

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht			
Eing. 21. NOV. 2012			
HAL	III	IV	V
z.d.A.			

66
MF: snS IV

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

Ulm, 19. November 2012

Anregungen zum Bebauungsplanentwurf Baugebiet Hagäcker Ulm-Einsingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der öffentlichen Auslegung der Unterlagen möchte ich Ihnen zwei Anregungen geben mir der Bitte die dargestellten Sachverhalte nochmals intern zu prüfen und ggf. anzupassen.

I.: Stauraum von 5m vor Garagen mit der Forderung von 3 Stellplätzen macht bis zu 25% von Grundstücken aus.

In den vorgeschlagenen Bauvorschriften unter Punkt 2.3.1 werden 3 Stellplätze gefordert, wenn das Haus über eine Einliegerwohnung verfügt. Zudem wird bei Garagen, Punkt 2.3.2, mind. 5 m Stauraum zu öffentlichen Flächen gefordert. Bei einer Normgarage von 3x6 m sind das zusätzliche 5x3m VOR der Garage. Dadurch ergibt sich ein Platzbedarf von $3 \times 11 \text{ m} = 33 \text{ m}^2$ PRO Garagenstellplatz. Bei Realisierung der Bauvorschriften mit Garagenplätzen muss ein Bauherr, mit Einliegerwohnung, $3 \times 33 \text{ m}^2 = 99 \text{ m}^2$ nur für Garagen verwenden. Da die Grundstücke im Schnitt 400-500m² Fläche haben, entspricht die Forderung dann demnach dass 20-25% des Grundstücks für Parkflächen zu verwenden sind, wenn eine Einliegerwohnung vorgesehen ist. Ist das wirklich so gewollt? Das aktuelle Baugebiet in Einsingen zeigte, dass es durchaus praktikabel ist, bei kleinen Grundstücken den Stauraum vor Garagen auf 1,5-1m m zu reduzieren. Somit würden für Parkflächen mit Garagen nur noch 13-17% eines Grundstücks nötig sein. Ähnlich könnte man auch hier verfahren. Ein Bauherr wäre dann frei in der Wahl ob er Stellflächen als Garagen ausprägt oder nicht, ohne große Verluste an Garten / Grund dadurch zu generieren. Das Baugebiet würde dadurch noch an Attraktivität gewinnen.

II.: Begründung zu Bebauungsplan Punkt 4.2 Erschließung - Müllabfuhrregelung

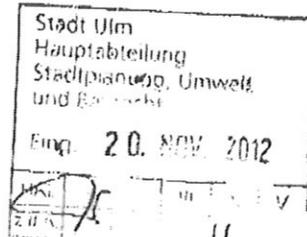
Unter Punkt 4.2 wird aufgeführt dass in den Verkehrsberuhigten Bereichen keine Müllfahrzeuge fahren werden. Dies würde bedeuten dass es Bauplätze/Häuser geben wird, bei welchen der Mülleimer bis zu 140m zur Müllabfuhrsrouten zu bringen ist (Basis ist der aktuelle Bebauungsplanentwurf mit verkehrsberuhigtem „Bügel“). Eine volle 60l oder 80l Tonne über diese Strecke zu bewegen stellt für nicht wenige ein recht sportliche Herausforderung dar. Ich würde sogar soweit gehen dass das für manchen Bürger kaum zu machen ist.

Das Nichtbefahren mit Müllfahrzeugen wird auf die Straßenbreite von 5-5,5 m zurückgeführt. Die Lachhaustraße soll jedoch auch nur 5,5m breit werden und das befahren der Müllfahrzeuge ist dort möglich. Ich gehe davon aus dass aufgrund des Fehlens von Gehwegen in der Verkehrsberuhigten Zone, vermutet wird, dass mit Mülleimern auf der Straße der Müllwagen ggf. Platzprobleme bekommen kann. Wäre es nicht denkbar in den Bauvorgaben den Bauherren im Verkehrsberuhigten Bereich eine Vorgabe zu machen dass ein fester Platz direkt am Straßenrand auf den jeweiligen Grundstücken für Müllbehälter vorzusehen ist? Eine feste Fläche von ca. 3-4m² direkt am Straßenrand sollte dafür ausreichend sein. Dadurch wäre verhindert dass Mülleimer auf der Straße stehen und gleichzeitig wäre die Möglichkeit geschaffen doch den Müllwagen dort durchfahren zu lassen. Verkehrsberuhigte Bereiche wie die Sackgasse an der Vogelbergstrasse werden bis dato auch vom Müllwagen angefahren und die Straßenbreite sowie der Straßenverlauf sind dort weit ungünstiger als in diesem Fall.

