Bebauungsplan "Ulm – Himmelweiler VI", Stadtteil Lehr

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Bahn
- Deutsche Telekom
- Donau-Iller Nahverkehrsgesellschaft
- Handwerkskammer Ulm
- Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V.
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Netze BW – EnBW
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg
- Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Tübingen
- Fernwärme Ulm
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Netze GmbH
- Terranets bw GmbH
- Transnet BW GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb
- Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen
- Deutsche Post AG
- EnBW Stuttgart (Hauptstelle)
- SUB/V
- NGN Fiber Network KG
- Amprion GmbH
- Autobahndirektion Südbayern
- MIT Teleport
- GTT GmbH
- Gemeinde Dornstadt
- Entsorgungsbetriebe Ulm
- Feuerwehr Ulm
- Abteilung für Liegenschaften

- Strategische Planung
- Untere Verkehrsbehörde
- Ortsverwaltung Lehr

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwände zur Planung vorgebracht.

- Donau-Iller Nahverkehrsgesellschaft (keine Stellungnahme)
- Kreisbauernverband Ehingen e.V. (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis (keine Stellungnahme)
- Nachbarschaftsverband Ulm (keine Stellungnahme)
- Gemeinsamer Gutachterausschuss Ehingen (keine Stellungnahme)
- Deutsche Post AG (keine Stellungnahme)
- EnBW Stuttgart (Hauptstelle) (keine Stellungnahme)
- Amprion GmbH (keine Stellungnahme)
- Autobahndirektion Südbayern (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Dornstadt (keine Stellungnahme)
- Feuerwehr Ulm (keine Stellungnahme)
- Strategische Planung (keine Stellungnahme)
- Ortsverwaltung Lehr (keine Stellungnahme)
- Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 11.08.2022
- Exainfra, GTT GmbH, Schreiben vom 15.08.2022
- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 14.09.2022
- mti teleport, Schreiben vom 05.08.2022
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 13.09.2022
- Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 16.08.2022
- transnetBW GmbH, Schreiben vom 04.08.2022
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 15.09.2022

Von den folgenden **16** Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	**Stellungnahmen der Verwaltung**
<u>Entsorgungsbetriebe Ulm SUB I</u>, Schreiben vom 29.09.2022, (Anlage 8.1) <u>Abwasser und Gewässer (Abt I):</u> In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan soll der Punkt 4.10 wie folgt geändert werden: Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstiges unbelastetes Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der textliche Hinweis unter 4.10 wird entsprechend geändert.

(südlich des Bebauungsplanes gelegenen öffentliche Entwässerungsmulde) einzuleiten. Eine Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsbereichen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 117 sind der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Im Bereich belasteter Auffüllungen ist eine Versickerung bzw. Retention von unbelastetem Niederschlagswasser unzulässig. Für die zur Versickerung bzw. Retention von unbelastetem Niederschlagswasser unzulässig. Für die zur Versickerung bzw. Retention vorgesehenen Bereiche ist sicherzustellen, dass die belasteten Auffüllungen fachgerecht entfernt und mit unbelastetem Bodenmaterial ausgetauscht werden. Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach-, und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink und Bleich verzichtet werden. Das auf den Verkehrs- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist über eine Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf den entsprechenden Betriebsflächen vorzuhalten. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf bei einem gemittelten Oberflächen-Abflussbeiwert von 0,5 eine max. zulässige Niederschlagsspende von r15(1) = 140 l/(s*ha) eingeleitet werden. Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von n = 0,1 1/a zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen. Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine	

Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen. Abfall und Stadtreinigung (Abt II): 1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe 1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfälle gem. LKreiWiG Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahmen zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen. Für nicht verwendete Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen. Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand - Die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden. - Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind vorrangig RC-Baustoffe einzusetzen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Aushubmaterial wird soweit als möglich wieder vor Ort verwendet. Dabei wird auf eine getrennte Lagerung des Mutterbodens geachtet. Die Stellungnahme wird zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen. 1.2 Getrenntsammel- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17 .. .., ausgenommen Boden 17 05 ..) die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Darüber hinaus ist gem. § 8 Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig. 1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen. 2. Müllbehälter – Gewerbe/Wohnbebauung 2.1 Bemessung Behälter Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehälter (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohnen- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Aufstellort Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereiches und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
2.3 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeuge Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. - Für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein. - Die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen. - Die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten. - Die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt. - Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge messen sein. - Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotentials für Beschäftige und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen. Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

