

07.05.2009

SUB V-313/09 BA/BP-Ha
SUB V-314/09 AU/BP-Sr
SUB V-315/09 NZ/BP-Si

Nst.: 6043
Nst.: 6059
Nst.: 6048

SUB I

Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum Beim Brückle“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

1. Bei den Aushubarbeiten muss das zu entnehmende Erdmaterial auf Verunreinigungen wie z. B. Bauschuttanteile, Teerbestandteile aus Straßenaufbruch, Asche, Schlämme, Schlacken und Strahlsande, Lösungsmittel wie z. B. BTEX, CKW usw., Benzin, Mineralöl, Schwermetalle u. ä. überprüft werden.
2. Diese Überprüfung muss auch unter dem Gesichtspunkt einer ordnungsgemäßen Aufbereitung, Wiederverwertung, oder Entsorgung des anfallenden Aushubmaterials erfolgen.
3. Wird im Zusammenhang mit den Aushubarbeiten möglicherweise verunreinigtes Erdmaterial festgestellt oder werden sonstige Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden, dann muss die Antragstellerin bzw. der beauftragte Bauleiter sofort die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bzw. als untere Wasserbehörde (Telefon 0731-161-6041) informieren, damit die in einem solchen Fall eventuell erforderlichen bodenschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlich Maßnahmen unverzüglich festgelegt werden können.
4. Wird bei den Aushubarbeiten verunreinigtes Erdmaterial festgestellt oder werden Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden, dann ist sofort ein geeigneter Gutachter/Sachverständiger mit der Trennung des verunreinigten Erdmaterials und der Beurteilung bezüglich der Wiederverwertung, Aufbereitung oder Entsorgung des anfallenden Materials zu beauftragen.
5. Im Falle einer Beauftragung entsprechend Punkt 4. dieser Stellungnahme muss der Gutachter/Sachverständige die durchgeführten Maßnahmen in einem Abschlussbericht dokumentieren.
6. In diesem Abschlussbericht sind die durchgeführten Maßnahmen mit den entsprechenden Ergebnissen darzustellen und die ordnungsgemäße Verwertung, Aufbereitung oder Entsorgung des verunreinigten Materials nachzuweisen. Eine Fertigung dieses Abschlussberichtes muss nach dem Ende der Aushubarbeiten der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm vorgelegt werden.

Immissionsschutz

Gegen den Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Aus Gründen des Immissionsschutzes ist es notwendig, dass die gesamte Be- und Entladezone des Nahversorgungszentrums ausschließlich im östlichen Bereich der zur Bebauung vorgesehenen Fläche eingerichtet wird.

Naturschutzrecht

Für den Ausgleich des künftigen Eingriffs in das Schutzgut Boden kann die Dachbegrünung nicht als Ausgleichsmaßnahme angesehen werden, da für Dachbegrünungen kein natürlicher Boden, sondern naturferne Substratgemische verwendet wird.

Für das Schutzgut Wasser stellt die Dachbegrünung, aufgrund der Retentionswirkung eine Minimierungsmaßnahme dar. Da jedoch eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden auf der Standfläche des Gebäudes nicht stattfindet, erfüllt die Dachbegrünung nicht die Anforderungen an eine Ausgleichsmaßnahme.

Für den Ausgleich des künftigen Eingriffs in das Schutzgut Boden kann die Dachbegrünung nicht als Ausgleichsmaßnahme angesehen werden, da für Dachbegrünungen kein natürlicher Boden, sondern naturferne Substratgemische verwendet wird.

Für die innerhalb des Plangebietes liegende **Ausgleichsfläche** (Ausgleich 1 und 2 Teile) ist eine dichte Lindenpflanzung und eine Begrünung mit Magerrasen vorgesehen.

Beide Maßnahmen übereinander gelagert sind fachlich nicht zu befürworten. Die zunehmende Eutrophierung und Beschattung des Bodens durch die Linden, verschlechtert die Standort- und Lichtverhältnisse für den Magerrasen fortschreitend, sodass sich die angestrebte Pflanzengesellschaft nicht langfristig erhalten lässt.

Es wird daher angeregt, die östliche Ausgleichsfläche 1 durch eine weitere Ausgleichsfläche 2 zu ersetzen.

Wir fordern aus naturschutzfachlicher Sicht, dass der externe Ausgleich Wald auf Flst. Nr. 174 realisiert werden sollte.

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan:

Es wird angeregt, die in der Artenliste 1 und 3 vorgesehenen Arten Pinus sylvestris, Cornus mas und Rosa glauca zu streichen, da der Raum Ulm kein natürliches Verbreitungsgebiet dieser Arten ist.

In Ausgleich 2 sollte die Naturform Fraxinus excelsior gepflanzt werden und keine Zuchtform Fraxinus excelsior Westhoff's Glorie.

Zu Anlage 2 b:

Bilanzierungsfläche Nr. 7 und 10: Aufwertung um keine oder 1 Stufe, da wie Verkehrsgrün zu sehen zwischen Kreisverkehr und Parkplatz gelegen und durch Verkehrsbelastung nicht so hoch ökologisch bewertbar.

Aus dem Aufgabenbereich Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Simon', written in a cursive style.

Simon