Abschließend möchte ich noch erwähnen dass ich die frühe Beteiligung der Öffentlichkeit sehr begrüße und den offenen Informationsaustausch durch den Ortsvorsteher Herrn Stadler sehr schätze. Ich hoffe ich konnte einen kleinen Beitrag mit meinen Anregungen leisten.

mit freundlichen Grüßen

hⁿ



Ulm, den 14. 11. 2012

Stadt U L M

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Str. 2

89073 U L M

Bebauungsplan „Hagäcker“ in Ulm - Einsingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Einsichtnahme in den ausliegenden, oben genannten, Bebauungsplan veranlasst mich zu folgenden Betrachtungen:

A) VERKEHRSANBINDUNG

Unter „A. Städtebaulicher Teil“ geben Sie im Punkt 4.2. (Erschließung) im Absatz 1 an, dass das neue Baugebiet an die Lachaustraße und den Lämmerweg angeschlossen werde. Das bedeutet, dass die neuen Anwohner wahlweise über beide Straßen ins Wohnviertel einfahren können.

In der gleichen Rubrik unter Punkt 5.4. (Verkehrerschließung) heißt es, dass die verkehrliche Erschließung über die Lachaustraße erfolgt. Kein Wort mehr über den Anschluss an dem Lämmerweg!

B) UMWELTBERICHT

Hier führen Sie unter Punkt

4.1. Gebietscharakterisierung, Absatz 4 aus, dass die Erschließung über die Verlängerung der Lachaustraße an den Lämmerweg erfolgt.

Diese unterschiedliche Darstellungsweise erfordert dringend die Klarstellung, um Spekulationen, Unklarheiten, Vermutungen, zu vermeiden, in der Weise, dass im Punkt 5.4. die Erschließung über beide Straßen (Lachaustraße und Lämmerweg) möglich, bzw. fest vorgesehen ist.

G. R e g e r, Ulm / Schreiben an Stadt Ulm, Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

- 2 -

Zum Thema der Straßenbegleitenden Baumbepflanzung:

Von einer Bepflanzung mit „Stieleiche“, oder auch mit Buchen soll dringend abgesehen werden.

Begründung:

Ich wohne an der Steinäckerstraße in dem Bereich, in dem solche Eichen an der Straße stehen. Wir Anwohner ärgern uns ständig über die Blätter –und die Eicheln! Ganz besonders, weil die nicht, oder nur sehr lange nicht verrotten und somit nicht in den häuslichen Kompost genommen werden können. Ausserdem ist nicht hinzunehmen, dass die Stadt pflanzt und der Bürger dann für die Entsorgung zu sorgen hat! Dies ganz besonders, wenn er die Entsorgung nicht in seinem Garten vornehmen kann.

Grundsätzlich soll von derlei hochwachsenden Bäumen in Wohngebieten abgesehen werden. Solche Gehölze gehören – auch wegen ihres Schattenwurfs – allemal in den Wald, auch noch in Parks, wie auch als Solitäre in die Landschaft – da sind sie allemal willkommen, aber nie in ein Wohngebiet! Von drohenden Belagsverwerfungen im Fußweg- oder auch im Straßenbelag ganz zu schweigen!

Ich hoffe, dass diese Einwände entsprechend Berücksichtigung finden.

Gruß aus Einsingen

d-s-t rechtsanwälte

Christian Dangel	Fachanwalt für Steuerrecht und für Bank- und Kapitalmarktrecht
Prof. Dr. Andreas Staudacher	Fachanwalt für Verwaltungsrecht und für Bau- und Architektenrecht
Dr. Christoph Landel	Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Elisabeth Fischer	Rechtsanwältin
Wolfgang Schöff	Rechtsanwalt
Prof. Dr. Gotthold Balensiefen	Nichtanwältlicher Kooperationspartner

dst Laupheim, Berblingerstraße 31, 88471 Laupheim
Per Telefax: 0731 161-1630
und per E-Mail: S.Moeschen@ulm.de

