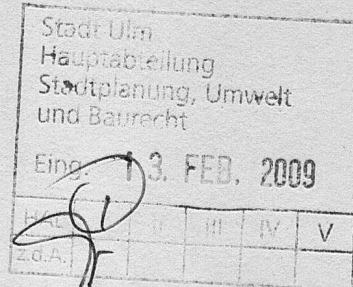


Kreisbauernverband Ulm – Ehingen e.V.

Kreisbauernverband Ulm–Ehingen e.V. „Pfarrer-Schultes-Weg 18, 89077 Ulm

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Str.2
89073 Ulm



HT: *[Handwritten signature]*

Anlage 15 zu GD-Nr. 275/09

Vorsitzender:
Hans Götz
Lindenstr. 79
89584 Ehingen

Geschäftsstellen:

Pfarrer-Schultes-Weg 18
89077 Ulm
Telefon (0731) 93520-0
Telefax (0731) 93520-17
E-mail: ulm@lbv-bw.de

Alter Postweg 14
89584 Ehingen
Telefon (07391) 53388, 53389
Telefax (07391) 53316
E-mail:

Ulm, den 12.02.09

Bebauungsplanentwurf „Am Unterweiler Weg“ - hier: Einwendungen und Bedenken

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den seit 16.01.2009 ausgelegten Bebauungsplan möchten wir nach Rücksprache mit unseren Ortsobmännern mit diesem Schreiben ergänzend Einwendungen vorbringen.

Durch das Bebauungsplanvorhaben sehen wir insbesondere den Betrieb Mayer in seinen betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten und auch in seiner Existenz bedroht.

Wir sind überzeugt, dass durch vorliegende Planung sowohl die Belange der künftigen Wohnbevölkerung als auch diejenigen seiner aktiven Landwirtschaft beeinträchtigt werden. Insbesondere besteht keine ausreichende Schutzzone zwischen geplanter Bebauung und dem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Mayer. Allein dem Betrieb Mayer gehen durch die Maßnahmen Bebauungsplan, Sonderbaufläche, Straßenbegleitgrün und „Durchstich“ über die Querspange (K 9915) zwischen der Landesstraße 260 und dem Wiblinger Ring ca.6 ha Fläche verloren.

Außerdem wird massiv in die wegemäßige Erschließung der Flur eingegriffen und überdies landwirtschaftliche Fläche erheblichen Umfangs verbraucht.

I.) Allgemein

(a) Bereits im Jahr 1999 hatte der Bauernverband in Ulm mit Schreiben vom 02.07.1999 Einwendungen gegen den Flächennutzungsplan erhoben und die Erhaltung von Erweiterungsmöglichkeiten für den Betrieb Mayer eingefordert. Diese wurden bereits damals vom ALLB Ulm geteilt.

Somit war bereits bei Beschlussfassung des Flächennutzungsplans 2010 der Verbandsversammlung und der Verwaltung hinreichend bekannt, dass der Betrieb konkrete Erweiterungsabsichten hat. Dennoch ging man dem Votum der Verwaltung folgend in der Beschlussvorlage vom 08.05.2001 davon aus, die geringfügige Überschneidung des Immissionsradius der kurzfristig geplanten Betriebserweiterung mit dem Baugebiet Tannenplatz-Ost“ werde „im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung geklärt“ (Beschlussvorlage vom 08.05.2001, S.3).

Damit lässt bereits der Flächennutzungsplan den Konflikt zwischen reiner Wohnbebauung und Schweinehaltung ganz offensichtlich unbewältigt, so dass ein erheblicher Abwägungsfehler vorliegt. Folglich steht auch die Nichtigkeit des Flächennutzungsplans aus dem letztlich der Bebauungsplan entwickelt wurde im Raum.

(b) Wie weiter bekannt musste sich Herr Mayer im Jahr 2003 trotz Privilegierung mühsam eine Teilaussiedlung erstreiten. Die Mannheimer Richter haben letztlich unzweifelhaft zu seinen Gunsten entschieden (VGH Mannheim (Urteil v. 07.02.2003, Az.: 8 S 2422/02). Die Entwicklungs- und Erweiterungsabsichten des Betriebes Mayer sind und waren den verantwortlichen Planern nicht nur bekannt. Überdies haben sie ihren Niederschlag sowohl in der Betriebserweiterung aus 2003 und auch in der jetzt vorhandenen Bebauung gefunden. Daher müssen sie vorliegend voll berücksichtigt werden.