3. Wertstoffcontainer 3.1. Standort Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist, muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden. 3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran: - Zur Entleerung der Gals- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m - Damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten. <u>Fuhrpark und Betriebe (Abt. IV):</u> Keine Einwände	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Weiterentwicklung des östlich anschließenden, bestehenden Gewerbegebietes. Im Planbereich befinden sich keine entsprechenden Wertstoffcontainer. Es wird auf die vorlautende Ausführung verweisen.
<u>IHK Ulm, Schreiben vom 19.09.2022</u> **(Anlage 8.2)** Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Himmelweiler, um dem in Dornstadt ansässigen Unternehmen CNC-Technik Mack GmbH & Co. KG die dringend notwendige Expansion zu ermöglichen. Die Betriebserweiterung ist aufgrund der positiven Unternehmensentwicklung in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnts notwendig geworden. An den bisherigen Standorten auf	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemarkung Dornstadt ist das Unternehmen an praktische, logistische sowie produktionstechnische Grenzen angelangt – eine weitere Entwicklung ist dort nicht möglich. Der neue Standort im Gewerbegebiet Himmelweiler ist für den Betrieb optimal. Zum einen kann die Entfernung zum Hauptsitz in der Dieselstraße in Dornstadt minimiert werden und zum anderen bietet die unmittelbare Lage an der Autobahn A 8 sowie der Bundesstraße B 10 eine ideale Verkehrsanbindung. Durch das Neubauvorhaben können zudem betriebliche Prozesse und Betriebsabläufe gebündelt und optimiert werden. Damit kann sich das Unternehmen für die weitere und zukünftige Entwicklung ideal aufstellen. Der Unternehmenssitz in Dornstadt wird mit dem Vorhaben weiter gestärkt und für die Zukunft gesichert. Aus Sicht der regionalen Wirtschaft ist die Weiterentwicklung des Verdichtungsraums Ulm durch die Bereitstellung gewerblicher Flächen, gerade für bereits ansässige Betriebe, ein wichtiges Ziel. Damit wird der Wirtschaftsraum als Arbeitsplatz- und Versorgungszentrum weiter gestärkt. Die zu schaffenden Voraussetzungen für die Gewerbegebietserweiterung „Himmelweiler“ findet daher unsere volle Unterstützung	
VGV Liegenschaften, Schreiben vom 21.09.2022, (Anlage 8.3) Die Darstellung der abgemarkten Grenzpunkte entspricht nicht dem Liegenschaftskataster (siehe beiliegende Liegenschaftskarte). Die Flurstücksnummer 657 und der Straßennahme „Himmelweiler“ fehlen im B-Plan (siehe beiliegende Liegenschaftskarte) Die Darstellung der Stadtkreisgrenze fehlt (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)	Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.
Netze BW GmbH, Schreiben vom 09.09.2022 (Anlage 8.4) Im Geltungsbereich befindet sich eine 110- und 20-kV-Freileitung wie im Planausschnitt gelb markiert zu sehen ist. Da im Bebauungsplan die	Bei der das Plangebiet querenden Freileitung handelt es sich um eine 110-kV-Freileitung die auf der Gemarkung Dornstadt

nötigen Schutzabstände schon beachtet wurden, haben wir diesbezüglich keine weiteren Bedenken. Allerdings können die geplanten gewerblichen Neubauten nach derzeitigen Erkenntnissen nicht aus unserem bestehenden Niederspannungsnetz versorgt werden. Es wird mindestens eine neue Umspannstation nötig sein. Idealerweise wäre ein separates Flurstück mit den Maßen 3,70 m * 5,50 m für unsere Umspannstation vom Typ Z zu errichten. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.	verläuft. Die erforderlichen Schutzstreifen links und rechts der Leiterachse sowie die notwendigen Sicherheits- und Arbeitsabstände im Bereich des Maststandortes wurden in den Entwurf des Bebauungsplans Himmelweiler III, Gemarkung Dornstadt aufgenommen. Ebenfalls wurden die Hinweise und Vorgaben der Netze BW GmbH die bei der Errichtung von baulichen Anlagen im Bereich der Freileitung zu berücksichtigen sind, in den Bebauungsplan Himmelweiler III, Gemarkung Dornstadt aufgenommen. Die Netze BW GmbH wird weiterhin am Bauleitplanverfahren beteiligt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
NGN fibernetwork, Schreiben vom 04.08.2022 (Anlage 8.5) Da sich Ihr Bauvorhaben in der Nähe unserer Trasse befindet, senden wir Ihnen anbei einen Google-Auszug unserer TK-Anlage zur Information. Sollten Sie unsere Lagepläne dennoch benötigen, bitten wir um kurze Rückmeldung.	Der Vorhabenstandort der geplanten Gewerbegebietserweiterung befindet sich in einem ausreichenden Abstand zur den Bestandsleitungen der NGN fibernetwork. Die Leitung ist durch die geplante bauliche Entwicklung nicht betroffen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 05.09.2022 (Anlage 8.6) Aus verkehrlicher Sicht ergeben sich von unserer Seite keine Einwände für den Ulm-Lehr betreffenden Teil. Vorsorglich weise ich aber darauf hin, dass eine Zunahme von (unberechtigtem) Lkw-Verkehr auf dem tonnagebeschränkten Gemeindeverbindungsweg zu befürchten ist, der von Dornstadt kommt / nach Dornstadt führt.	Im Bebauungsplan können hierzu keine Regelungen getroffen werden. Die verkehrsordnungsrechtlichen Vorkehrungen mit der Beschränkung der Befahrbarkeit des Gemeindeverbindungsweges wurde bereits getroffen.
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 26.09.2022 (Anlage 8.7)	

Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhanden Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm und Lössführenden Fließerden. Mit einem kleinräumigen deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Lössführenden Fließerden ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich des Lösslehms ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objetkbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ing.büro empfohlen. Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau, Geotopschutz Zur Planung werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ing.büros. Das Planvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangeiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	
Regierungspräsidium Stuttgart, Denkmalpflege, Schreiben vom 12.08.2022 **(Anlage 8.8)** 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen und Bedenken. 2. Archäologische Denkmalpflege Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine Kulturdenkmale bekannt. Wir bitten Sie dennoch, folgenden Hinweis auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen aufzunehmen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahem wird zur Kenntnis genommen. Die denkmalrechtlichen Hinweise werden entsprechend ergänzt.

Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung, Schreiben vom 18.08.2022 (Anlage 8.9) Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.	Im Rahmen des weiteren Planungsprozesses hat bereits eine Auswertung der Luftbilder stattgefunden. Die Ergebnisse der Vorerkundung fließen in die weitere Planung ein und werden in die Hinweise zum Bebauungsplan sowie in die Begründung aufgenommen.
SWU, Schreiben vom 12.09.2022 (Anlage 8.10) Das Baugebiet kann aus dem vorgelagerten Netz mit Trinkwasser und Strom sowie bei Bedarf und sowie bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit mit Erdgas versorgt werden. Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.08.2022 (Anlage 8.11) Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanauszug ist beigelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
Terranets bw GmbH, Schreiben vom 04.08.2022 (Anlage 8.12) Im Geltungsbereich des genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht direkt betroffen werden. Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich und westlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die Schwabenleitung DN 500 MOP 58 bar	Die Bestandsleitungen der terranets bw GmbH liegen außerhalb des Geltungsbereiches. In den Leitungsbestand wird durch die geplante bauliche Entwicklung nicht eingegriffen.

sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH. Bei Näherungen verweisen wir auf die bei beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind mit der Bitte um Rückgabe der unterschriebenen Empfangsbescheinigung.	
Zweckverband Landeswasserversorgung , Schreiben vom 04.08.2022 **(Anlage 8.13)** Der Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb betreibt eine Trinkwasserleitung, die den Planungsbereich berührt. (s. anbei Bestandspläne Nr. 36 und 37). Die Leitung muss 2 m beidseits der Leitungsachse frei von Bebauung und Bepflanzung bleiben.	Die bestehende Trinkwasserleitung des Zweckverbandes verläuft außerhalb des Geltungsbereiches, östlich der Regenrückhaltemulde zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Entwicklungsfläche. Durch die geplante bauliche Weiterentwicklung des Gewerbegebietes wird nicht in die Bestandsleitung eingegriffen.
Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 14.10.2022 **(Anlage 8.14)** 1. Anregungen 1.1 Umwelt- und Arbeitsschutz Altlasten 1.1.1 Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes „Himmelweiler VI“ liegt die Fläche „AS Himmelweiler, Teilfläche 2, ehemaliges Flugfeld, Dornstadt“ (BAK Nr. 02104-002), die im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit B (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist. Das Plangebiet liegt zwar im Bereich des Stadtkreises Ulm, die Altlast wird aber im Alb-Donau-Kreis geführt. Es sind keine weiteren Erkundungsmaßnahmen notwendig. Im Untergrund können jedoch entsorgungsrelevante Verunreinigungen vorliegen, die zu Mehrkosten führen können. Bei Auffälligkeiten ist unverzüglich die Altlastenbearbeitung des Stadtkreises Ulm sowie des Alb-Donau-Kreises zu benachrichtigen.	Im Rahmen des Planungsprozesses wurde bzgl. der Kampfmittelbelastung eine Luftbildauswertung in durchgeführt. Die Auswertung hat ergeben, dass sich im Plangebiet diverse Verdachtsflächen befinden und das Plangebiet vor Beginn der Bauarbeiten detailliert durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu untersuchen ist. Sollte im Rahmen der Ausführungsplanung verdächtiges Bodenmaterial zutage treten, werden umgehend die zuständigen Fachbehörden informiert.

