



| | | | |
|------------------|--|-----------------------|-----------|
| Sachbearbeitung | SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | |
| Datum | 15.04.2013 | | |
| Geschäftszeichen | SUB IV-HK | | |
| Vorberatung | Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt | Sitzung am 25.06.2013 | TOP |
| Beschlussorgan | Gemeinderat | Sitzung am 26.06.2013 | TOP |
| Behandlung | öffentlich | | GD 178/13 |

Betreff: "Mergelgrube Teil II"
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Anlagen:

| | | |
|---|------------------------------------|------------------|
| 2 | Mehrfertigungen der Stellungnahmen | (Anlage 1.1-1.7) |
| 1 | Übersichtsplan | (Anlage 2) |
| 1 | Bebauungsplan | (Anlage 3) |
| 1 | Begründung | (Anlage 4) |
| 1 | Textliche Festsetzungen | (Anlage 5) |

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Mergelgrube Teil II“, Stadtteil Jungingen vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Mergelgrube Teil II“, Stadtteil Jungingen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 12.04.2013 als Satzungen zu erlassen und die Begründung vom 12.04.2013 hierzu festzulegen.

Jescheck

| | |
|-----------------------|--|
| Genehmigt: | Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des |
| BM 3,C 3,JU,LI,OB,VGV | Gemeinderats: |
| _____ | Eingang OB/G _____ |
| _____ | Versand an GR _____ |
| _____ | Niederschrift § _____ |
| _____ | Anlage Nr. _____ |

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung
Bebauungsplan für die Arrondierung des Gewerbegebietes "Mergelgrube Teil I",
Stadtteil Jungingen
2. Rechtsgrundlagen
 - a) § 10 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
 - b) § 74 Landesbauordnung BW in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010
(GBl. S. 358 ber. S. 416).
3. Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke, Flurstück Nr. 582, sowie
Teilbereiche der Flurstücke Nr. 581, 583 / 1, 584 und 591 der Gemarkung Jungingen.
4. Änderung bestehender Bebauungspläne
Mit diesem Bebauungsplan wird der Bebauungsplan "Mergelgrube Teil I", Plan. Nr. 200
/ 61, in Kraft seit 19.02.2009 in der entsprechenden Teilfläche seines Geltungsbereiches
geändert:
5. Verfahrensübersicht
 - a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 05.02.2013
(siehe Niederschrift § 32)
 - b) öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises
Nr. 7 vom 14.02.2013.
 - c) Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung bei der Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 25.02. bis einschließlich 28.03.2013.
6. Sachdarstellung
 - 6.1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit (Bürgerinnen
und Bürger) keine Stellungnahmen abgegeben.
 - 6.2. Von Seiten der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden
folgende Stellungnahmen vorgebracht:

| | Stellungnahme der Verwaltung: |
|--|--|
| <u>1.terraneis bw GmbH, Schreiben vom 14.02.2013 (Anlage 1.1)</u> Die z.Z. im Planbereich vorhandene Gashochdruckleitung (Schwabenleitung DN 500 MOP 58 bar) und die parallel dazu verlegten Telekommunikationsleitungen der terraneis bw GmbH erfordern einen Schutzstreifen mit Schutzmaßnahmen. Daher | Der dargestellte Konflikt wird nicht entstehen. Das im Planbereich geplante eine von zwei Versickerungsbecken dient ausschließlich der temporären Entwässerung der A8. Es bleibt solange bestehen bis der östlich anschließende 6-streifige Ausbau der A8 |