Wenig verständlich scheint uns auch der Umstand, dass die Stadtplaner mit der vorliegenden Bebauungsplan gerade hin zur Immissionsquelle bauen. Denn im damaligen Gerichtsverfahren war es wie sich aus den Akten ergibt, Zielsetzung der Stadt Ulm gewesen, Belastungen und Gerüche aus Schweinehaltungen vom Wohngebiet fernzuhalten. Konflikte sind ausweislich vorliegender Planungen vorprogrammiert.

(c) Bereits die Mannheimer Richter konnten in ihrer Urteilsbegründung keinen „plausiblen Grund“ erkennen, weshalb in dem zukünftig geplanten Wohngebietsbereich, der vom Immissionskreis überstrichen wird, seitens der Stadt Ulm eine Wohnbebauung ausgewiesen werden muss. Dies muss umso mehr gelten, als Herr Mayer in diesem Bereich (jenseits des Feldwegs F1St.397) über Eigentumsflächen verfügt.

Aus diesem Grunde können wir den vorliegenden Planungen keine umfassende und gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entnehmen wie sie anerkanntermaßen gefordert wird. Insbesondere bei der Planung immissionsempfindlicher Bebauung in der Nähe emittierender Betriebe wie hier, trifft die verantwortlichen Stadtplaner eine umfassende Ermittlungspflicht des entscheidungserheblichen Abwägungsmaterials. Diese Verpflichtung, ist im Blick auf die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) auch normativ verankert.

Folglich erhöhen sich die Ermittlungsobliegenheiten der planenden Gemeinde umso mehr, je problematischer schon der bisherige Bestand an immissionsträchtiger Nutzung im Blick auf die künftige Planung ist. Dies muss hier umso mehr gelten als schon der bisherige Bestand an immissionsträchtiger Nutzung im Blick auf die künftige Planung problematisch ist.

(d) Wir lehnen es auch ab, dass hier in einem ersten Schritt eine massive Wohnbebauung manifestiert und bereits in nächster Zukunft eine Wohnbebauung westlich des Feldweges F1St.397 sowie nördlich und südlich des nun geplanten Baugebietes „Am Unterweiler Weg“ vorgesehen ist. Hierdurch wird endgültig jegliche Erweiterungsmöglichkeit des Betriebes Mayer vereitelt und Konflikte mit der künftigen Wohnbevölkerung hervorgerufen. Wir gehen nicht davon aus, dass es Wunsch und Wille der Stadt Ulm ist, sämtliche landwirtschaftlichen Betriebe im Umland derart einzuschränken, dass deren Existenz bedroht wird.

(e) Den entsprechenden Immissionsradius hatte wie bekannt die Stadtverwaltung im Vorfeld zur damaligen gerichtlichen Auseinandersetzung mit 290m ermitteln lassen. Er ragt damit bis in den Bereich des Flächennutzungsplanes hinein, wo künftig Wohngebiet vorgesehen ist.

(f) Bedauerlicherweise finden die hier konkret erkennbaren und zu erwartenden Konflikte letztlich keinerlei Berücksichtigung. Das jetzige Vorgehen der Stadt Ulm entspricht so weder dem planerischen Gebot der Konfliktbewältigung aus § 1 VII BauGB noch dem Gebot der Rücksichtnahme.

II. Unterweiler Straße u. Feldweg F1St.393, östlich Unterweiler Straße K 9907

Die Unterweiler Straße und der Feldweg F1St.393 dienen unseren Landwirten für Erntetransporte, aber auch zur idealen Erschließung und Erreichbarkeit der Flur. Aus diesem Grunde muss gewährleistet sein und bleiben, dass der Landwirtschaft in Zeiten steigender Produktionskosten keine weiteren unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen.

Durch die geplante Einziehung wären die Landwirte gezwungen, erhebliche Umwege in Kauf zu nehmen, um überhaupt an ihre Flächen zu gelangen. Dies wäre nur über Hauptverkehrsstraßen, wie etwa den Wiblinger Ring möglich.

Wie hinlänglich bekannt und am 04.12.08 insbesondere gemeinsam mit den Verantwortlichen Planern Csulits, Heim-Kamm und Herrn Fohr (Liegenschaftsamt) besprochen, bereitet der Wiblinger Ring bereits jetzt erhebliche verkehrstechnische Probleme. Dies führt regelmäßig zu erheblichen Rückstaus.

Wir gehen nicht davon aus, dass es im Sinne der verantwortlichen Planer ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs zu beeinträchtigen indem landwirtschaftlicher Schwerlastverkehr in die Innenstadt verlegt wird. Insbesondere während der Erntezeit ist dies ohnehin nicht zumutbar.