Immissionsschutz 1.1.2 Das Plangebiet Himmelweiler VI liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Ulm. Es wird jedoch auf folgendes hingewiesen: Zu der Planung wurde das schalltechnische Gutachten durch BEKON Bericht LA15-015-GO0-01 vom 06.05.2022 erstellt. Zum Bebauungsplanverfahren Himmelweiler III wurde seitens des Immissionsschutzes Punkte angeführt, welche dem Gutachten zugrundeliegende Voraussetzungen und Vorgaben betreffen. Die Punkte müssen abgeklärt werden. Sollten sich hieraus Änderungen ergeben, muss das Gutachten entsprechend überarbeitet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wurde entsprechend der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitplanverfahren Himmelweiler III ergänzt bzw. angepasst. Die Änderungen betreffen nur den Planbereich des Bebauungsplanes Himmelweiler III. Für den Planbereich des Bebauungsplanes Himmelweiler VI haben sich keine Änderungen ergeben.
2 Hinweise 2.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.1.1 Aus Sicht der Kreisentwicklung keine Hinweise oder Anregungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2 Landwirtschaft 2.2.1 Werden für die naturschutzfachliche Kompensation landwirtschaftliche Flächen verwendet, ist nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB der § 15 Abs 3 Bundesnaturschutzgesetz zu beachten und auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es wird empfohlen, die Rücksichtnahme im Umweltbericht für die planinternen und für Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto zu beschreiben.	Der Kompensationsbedarf kann vollständig aus dem Ökokonto der Gemeinde Dornstadt entnommen werden. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt und in der Begründung sowie im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben.
2.3 Umwelt- und Arbeitsschutz Starkregen 2.3.1Aufgrund der Topografie kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG). Details zu den	Das auf dem Plangrundstück anfallende Niederschlagswasser kann zum einen über die bestehende Versickerungsmulde zwischen bestehendem und geplantem Gewerbegebiet abgeleitet bzw. versickert werden. Ebenfalls sind innerhalb des Vorhabenstandortes in den nicht überbaubaren Bereichen mehrere kleinere Regenrückhaltemulden vorgesehen worüber das anfallende Niederschlagswasser ebenfalls abgeleitet bzw. versickert werden kann.

