ulm

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. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- MIT Teleport
- Amprion GmbH
- Deutsche Bahn AG
- Fernwärme Ulm
- TransnetBW
- Polizeipräsidium Ulm
- Netze BW GmbH
- Regierungspräsidium Tübingen
- Regionalverband Donau-Iller
- Vodafone Deutschland GmbH
- IHK Ulm
- Deutsche Telekom
- Donau-Iller Nahversorgungsgesellschaft
- Handwerkskammer Ulm
- Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e.V.
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg
- Regierungspräsidium Stuttgart
- SWU Netze GmbH
- NGN Fiber Network KG
- GTT GmbH
- Gemeinde Dornstadt
- Feuerwehr Ulm
- Strategische Planung (Stadt Ulm)
- Ortsverwaltung Lehr

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

- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 12.05.2023
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 11.05.2023
- IHK Ulm, Schreiben vom 10.05.2023

- Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 24.04.2023
- Netze BW GmbH, Schreiben vom 18.04.2023
- Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 05.09.2022
- Transnetbw, Schreiben vom 13.04.2023
- Fernwärme Ulm GmbH, Schreiben vom 06.04.2023
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 06.04.2023
- Amprion GmbH, Schreiben vom 06.04.2023
- mti teleport, Schreiben vom 05.04.2023

Von den folgenden **6** Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	**Stellungnahmen der Verwaltung**
Die Autobahn GmbH des Bundes Schreiben vom 30.05.2023, (Anlage 9.1) In Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt werden gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Die nachfolgend aufgeführten Punkte sind allerdings aus anbaurechtlicher Sicht im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens grundsätzlich zu beachten:	
Längs der Bundesautobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.	Der Vorhabenstandort liegt deutlich außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone der Autobahn A8 sowie in zweiter Reihe. Es bestehen bereits Gebäudekomplexe die näher an der Autobahn liegen.
Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesstraßen außerhalb der zu Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. In diesem Zusammenhang sollte der als Ausgleichsfläche vorgesehene Bereich die gesamte 40 Meter Anbauverbotszone umfassen.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.

Bei den unter 2.1.2 der Satzung der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan vorgesehenen Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind Blendungen für die Verkehrsteilnehmer auf der BAB 8 durch Vorlage eines entsprechenden Nachweises vollständig und jederzeit auszuschließen.	Bei dem Bebauungsplan handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Da die Situierung und Ausrichtung der Gebäude innerhalb des Baufensters freiwählbar ist kann derzeit noch nicht abschließend bestimmt werden wo und in welche Ausrichtung mögliche Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen angeordnet werden. Eine Prüfung ob durch die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen eine Beeinträchtigung auf das umliegende Straßenverkehrsnetz ausgeht, kann im Rahmen des Bauleitplanes nicht geprüft werden. Solch ein Nachweis wäre im Rahmen des Bauantrages vorzulegen.
Werbeanlagen wie unter Ziffer 2.5 der Satzung der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan vorgesehen sind, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und die Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	Im Bebauungsplan wird unter Ziffer 2.5.5. festgesetzt, dass bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht sowie Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten unzulässig sind. Es wird aufgrund dessen von keiner Gefährdung der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs ausgegangen.
Bezüglich der unter 2.4 der Satzung der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan vorgesehenen Errichtung von Einfriedungen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Errichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. doch unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Hierfür ist die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest, Stuttgart mit zu beteiligen.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die zukünftige Einfriedung befindet sich außerhalb der 40 m-Anbauverbotszone so dass es zu keiner Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit kommt.
Die weiteren Planungen im Rahmen der Bauleitplanung sind frühzeitig und auf Grundlage von	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.

Detailplänen mit der Autobahn GmbH als Straßenbaulastträger der BAB A8 abzustimmen.	
<u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 24.05.2023</u> **(Anlage 9.2)** <u>Stellungnahme</u> <u>1 Anregungen</u> Keine Anregungen <u>2 Hinweise</u> 2.1 Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz	
2.1.1 Zur Sicherstellung des Löschwasserversorgung ist eine Menge von 192 m² pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis der Löschwasserversorgung ist im Rahmen des Bauantrage vorzulegen.
2.1.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.
2.1.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.
2.1.4 Entnahmestelle mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Meter aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.
2.1.5 Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.
2.1.6 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.