Als positiv bewerten wir die Bereitschaft der verantwortlichen Planer Herrn Atzbacher und Herrn Csulits, einen der heutigen Landwirtschaft entsprechend dimensionierten geteerten Ersatzweg mit ausreichenden Ausweichbuchten zu schaffen, der ein Befahren des Wiblinger Rings unnötig macht. Zumindest hatten sie sich im gemeinsamen Gespräch am 04.02.09 dahingehend geäußert.

Wir gehen auch davon aus, dass zwischenzeitlich Gespräche mit der Gemeinde Unterkirchberg betreffend einen möglichen Grundstückserwerb getätigt wurden.

Außerdem regen wir in anbetracht der bestehenden Konfliktlage zwingend diesen Alternativweg in den Bebauungsplan aufzunehmen.

III.) Abwägung

Wir gehen weiter davon aus, dass alle abwägungsrelevanten Belange (wie etwa Immissionsradien und dergleichen) den verantwortlichen Entscheidungsträgern des Gemeinderates hinreichend bekannt sind bzw. waren und nicht nur dem Fachbereichsausschuss.

Mag auch im Vorfeld die Mitwirkung von Ausschüssen ohne Zweifel sinnvoll sein, um eine Entlastung des Beschlussorgans zu fördern, kann dies für die planerische Abwägung selbst nicht gelten, weil der Satzungsbeschluss selbst grundsätzlich gem. § 10 I BauGB vom Gemeinderat, gefasst wird.

Eine den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechende Abwägung kann also nur sichergestellt werden, wenn das *gesamte* abwägungsrelevante Material unmittelbar zur Kenntnis des Gemeinderats gelangt und nicht einem „Vorfilter“ durch andere Organe ausgesetzt ist. Der Gemeinderat darf sich jedenfalls nicht darauf beschränken, eine vom Planungsausschuss vorbereitete Entscheidung lediglich „abzunicken“ (so auch BVerwG vom 25. 11. 1999 in NVwZ 2000, 676). Hierauf sei an dieser Stelle vorsorglich hingewiesen. Andernfalls stünde hier die materielle Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplans aufgrund eines Verstoßes gegen das Abwägungsgebotes nach § 1 Abs.7 BauGB im Raum.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird nach unseren Erkenntnissen dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung unverträglicher Nutzungen als wesentli-

ches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und elementares Prinzip städtebaulicher Planung keine Rechnung getragen.

IV.) Flächenverbrauch

(a) Nach unserer Auffassung entspricht vorliegende Planung mit einem Flächenbedarf von rund 4,5 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche nicht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, wie er in §1 a II 1 BauGB gefordert wird. Im Vergleich zum Ursprungsentwurf vom 08.07.08 hat sich der Flächenbedarf für die vorliegende Planung sogar nochmals um 0,2 ha erhöht.

Fakt ist, dass deutschlandweit pro Tag ca. 113 ha Fläche zumeist für Siedlungs- und Verkehrszwecke verbraucht werden. Die Verminderung der Flächeninanspruchnahme gehört nicht umsonst zu den Handlungsfeldern der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie. Hierzu stellt der Nachhaltigkeitsbeirat Baden-Württemberg (NBBW) in einer Empfehlung vom April 2008 fest, dass die unvermindert hohe Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrsflächen (2007:10,3 ha / Tag in BW) immer zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen und wertvoller Böden geht. Auch wurde im Entwurf des umweltpolitischen Schwerpunktprogramms der Bundesregierung (Berlin 2002) das Ziel vorgegeben, den täglichen Flächenverbrauch bis zum Jahre 2020 bundesweit auf 30 Hektar (ha) zu beschränken. Für Baden-Württemberg leitet sich daraus für 2020 ein Zielwert von 3 ha/Tag ab. Auch Ministerpräsident Oettinger hat seiner Regierungserklärung vom 21.6.2006 als Ziel den »Saldo Null« in 10 bis 15 Jahren (also bis 2016/2021) formuliert.

Allein in der letzten Dekade von 1996 bis 2006 wurde im Südwesten eine Fläche von 39 300 ha »verbraucht«, d.h. heißt sie wurde zumeist landwirtschaftlicher Nutzung entzogen und zu siedlungsbezogener Nutzung umgewidmet.

Nach wie vor wird auch hier in Ulm sorglos mit der verfügbaren landwirtschaftlichen Nutzfläche umgegangen.

Hierzu stellt bereits in seinem Bericht aus 2005 das Statistische Landesamt BW fest, dass die Wohnbebauung in den verdichteten Bereichen breiten Raum einnimmt und sich dort die höchsten Anteilswerte der von Gewerbe und Industrie genutzten Gebäude- und Freifläche finden. Abschließend heißt es wörtlich: „Insbesondere die Städte Mannheim, und Ulm sind hinsichtlich der Flächennutzung stark von der dort ansässigen Wirtschaft geprägt.“

Vor dem Hintergrund der wachsenden Weltbevölkerung und den zu erwartenden Veränderungen durch den Klimawandel muss die Sichtweise auf den Wert land- und forstwirtschaftlicher Flächen grundlegend geändert werden.

