingestuft.
- Die Fläche ist als Sumpffläche mit extrem schwierigem Baugrund bekannt. Sie wurde über Jahrhunderte aufgrund ihrer Bodeneigenschaften nicht bebaut. Mit heutigen Mitteln wäre eine Bebauung möglich, allerdings mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand, zumindest im Abgleich mit den anderen, negativen Standortfaktoren.

Weitere Grundstücke in der notwendigen Größe mit den bereits beschriebenen Anforderungen wurden sowohl in Sontheim, als auch in Brenz nicht vorgefunden. Die Gemeinde entschied sich daher, nun auch Standorte am Ortsrand in die Prüfung mit aufzunehmen.

Kreisverkehr Medlinger Straße

Von Giengen a.d. Brenz nach Gundelfingen verläuft die B 492 als überörtliche Hauptverbindung. Von ihr wurde eine Abzweigung im Bereich der Medlinger Straße geschaffen. Diese mündet in einem Kreisverkehr von dem dann die neue Osttangente um den Teilort Brenz herum direkt nach Sontheim führt. Mit ihr werden die straßentechnisch doch sehr engen Verhältnisse in Brenz umfahren.

Der Standort in diesem Bereich wurde verkehrstechnisch sehr günstig bewertet, sind doch alle Teilorte sehr schnell und direkt erreichbar, vor allem ohne Zwang, die innerörtlichen engen Passagen der Sontheimer Straße, der Brenzer Straße und der Hauptstraße grundsätzlich nutzen zu müssen.

Der Standort liegt im Ortsrandbereich des Teilortes Brenz. Er ist derzeit landwirtschaftlich gewidmet. An diesem Standort, der ebenfalls zu einer Entwicklung des Ortes in den



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 14

Außenbereich hinein geführt hätte, gestalteten sich die Grundstücksverhandlungen jedoch recht schwierig. Er musste daher aufgegeben werden.

Kreuzung Bächinger Straße / Osttangente

Im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens konnte die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz die Flächen an der Osttangente, die nun diesem Bebauungsplanverfahren unterworfen sind, in ihr Eigentum bringen.

Die Flächen liegen ebenfalls in Ortsrandlage. Dies wird aus emissionstechnischer Sicht eher als Vorteil betrachtet. Die Beaufschlagung der Umgebung mit Lärm durch Übungen der Feuerwehr, Anfahren der Einsatzkräfte und Ausfahren der Einsatzfahrzeuge betrifft weniger Anwohner als im Innerortbereich. Durch eine geeignete Anlage der Bauwerke und der Stellplatzflächen kann der Einfluss auf den bebauten Umgriff minimiert werden.

Diese Flächen liegen wesentlich zentraler als die am Kreisel bei der Medlinger Straße. Die Anfahrt der Einsatzkräfte zu den Einsatzorten gestaltet sich einfach. Der Teilort Brenz kann über die gerade geführte Bächinger Straße erreicht werden, Sontheim wird über die Osttangente hin zur Heinrich-Röhm-Straße angefahren. Die Anfahrtszeiten sind kurz.

Die Bedingungen für die einrückenden Kräfte der Feuerwehr sind aus allen Richtungen sehr ähnlich und durchweg gut.

Mit einer Größe von etwas mehr als einem Hektar können die Flächen im Geltungsbereich ideal auf den Bedarf der Feuerwehr zugeschnitten werden.

Über die Osttangente ist die B 492 sehr schnell erreichbar. Besonders für die Kräfte des Rettungsdienstes, die überörtlich tätig sind, ist dies ein wesentlicher Vorteil zu allen Standorten im Ort.

Die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz hat sich daher für den Standort an der Bächinger Straße entschieden und das Verfahren für den Bebauungsplan „Rettungszentrum“ nach § 10 BauGB für den nun vorliegenden Geltungsbereich mit Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2022 auf den Weg gebracht.