Ablussbahnen können den Starkregengefahrenkarten der Stadt Ulm entnommen werden.	
<u>SUB V, Schreiben vom 05.09.2022</u> **(Anlage 8.15)** SUB V regt als untere Immissionsschutzbehörde folgendes an: Luft/Wasser-Wärmepumpen SUB V regt als untere Immissionsschutzbehörde folgendes an: Stationäre Geräte, wie z.B. Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke oder deren nach außen gerichtete Komponenten müssen so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die Anlagen müssen gemäß den Herstellerangaben installiert betrieben werden. Hinweise zu den Abständen von o.g. Anlagen zur Wohnbebauung und zu den Schallleistungspegeln enthält der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013, aktualisiert am 24.03.2020. Bei der Planung sollte auf die Einhaltung der Anforderungen aus dem Leitfaden geachtet werden. Lärm während der Bauausführung Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben beim Baustellenbetrieb, insbesondere beim Betrieb von Baumaschinen, die Einhaltung der Richtwerte aus der AVV Baulärm sicherzustellen. Außerdem sind die Regelungen der 32. Bundes-Immissionsschutzverordnung (32.BImSchV) und insbesondere die Betriebsregelungen für Geräte und Maschinen im Freien gemäß § 7 der 32. BImSchV zu beachten. Unabhängig davon besteht die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche, verursacht durch Bauarbeiten, zu verhindern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Bauantrages sind die einzuhaltenden Schallleistungspegel nachzuweisen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur weiteren Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Betrieb von Baumaschinen (z.B. Großbohrlochgeräte) und Geräten auf der Baustelle ist möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme Baumaschinen und Geräte einzusetzen und ggf. zusätzlich Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört insbesondere eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen und Geräte. • Die Merkblätter "Baulärm" und "Staubminderung / Luftreinhaltung bei Baumaßnahmen" sind zu beachten und einzuhalten. • Anlieger, Anwohner und Betroffene sind vor und während des Baustellenbetriebs über Art, Dauer und Ausmaß der geplanten (Bau)Arbeiten und die zu erwartenden Beeinträchtigungen in geeigneter Weise (z. B. Flugblätter, Tageszeitung) regelmäßig und umfassend zu informieren. Dabei ist Ihnen ein verantwortlicher Ansprechpartner (Bauherr, Generalunternehmer, beauftragtes Bauunternehmen) konkret zu benennen. • Vor Baubeginn sind Ansprechpartner für Beschwerden (Lärm, Staub, Erschütterungen...) zu benennen. Namen, Anschriften und Telefonnummern sind in geeigneter Weise bekannt zu machen und der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mitzuteilen. • Immissionsschutzbeauftragte / Fachbauleiter Für die Bauzeit sind rechtzeitig vor Baubeginn Sachverständige für Lärm und Erschütterungsfragen sowie für Immissionen durch Staub (Immissionsschutzbeauftragte / Fachbauleiter) zu benennen und der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mitzuteilen. • Im Einzelfall sind auf Anordnung der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht), während der Baudurchführung die Geräuschimmissionen aus dem Baubetrieb mittels messtechnischer Untersuchungen unter Beachtung der	

Messverfahren nach der AVV-Baulärm (in der Regel bei Lärmbeschwerden oder Konflikten mit betroffenen AnwohnerInnen) zu überwachen bzw. zu messen und die entsprechenden Gutachten der zuständigen Immissionsschutzbehörde vorzulegen. Die Gutachten haben konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm auszuweisen, die der Vorhabenträger / das beauftragte Bauunternehmen zu ergreifen hat. Im Einzelfall kann auf Anordnung der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht) die Geräuschimmission aus dem Baubetrieb, mittels einer Schallpegelmessung durch einen Sachverständigen, überprüft werden. Das Messgutachten ist der zuständigen Immissionsschutzbehörde umgehend vorzulegen. Das Gutachten hat, neben den Feststellungen über das Messergebnis, konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm auszuweisen, die der Vorhabenträger/das beauftragte Bauunternehmen zu ergreifen hat. • Überschreitet der Beurteilungspegel der durch den Baubetrieb hervorgerufenen Geräusche den Immissionsrichtwert der AVV-Baulärm um mehr als 5 dB(A) sind von dem Vorhabenträger / beauftragtem Bauunternehmen unverzüglich Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche, wie sie z. B. in der AVV-Baulärm beschrieben sind, durchzuführen. • Rechtszeitig vor Aufnahme des Baubetriebs auf der jeweiligen Baustellenfläche ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, ein Konzept zur Vermeidung und Minimierung insbesondere von bauzeitlichen Staubemissionen (Staubschutzkonzept) vorzulegen. In dem Konzept ist konkret darzulegen, wie die Einhaltung erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin überwacht werden. Rechtzeitig vor der Baufreigabe und dem Beginn von Bautätigkeiten ist eine Immissionsprognose für die bauzeitlich bedingten	

Lärmimmissionen zu erstellen. Einzelheiten zur Erstellung der Prognose sind mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm abzustimmen. Für diese Prognose sind Betriebsverhältnisse zugrunde zu legen, die erfahrungsgemäß zu den höchsten Emissionen führen können. Die Prognose hat auch konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm auszuweisen. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind vom Bauherrn oder seinen Beauftragten zu ergreifen bzw. umzusetzen. Eine Baufreigabe kann erst nach Vorlage und Prüfung der geforderten Immissionsprognose durch die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm erteilt werden.	
SUB V, Schreiben vom 11.10.2022 **(Anlage 8.16)**	
Altlasten Der im Plangebiet im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Altstandort AS Himmelweiler, Teilfläche 2, ehemaliges Flugfeld, Dornstadt (Fläche-Nr. 02104-002) wird beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis geführt.	Im Rahmen des Planungsprozesses wurde bzgl. der Kampfmittelbelastung eine Luftbildauswertung in durchgeführt. Die Auswertung hat ergeben, dass sich im Plangebiet diverse Verdachtsflächen befinden und das Plangebiet vor Beginn der Bauarbeiten detailliert durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst zu untersuchen ist.
Wasserrecht Es bestehen von Seiten des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken. Im Vorentwurf sollte des DVGW-Merkblatts M153 auf die in BaWü gültige Arbeitshilfe der LfU verwiesen werden.	Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.
Vorentwurf Begründung: Änderung zu 6.11, 3. Absatz: Bei den Einrichtungen und Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind die fachlichen Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser	

(TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie die „Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LfU 2005) zu beachten. <u>Bodenschutz</u> Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt im Bebauungsplanentwurf den Punkt „4.12 Bodenschutz“ durch folgenden Wortlaut zu ersetzen, um insbesondere auf die DIN 19639 hinzuweisen: Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, LBodSchAG § 2, DIN 19639, DIN 18915 sowie die vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächenin-anspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen. Die bei der Erschließung und Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen weitestgehend vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen. Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungsgrad Boden-Mensch einzuhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge. Sind die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG gegeben (Eingriffsfläche >0,5 ha), ist 6 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung, der unteren Bodenschutzbehörde ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept mit den Antragsunterlagen einzureichen.	Die Hinweise zum Bebauungsplan werden entsprechend angepasst.

Naturschutz Zum Vorentwurf des Bebauungsplans bestehen von Seiten des Naturschutzes zunächst keine grundsätzlichen Bedenken. Wie im Bebauungsplan festgestellt, wird der Großteil des Geltungsbereiches derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzt. Zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der geplanten Erweiterung befindet sich ein 15 m breiter naturnah gestalteter und mit Einzelbäumen bepflanzter Grünstreifen, der neben der Wasserwirtschaft des bestehenden Gewerbegebietes auch als Ausgleichsfläche des Bebauungsplans II der Gemeinde Dornstadt festgesetzt ist. Das Plangebiet sowie das weitere Umfeld sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen
Im Vorentwurf des Bebauungsplans sowie im Umweltbereich ist festgesetzt, dass sowohl die Versickerungsmulde als auch die festgesetzte Ausgleichsfläche erhalten bleiben und rechtlich gesichert werden sollen. Dies ist unbedingt einzuhalten. Die Baufeldfreimachung, die ggf. auch die Rodung von Gehölzen betrifft, ist gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) auf einen Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu begrenzen. Im Vorfeld sollte eine Begehung durch einen Fachkundigen (v.a. Brutvögel) erfolgen. Alle Bäume, die erhalten werden, müssen zum Schutz während den Bauarbeiten klar vom Baufeld abgegrenzt werden (durch einen Bauzaun o.ä.)	Die im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche festgesetzte Regenrückhaltemulde ist in Ihrem Bestand zu erhalten. Im Laufe des Planungsprozesses wurde eine artenschutzrechtliche Begutachtung des gesamten Plangebietes vorgenommen. Die Untersuchung hat ergeben, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand ausgeschlossen werden kann. Eine artenschutzrechtliche Befreiung ist nicht erforderlich. Im Bebauungsplan werden die vom Gutachter formulierten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.
Die grünordnerischen Festsetzungen mit der festgesetzten Gebietseingrünung, der Begrünung von Flachdächern, der Baumpflanzungen und der herzustellenden Grünfläche südlich der geplanten Trasse sind zu begrüßen. Bei den geplanten Pflanzungen sind die im Bebauungsplan angegebenen Artenlisten einzuhalten. Die angegebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind soweit in Ordnung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bzgl. der Ein- und Durchgrünung sind ausschließlich Pflanzen aus der im Bebauungsplan festgesetzten Artenliste zu verwenden. Auf eine entsprechende Ein- und Durchgrünung wird geachtet.
Ohne das Vorliegen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens ist eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung aber nicht möglich. Da sich das Plangebiet in der Nähe von Flächen mit hohem Potential für Feldlerchenvorkommen	Bzgl. der artenschutzrechtlichen Begutachtung wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.

befindet sowie im Plangebiet selbst ein kleiner Bereich als Fläche mit mittlerem Potential für Feldlerchenvorkommen zu finden ist, sollte im artenschutzrechtlichen Gutachten darauf geachtet werden. Weitere möglicherweise notwendige Maßnahmen müssen daher zeitnah nach Vorliegen des artenschutzrechtlichen Gutachtens nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.	
Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.