2.1.7 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.	Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.
2.1.8 Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Feuerwehraufstellflächen sind im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.
2.2. Ländlicher Raum, Kreisentwicklung 2.2.1 Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im 2-stufigen Regelverfahren. Es werden damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2.2 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dies entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB. Eine Fortschreibung des FNP, sowie die Genehmigung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.2.3 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.	Der Bebauungsplan wird nach In-Kraft-Treten dem Landratsamt in digitaler Form übersandt.
2.3 Forst, Naturschutz Naturschutz 2.3.1 Grundsätzlich keine Bedenken	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.4 Umwelt- und Arbeitsschutz Immissionsschutz 2.4.1 Das Plangebiet Himmelweiler VI liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Ulm. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen: Das schalltechnische Gutachten mit der Bezeichnung LA15-015-G02-01 vom 06.05.2022 wurde durch das schalltechnische Gutachten LA15-015-GO02-E01-01 vom 28.10.2022 ersetzt. Im geltenden Gutachten vom 28.10.2022 wird unter Ziffer 9 (Textvorschläge für den Bebauungsplan – Ulm) auf den Seiten 22 und 27 versehentlich noch der Untersuchungsbericht mit der Bezeichnung LA15-015-G02-01 vom 06.05.2022 angeführt, statt dem Untersuchungsbericht mit der Bezeichnung LA15-015-GO-E01-01 vom	Die Begründung wird entsprechend den Ausführungen der Immissionsschutzbehörde korrigiert bzw. ergänzt.

28.10.2022. Das wurde in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 11) übernommen. Auf S. 11 der Begründung fehlt unter Bewertung der Lärmimmissionen zu den dazugehörigen Ausführungen IO 01 und IO 04 bis IO 06. 2.5 Flurneuordnung 2.5.1 Der Bebauungsplan liegt teilweise innerhalb der Flurbereinigung Dornstadt – Bollingen (DB/A8)	 Die Begründung wird entsprechend den Ausführungen der Immissionsschutzbehörde korrigiert bzw. ergänzt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>EBU Entsorgungs-Betriebe, Schreiben vom 12.05.2023</u>, (Anlage 9.3) Abwasser und Gewässer (Abt I): In der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan soll der Punkt 4.16 wie folgt geändert werden: Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstigen unbelasteten Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist, sowie dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Vorfluter (südlich des Bebauungsplanes gelegene öffentliche Entwässerungsmulde) einzuleiten. Eine Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A117 sind der bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Im Bereich belasteter Auffüllungen ist eine 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 wurden.	 Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.

Zur Vermeidung von weitergehenden Behandlungsmaßnahmen des anfallenden Oberflächenwassers vor der Versickerung sollte auf Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Materialien wie z.B. Kuper, Zink und Blei 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. Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden. 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 Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwertet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m^3 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-Rohstoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden. - Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagsstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind vorrangig RC-Rohstoffe einzusetzen. Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen.	

1.2 Getrenntsammel- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV Gemäß § 8 Abs. 1 sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17…., ausgenommen Boden 17 05..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stroffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zu 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 Abbruchabfälle 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 Deponieverordnung (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 (Wohn- 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. 2.2 Aufstellort 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 Fahrzeugbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) 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 mind. 26 t trägt. - Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein. - Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotentials für Beschäftigte 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. Quellen: - DGUV-Information 214-003 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ - DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung“	

- RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“ 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 Glas- 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	
<u>VGV Verkehrsplanung, Grünflächen und Vermessung, Schreiben vom 03.05.2023</u> **(Anlage 9.4)** <u>Abteilung Grünflächen</u>	Die Fläche wird insgesamt als öffentlichen Straßenverkehrsfläche, ohne detailliertere