Die baulichen Anlagen werden langfristig nicht in Alleinlage stehen. Die Strukturplanung der Gemeinde Sontheim an der Brenz sieht vor, den Ort bis zu diesem Bereich zu erweitern. In unmittelbarer Nähe wurden in den letzten Jahren bereits Wohnbauflächen ausgewiesen.

Die nun zur Überplanung anstehenden Flächen (Kreuzung Bächinger Straße / Osttangente) sind nach Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I mit der Wertstufe II festgelegt (landbauwürdige Flächen, der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten, Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben). Grenzfluren und Untergrenzfluren standen im Rahmen der Standortfindung nicht zur Verfügung.

Die Flächenbilanzkarte der digitalen Flurbilanz, welche Aufschluss über die Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit eines Flurstücks gibt, teilt den gewählten Standort als Vorrangfläche Stufe II (gute Böden (Ackerzahl / Grünlandzahl 35 – 59) oder Böden mit Hangneigung >12 – 21 %) ein.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 15

Die ebenfalls bisweilen landwirtschaftlich genutzten Flächen der Alternativstandorte hinter dem Rathaus und Kreisverkehr Medlinger Straße werden beide als Vorrangflur mit der Wertstufe I (besonders landbauwürdige Flächen, zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten, Fremdnutzungen müssen ausgeschlossen bleiben) eingestuft.

Die Flächenbilanzkarte der digitalen Flurbilanz, welche Aufschluss über die Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit eines Flurstücks gibt, teilt den Standort hinter dem Rathaus als Vorrangfläche Stufe II (gute Böden (Ackerzahl / Grünlandzahl 35 - 59) oder Böden mit Hangneigung >12 - 21 %) ein.

Der Standort Kreisverkehr Medlinger Straße wird in der Flächenbilanzkarte als Vorrangfläche Stufe I (sehr gute Böden (Ackerzahl / Grünlandzahl ≥ 60) und Böden mit Hangneigung ≤ 12 %) eingestuft.

Die beiden alternativen Flächen sind somit aus landwirtschaftlicher Sicht noch schlechter geeignet, als der gewählte Standort.

Gemäß Ausführungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Rettungszentrum“, hat sich die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz durch die Beschäftigung und Bewertung von Standortalternativen intensiv damit auseinandergesetzt, diese Flächen der Landwirtschaft weiter zu belassen. Nachdem keine Alternativstandorte gefunden werden konnten, hat die Gemeinde folgende Konflikte miteinander abgewogen:

Konflikt Flächen für die Landwirtschaft – durch die Bebauung werden der Landwirtschaft wertvolle Flächen in der Größenordnung von 0.8 ha entzogen.

Flächen für das Rettungswesen – die Kommune muss ihrer kommunalen Pflichtaufgaben wie Gefahrenabwehr und Bürgerschutz sowie Hilfeleistung innerhalb der gesetzlichen Zeitfristen nachkommen können.

Es ist dokumentiert, dass die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz aufgrund mangelbehafteter Baulichkeit und unzureichender Unfallsicherheit im Feuerwehrgerätehaus derzeit nicht mehr in der Lage ist, das Feuerwehrowesen in einem für die Kräfte des abwehrenden Brandschutzes risikoarmen Umfeld sicher zu stellen. Ein neues Gerätehaus wird seit langem in Aussicht gestellt.

Im Ortsgebiet wurden verschiedene Standorte geprüft. Es konnten keine Alternativen gefunden werden.

Die Gemeinde wertet den Schutz der Bürger und die Gefahrenabwehr bei einem Brand als eine der höchsten Pflichtaufgaben einer Kommune. Die landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten, würden den Verzicht auf diese Verantwortung bedeuten. Der Rat von Sontheim a.d. Brenz hat daher in Abwägung aller Faktoren entschieden, die Flächen im Geltungsbereich einer Überbauung zuzuführen. Es wurde ferner entschieden, alle Maßnahmen zu ergreifen, die den Eingriff minimieren, und alle die ihn kompensieren.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 16

3 ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) ist das Rahmen setzende und Fachplanungen integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. Der LEP ist seit 21.08.2002 rechtsverbindlich. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen sowie raumbezogene Förderprogramme auszurichten.