(b) Wohl aus diesem Grunde heißt es im LEP 2002 in der Begründung zu 5.3.2, dass gerade bei den in den Räumen mit starkem Siedlungsdruck – hierzu gehört zweifellos Ulm - zu erkennenden Mehrfachansprüchen an die Flur, eine langfristig gesicherte, ökonomische Bewirtschaftung durch landwirtschaftliche Betriebe Voraussetzung für eine verbrauchernahe Versorgung und die Sicherung der vielfältigen Funktionen ist.

(c) Im Ulmer Umland ist der Gesamtbedarf an landwirtschaftlichen Flächen keinesfalls nur gering in Relation zum Gesamtangebot. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass angesichts stetigen Flächenverbrauchs durch siedlungsbedingte Flächenverluste im Ulmer Raum den betroffenen Landwirten – wie den verantwortlichen Verantwortungsträgern hinlänglich bekannt – mangels tatsächlicher Verfügbarkeit regelmäßig keine adäquaten Ersatzflächen bereitgestellt werden können.

(d) Das Vorhandensein ausreichender landwirtschaftlicher Nutzflächen ist die Voraussetzung für die Entwicklungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe. Der Schutz der Produktionsflächen muss mit Blick auf zukünftige Produktionsmöglichkeiten auch im Sinne des Ressourcenschutzes gesamtgesellschaftliches Ziel sein.

Nach § 1a II 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, wobei in diesem Zusammenhang unter anderem die Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung besonders hervorgehoben werden.

Vorliegend werden 4,5 ha Freifläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und so die Situation für die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe abermals verschärft. Die daraus resultierende Bodenverknappung hat allgemein steigende Pachtpreise zur Folge. Die agrarstrukturellen Auswirkungen des vorliegenden Flächenverbrauchs gefährden die landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Einkommens- und Entwicklungspotenzialen sowie auch in ihrer Existenz.

V.) Fazit

Bereits im Jahr 1998 hatte Herr Mayer in einem Schreiben an die Stadtplanung Ulm gefordert, vorrangig Baulücken im Innenbereich für Wohnbaumaßnahmen in Anspruch zu nehmen – leider ohne Erfolg.

Ebenso wenig ist man 1999 im Hinblick auf den Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan 2010 den entsprechenden Bedenken des Bauernverbandes Ulm und des ALLB Ulm gefolgt.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung unverträglicher Nutzungen als wesentliches Element geordneter städtebaulicher Entwicklung und elementares Prinzip städtebaulicher Planung keinerlei Rechnung getragen.

Nachdem aber auch Oberbürgermeister Ivo Gönner als Vertreter des Städtetags 2004 das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen in Baden-Württemberg“ unterzeichnet hat, gehen wir davon aus, dass man sich seitens der Stadtplanung neben der oben angesprochenen Existenzgefährdung auch des Problems Flächenverbrauch durchaus bewusst ist und entsprechend danach handelt.

Dies insbesondere nachdem in der entsprechenden Erklärung u.a. die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Innenbereich und die Revitalisierung von Ortskernen und der dortigen Infrastruktur als Maßgabe für kommunales Flächenmanagement festgelegt wird.

Vorrangig sind Möglichkeiten der Nachverdichtung sowie andere Maßnahmen zur Innenentwicklung bzw. Revitalisierung innerörtlicher Baulücken zu nutzen, bevor erneut Freiflächen in Anspruch genommen und sehenden Auges unverträgliche Nutzungen nebeneinander geplant werden und somit die Existenz landwirtschaftlicher Zukunftsbetriebe gefährdet wird.

Mit freundlichen Grüßen


Philipp Aspacher
Geschäftsstellenleiter

Verteiler:

- Josef Mayer, Binsenweiherweg 23, 89079 Ulm
- Christoph Raiber, Platzmahd 16, 89079 Ulm
- Herbert Dörfler, Erminger Weg 90, 89077 Ulm
- Dr. Rüdiger Reck, Tannenacker 90, 89079 Ulm
- Erwin Böck, Am Wallenkreuz 20, 89079 Ulm
- Dr. Thomas Kienle, Friedenstraße 17, 89073 Ulm
- Winfried Walter, Kirchberger Straße 71, 89079 Ulm
- Dieter Doll, Gartenweg 7, 89079 Ulm
- Helga Malischewski, Pfullendorfer Straße 10, 89079 Ulm
- Franz-Peter Scharpf, Wangener Str.6, 89079 Ulm