| | |
|---|--|
| <p>kann dem geplanten Versickerungsbecken nicht zugestimmt werden.</p> | <p>durch die Autobahndirektion Südbayern hergestellt und damit die Entwässerung über das Kanalnetz geschlossen ist. Die Herstellung erfolgt erst nach dem Planfeststellungsbeschluss für die Doppelanschlussstelle und damit im gleichen planungsrechtlichen Verfahren wie die geplante Verlegung der aktuell nördlich verlaufenden Gashochdruckleitung auf die Südseite der A8. Der Bebauungsplanentwurf muss daher nicht geändert werden.</p> |
| <p><u>2. Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 26.02.2013 (Anlage 1.2)</u> Hinweis auf die 40 m Anbauverbotszone in der bauliche Anlagen - auch Nebenanlagen und genehmigungs(verfahrens)freie Vorhaben - der Zustimmung des RP bedürfen. Werbeanlagen die der Autobahn zugewandt sind bedürfen in einem Abstand bis 100 m der Zustimmung des RP.</p> | <p>Die Vorgaben § 9 Abs. 1 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG werden berücksichtigt. Die textlichen Festsetzungen sollen durch einen entsprechenden Hinweis (Punkt 3.6) ergänzt werden.</p> |
| <p><u>3. Verwaltungsverband Langenau, Schreiben vom 22.03.2013 (Anlage 1.3)</u> Da die übergeordnete fahrverkehrsmäßige Erschließung über die L 1165 erfolgt und der geplante Doppelanschluss A 8 noch nicht realisiert ist, soll ein raumbezogenes Verkehrslenkungskonzept für den Schwerlastverkehr erstellt, und dessen Umsetzung durch entsprechende Beschilderung gesteuert werden. Eine zeitnahe Umsetzung der geplanten verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen ist erforderlich.</p> | <p>Die Stadt Ulm bemüht sich die Umsetzung des übergeordneten Verkehrskonzeptes mit der Doppelanschlussstelle Ulm-West / Ulm-Nord, und die zeitnahe Umsetzung der geplanten verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen zu forcieren.</p> |
| <p><u>4. SWU Netze GmbH, Schreiben vom 22.03.2013 (Anlage 1.4)</u> Keine generellen Einwendungen. Die Baumstandorte sind mit den SWU abzustimmen. Hinweis auf die Erdgashochdruckleitung der terranets bw GmbH..</p> | <p>Die Baumstandorte in der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgebot werden selbstverständlich mit den SWU abgestimmt. siehe Stellungnahme zu Ziff. 1.</p> |
| <p><u>5. SUB V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 26.03.2013 (Anlage 1.5)</u> a) <u>Bodenschutz</u>: Es besteht ein erhebliches Kompensationsdefizit. Der Funktionsverlust wird nicht in dem erforderlichen Umfang ausgeglichen. Eine bodenkundliche Baubegleitung ist vorzusehen.</p> | <p>Die Maßnahmen auf der zugeordneten Kompensationsfläche Teilfläche Flst.Nr. 257 Gmkg. Beimerstetten kommt auch dem Schutzgut Boden zu Gute, da im Gegensatz zur bisherigen Ackernutzung der Eintrag von Fremdstoffen (Dünge- und Spritzmittel) unterbleibt und auch die Bodenstruktur künftig dauerhaft ungestört bleibt. Die Anregung bzgl. der bodenkundlichen Baubegleitung wird an die künftigen Investoren weitergegeben. Im Zuge der Umsetzung wird bei der</p> |

| | |
|--|---|
| <p>b) <u>Naturschutz</u>: Bei der Gestaltung der öffentlichen Grünfläche ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Eine Beratung wird angeboten.</p> <p>c) <u>Wasserrecht</u>: Hinweis zur Ausführung der Entwässerungsmulden.</p> <p><u>6. Bürgermeisteramt Gemeinde Beimerstetten, Schreiben vom 29.03.2013 (Anlage 1.6)</u> Die Umsetzung der gewerblichen Entwicklung vor der Umsetzung der Gesamtverkehrskonzeption wird mit Sorge betrachtet. Die Gesamtverkehrskonzeption muss zeitnah und gleichzeitig erfolgen.</p> <p>Die Lage des Anschlusses über die L 1165 hin zum sechsarmigen Kreisverkehr und den Autobahndoppelanschluss wird in Frage gestellt.</p> <p><u>7. Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26 Denkmalpflege mit Mail vom 11.04.2013 (Anlage 1.7)</u> Falls noch nicht erfolgt, soll ein Hinweis auf § 20 DSchG aufgenommen werden.</p> | <p>Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit Pflanzgebot die untere Naturschutzbehörde beteiligt.</p> <p>Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird der Hinweis als Auflage übernommen.</p> <p>Die Stadt Ulm bemüht sich die Umsetzung des übergeordneten Verkehrskonzeptes mit der Doppelanschlussstelle Ulm-West / Ulm-Nord, und die zeitnahe Umsetzung der geplanten verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahmen zu forcieren. Die Lage des Kreisverkehrs bzw. der Anschlussstelle ist derzeit "unverrückbar". Erst mit der Beteiligung im Planfeststellungsverfahren ist eine Lageveränderung diskutierbar.</p> <p>Die Regelungen des § 20 DSchG sind bereits in den textlichen Festsetzungen unter 3.2 genannt; Nach Rücksprache mit dem RP ist der formulierte Hinweis ausreichend.</p> |
|--|---|

7. Aufgrund dieser oben aufgeführten Stellungnahmen werden folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfes vom 17.10.2012 vorgeschlagen.
 - Ergänzung der textlichen Festsetzung um Punkt 3.6 Hinweis auf die Anbauvorschriften des FStrG und StrG. Der bisherige Punkt 3.6 wird zu 3.7.
8. Diese Änderungen des ausgelegten Bebauungsplanentwurfes berühren die Grundzüge der Planung nicht. Auf die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches kann deshalb verzichtet werden. Den Eigentümern der von den Änderungen betroffenen Grundstücke wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Sonstige öffentliche oder private Belange werden durch die Änderung nicht berührt. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.04.2013 kann gemäß § 10 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung als Satzung erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 12.04.2013 (siehe Anlage 3) hierzu festgelegt werden.
9. Der Ortschaftsratsrat Jungingen hat in seiner Sitzung am 16.05.2013 den Satzungsbeschluss vorberaten.

Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung des Fachbereichsausschusses.