Der Landesentwicklungsplan ordnet die Gemeinde dem ländlichen Raum im engeren Sinn zu und formuliert unter anderem folgende, allgemeine Grundsätze (Quelle: LEP 2002, Kap. 2.4.1.2):

Die für die Versorgung notwendige Infrastruktur ist zu erhalten oder auszubauen. Eine bedarfsgerechte Ausstattung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen ist auch bei schwächerer Auslastung anzustreben.

Die Ausweisung des Baugebiet „Rettungszentrum“ entspricht damit den im Landesentwicklungsplan formulierten Zielen.

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz ist der Region Ostwürttemberg zuzuordnen. Die Gemeinde gilt als zentraler Ort im Siedlungsbereich zur räumlichen Ausformung der Entwicklungsachsen. Sontheim an der Brenz ist als Kleinzentrum im Regionalplan ausgewiesen. Es liegt an der regionalen Entwicklungsachse Langenau-Gundelfingen.

Die Ausbildung eines Rettungszentrums mit Rettungswache und Feuerwehrstützpunkt kann als zentrale Aufgabe aus der Einordnung des Ortes im Regionalplan abgeleitet werden.

Im Regionalplan sind die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rettungszentrum“ als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft festgelegt. Diese Signatur liegt über allen Flächen im Außenbereich um Sontheim a.d. Brenz und auch über einigen, die zwischenzeitlich mit Wohnbauflächen belegt wurden.

PS 3.2.2.1 (1) des Plans konkretisiert als Grundsatz der Raumordnung den Plansatz des Landesentwicklungsplans 2002 dahingehend, dass die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden sollen.

Die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz als Ortschaft im ländlichen Raum, ist darauf bedacht, die Rahmenbedingungen der Landwirtschaft zu bewahren. Sie hat sich im Flurbereinigungsverfahren im Zuge des Neubaus der östlichen Ortsumfahren intensiv daran beteiligt, die Flächen für die Landwirtschaft im Zuschnitt zu optimieren.

Sie muss nun jedoch abwägen, inwieweit die Versorgung der Bevölkerung mit einer leistungsfähigen Infrastruktur der Rettungsdienste höher zu werten ist, als der Verlust der ortsnahen landwirtschaftlichen Flächen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 17

Im Februar 2018 hat das Land Baden-Württemberg die letzte Änderung am Rettungsdienstgesetz vorgenommen. Damals begann der ASB Baden-Württemberg in Voraussicht der zu erwartenden Anforderungen mit der Suche nach geeigneten Standorten zur Reduzierung der einzuhaltenden Hilfsfristen. Zwischenzeitlich fand die Neustrukturierung des Rettungsdienstplanes statt. Zusammen mit dem Rettungsdienstgesetz wird für den bodengebundenen Rettungsdienst die Unterschreitung der maximal zulässigen gesetzlichen Hilfsfrist von höchstens 15 Minuten auf 12 Minuten angestrebt. Zur Wahrung dieser Fristen ist seit Frühjahr vergangenen Jahres eine provisorische Rettungswache des Sanitätsdienstes in Sontheim a.d. Brenz in Betrieb.

Bereits beschrieben wurden die nicht mehr hinnehmbare Bedingung für die Kräfte des abwehrenden Brandschutzes in Sontheim a.d. Brenz.

Insoweit stellt die Gemeinde fest, dass der Neubau der beiden Gebäude für die Hilfsdienste unerlässlich ist.