In einem Schriftverkehr am 08.12.2022 zwischen SUB II, VP I und GP wurde erörtert, dass keine Stellplätze im öffentlichen Raum nötig sind. Daher sollte die Fläche unter der eingezeichneten Baumreihe im B-Plan als durchgehender Grünstreifen dargestellt und als Verkehrsgrün gekennzeichnet werden.	Differenzierung festgesetzt. Dadurch kann die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt dem Bedarf entsprechend entwickelt werden. Von einer Festsetzung als Verkehrsgrünfläche wird daher abgesehen.
Abteilung Verkehrsplanung, Sachgebiet Straßenverwaltung und Erschließung Nach der Begründung zum B-Plan löst dieser einen Kostenerstattungsbetrag / Kompensationsmaßnahmen aus. In den textlichen Festsetzungen zum B-Plan fehlt, welchen Grundstücken, bzw. Straßenflächen dieser anteilsmäßig zugeordnet wird, dies muss entsprechend noch erfolgen. Die Gemeinde Dornstadt hat sich zur Veränderung und Neuherstellung der Erschließungsanlage verpflichtet. Allerdings kam es im Nachgang zu Anfragen, ob die Stadt Ulm nicht doch aus verschiedenen Gründen heraus an den Kosten dazu beteiligt. Sollten irgendwelche Kosten bei der Stadt Ulm entstehen bezüglich der Herstellung der Erschließungsanlagen, lösen diese bei der Stadt Ulm verbleibenden Kosten einen Erschließungsbeitrag aus. Zur Erhebung des Erschließungsbeitrags wären folgende Festsetzungen im B-Plan erforderlich: Da der Bebauungsplan eine Höhe der baulichen Anlage (Höchstgrenze) OK Festsetzung über NN bestimmt bedarf es im Rahmen der Erschließungsbeitragsermittlung (Verteilungsberechnung) einer Festsetzung eines Bezugspunktes für jedes Gewerbegrundstück bzw. Nutzungsschablonenbereich.	Eine Flächenbilanz ist auf Seite 15 zu finden. Diese wird noch um eine Prozentangabe in Bezug auf den Geltungsbereich ergänzt. Die bestehende Topografie ist in der Planzeichnung mit Angabe der Höhenlinien in m über Normalnull ablesbar. In Bezug auf die maximal zulässige Gebäudehöhe ebenfalls in m über Normalnull festgesetzt, ergibt sich eine maximal zulässige Höhe von rund 16,50 m.
<u>Terranets bw GmbH, Schreiben vom 06.04.2023</u> **(Anlage 9.5)** Westlich und südlich der Baumaßnahme verläuft die Schwabenleitung DN 500 MOP 58 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schwabenleitung DN 500 MOP 58 bar verläuft südlich, außerhalb des Geltungsbereiches, so dass die Leitung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Bei Näherung verweisen wir auf die beigefügten Technischen Bedingungen die zwingend zur Beachtung und Einhaltung vorgeschrieben sind. Der Schutzstreifen von 6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse) ist zwingend einzuhalten. Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.	
<u>SUB V,</u> Schreiben vom 09.05.2023 **(Anlage 9.6)** <u>Altlasten</u> Unter 4.20 Altlasten: aufgrund der Lage im Stadtgebiet Ulm bitte ergänzen: Neben dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis ist auch die Stadt Ulm, Abteilung für Umweltrecht und Gewerbeaufsicht zu benachrichtigen. <u>Bodenschutz</u> <u>4.19 Bodenschutz</u> SUBV: Bitte den durchgestrichenen Absatz zum Boden ersetzen. Den Teil zur Geothermie hier streichen. Geothermie gehört zum "Grundwasserschutz". Vorschlag: Eigenes Kapitel Grundwasserschutz einfügen - dort könnten Geothermie und Niederschlagswasser (6.11) thematisch passend behandelt werden. Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. ~~Es ist auf einen fachgerechten Abtrag und eine Wiederverwertung des Oberbodens zu achten. Die Lagerung des Oberbodens soll in Mieten von max. 2 Metern erfolgen. Bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.~~ Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Ausführungen in den Bebauungsplan sowie in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

BBodSchV § 12, LBodSchAG § 2, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen. 4.XX Grundwasserschutz: Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung ~~sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen und~~ bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auskünfte erteilt die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm ~~der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.~~ Wasserrecht Bitte in den nachfolgend aufgeführten Kapiteln die entsprechenden Änderungen vornehmen. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN: 6.11 Niederschlagswasser SUBV: Das DVGW-Merkblatts M153 wird für die Versickerung von Niederschlagswasser in BaWü nicht angewendet. Bitte entsprechend anpassen und Absatz ergänzen: 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 ~~das ATV-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser"~~ die "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LfU 2005) ~~.sind bei der Errichtung von Sickeranlagen~~ zu beachten.	

Nach § 55 WHG Abs. 2 ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. <u>6.12 Geotechnik / Boden- Wasserschutz</u> SUBV: Bitte Abschnitt mit nachfolgendem Absatz ergänzen. Sind die Voraussetzungen nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG gegeben - d.h. wird auf eine Fläche von >0,5 ha auf den Boden dauerhaft oder temporär eingewirkt - ist ein Bodenschutzkonzept (BSK) nach DIN19639 vorzulegen. Überschreitet die Eingriffsfläche die Größe von 1 ha, ist eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) erforderlich. Für verfahrensfreie Vorhaben (Erschließung) sind die Unterlagen 6 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen, für zulassungspflichtige Vorhaben sind die Unterlagen zusammen mit den Bauanträgen einzureichen. <u>6.15 Wasserschutzgebiet</u> SUBV: Der Planungsbereich auf Ulmer Gemarkung grenzt nur an das Wasserschutzgebiet, liegt nicht im WSG.	