Es wurde bereits ausgeführt, dass bei der Standortsuche für die beiden Dienste zuallererst innerörtliche Flächen untersucht wurden. Es konnten jedoch keine Grundstücke eruiert werden, die den Rahmenbedingungen gerecht wurden. Diese wurden definiert mit:

- ca. 5.000 m² Grundstücksfläche;
- Zentrale Lage zu den Teilorten Sontheim und Brenz mit möglichst guter Anbindung;
- kurze Anbindung an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen und an die überörtlichen Verbindungen zu den mit zu versorgenden Nachbargemeinden;
- Vermeidung gefährlicher Straßenpassagen wie z.B. der Einengung der Sontheimer Straße bei der Galluskirche;
- Vermeidung gefährlicher Wegkreuzungen zwischen Fußgängern / Radfahrern und Fahrzeugen der Einsatzkräfte;
- Reduzierung der Lärmbelastung auf die umliegende Wohnbebauung, z.B. aus dem Übungsbetrieb, auf ein dem gesunden Wohnen zumutbares Maß;

Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind nach Grundsatz 3.2.2.2 der Regionalplans Ostwürttemberg bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

Die der Planung unterworfenen Flächen liegen in unmittelbarem Anschluss an die Bauflächen von Brenz entlang der Bächinger Straße. Die dreieckige Fläche wird an zwei Seiten (Norden, Osten) von Haupterschließungsstraßen nach Brenz und Sontheim gefasst. An der dritten Seite im Südwesten führt ein Wirtschaftsweg entlang. Dieser wird sukzessive ausgebaut werden, da die Gemeinde mit dem Bebauungsplan „Oberer Bogen“ die Wohnbebauung westlich der Bächinger Straße in Richtung des östlichen Ortsrandes zur Osttangente ausdehnt.

Insoweit entsteht im Geltungsbereich ein 1 ha großer, dreieckiger Zwickel, der für die Nutzung durch eine moderne Landwirtschaft nicht optimal tauglich ist.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 18

Die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz sieht keine andere Möglichkeit zur Herstellung einer dauerhaft funktionsfähigen Infrastruktur der Rettungsdienste, als den Neubau im Bereich des Gewanns Versunkene Sohlen. Die Untersuchung der möglichen Standortalternativen wurde bereits beschrieben.

4 VORRANG LANDWIRTSCHAFT

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in einem Bereich, in dem ortsnahe Landwirtschaft betrieben wird. Es ist erklärter Wille der Gemeinde Sontheim a.d. Brenz, den Betrieb der Landwirtschaft bestmöglich zu fördern. Die Flächen liegen in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. Da die Gemeinde Sontheim a.d. Brenz keine Möglichkeit sieht, das geplante Rettungszentrum, das der Auslöser für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist, an einem innerörtlichen Standort anzusiedeln, und daher gezwungen ist Vorbehaltsflächen der Landwirtschaft nun baulich zu belegen, möchte sie dennoch die Landwirtschaft im Umgriff sichern.

Das betroffene Grundstück gehört der Kommune. Sie beabsichtigt keinen Verkauf, sondern die Errichtung eines Rettungszentrums mit Feuerwehrgerätehaus und Rettungswache des Sanitätsdienstes. Beide Einrichtungen haben keine Probleme mit der Landwirtschaft im Umgriff.

E NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1 WASSERSCHUTZZONE (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)

Das im Plan befindliche Baugebiet befindet sich in der weiteren Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets „Fassungen im Brenztal“, Nummer 5 1-WR VI 704/1.

Dieses ist durch Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nummer 5 1-WR VI 704/1, als Wasserschutzgebiet festgesetzt. Die Festsetzungen sind bei einem Eingriff in das Schutzgut Wasser zu beachten.

2 ALTLASTEN

Im Bereich der Planfläche sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Erd- und Aushubarbeiten Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.

3 STARKREGENEREIGNISSE

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulieren-



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 19

des Überschwemmungsrisiko dar. Potentiellen Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Auf folgenden Internetseiten können Informationen abgerufen werden:

- www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de
- www.starkgegenstarkregen.de
- Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de)
- „Schutz vor Kellerüberflutung“ (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe, 2010, www.karlsruhe.de)

F UMWELTBERICHT

Der Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG, der durch das Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler mit Datum vom 11.11.2022 ausgefertigt wurde, liegt als Anlage bei.