Stadt Ulm
 Städtebau und Baurecht II
 Münchner Str. 2
 89073 Ulm

U

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 07. BEZ. 2012				
HAL	II	III	IV	V
z.d.A.				

bitte im Bldg Zeit

Unser Zeichen: st/00277/12/rs
 Ihr Zeichen:
 Telefon: 07392 / 9649-11
 E-Mail: mail@dst-laupheim.de
 Steuernummer: 54011/02888

07.12.2012

Bebauungsplan „Hagäcker“, Einsingen
Hier: Stellungnahme gem. § 3 II BauGB
Frank ./I. Stadt Ulm

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Wetzig,
 sehr geehrte Frau Möschen,

auf diesem Wege erlaube ich mir die weitere Vertretung von
 , anzuzeigen. Vertretungsvollmacht wird
 versichert und erforderlichenfalls vorgelegt. Namens und im Auftrag unseres Mandan-
 ten gebe ich folgende

Stellungnahme gem. § 3 II BauGB

ab:

I.

Bei unserer Mandantschaft handelt es sich um eine alteingesessene **Landwirtschafts-**
familie in *Einsingen*, die dort seit Generationen Landwirtschaft, insbesondere auch
 Viehhaltung (Großvieh) und bis 1983 Schweinehaltung, betreibt.

Kanzlei Laupheim:
 Christian Dangel
 Prof. Dr. Andreas Staudacher
 Wolfgang Schöff

Kanzlei Augsburg:
 Dr. Christoph Landel

Kanzlei Tübingen:
 Elisabeth Fischer
 Prof. Dr. Gotthold Balensiefen

Bankverbindungen:

Berblingerstraße 31
 D - 88471 Laupheim
 Telefon 0 73 92-96 49-0
 Telefax 0 73 92-96 49-29
mail@dst-laupheim.de
www.dst-laupheim.de

Auf dem Kreuz 4 1/2
 D - 86153 Augsburg
 Telefon 08 91-34 32 12-0
 Telefax 08 91-34 32 12-29
mail@dst-augsburg.de
www.dst-augsburg.de

Hiltl-Zopf-Straße 36
 D - 72073 Tübingen
 Telefon 0 71 41-52 89-0
 Telefax 0 71 41-52 89-19
mail@dst-tuebingen.de
www.dst-tuebingen.de

Flunger Volksbank	BLZ 630 910 10	Kto.-Nr. 630 111 005
Neosparkasse Biberach	BLZ 651 500 70	Kto.-Nr. 8 373 846
Ulmer Volksbank	BLZ 630 901 00	Kto.-Nr. 9 591 060
Raba Dellmensingen	BLZ 600 690 17	Kto.-Nr. 497 357 013
Volksbank Laupheim	BLZ 634 913 20	Kto.-Nr. 34 325 003

- 2 -

1. Es handelt sich um einen **engerichteten und ausgeübten** (durch Artikel 14 GG geschützten) **landwirtschaftlichen Betrieb** mit ca. 85 ha bewirtschafteter Fläche.
2. Unser Mandant hat den landwirtschaftlichen Betrieb im Jahre 2005 übernommen und ist bereits aus **persönlichen Lebensumständen** darauf angewiesen, den Betrieb noch 30-40 Jahre zu betreiben. In diesen Dimensionen muss auch städteplanerisch gedacht werden.
3. Die seinerzeitige **Aussiedlung** in den 60er Jahren erfolgte in **enger Abstimmung** mit der seinerzeit selbständigen *Gemeinde Einsingen* und dem *Landwirtschaftsamt Ulm*. Zum Zeitpunkt der damaligen Aussiedlung befand sich zwischen der **Ortslage** von Einsingen und dem heutigen Standort des „*Wagner Bürobedarf*“ ein **landwirtschaftlicher Betrieb**, der später aufgegeben wurde.

Hieraus ist zu erkennen, dass der **Abstand zur Ortsrandlage** von besonderer Bedeutung war. Die seinerzeitige Standortentscheidung ist auch noch heute günstig, da die **Windverhältnisse** die Emissionen vom Ortskern wegtragen.

II.

Zum **Genehmigungsstand** wird festgehalten:

1. Die *Stadt Ulm* hat auf den **Bauantrag** unseres Mandanten vom 14.04.2008 den **Stallanbau** an das bestehende Stallgebäude mit Güllegrube mit Stahlbetondecke auf Grundstück Flst.-Nr. 741 in *Einsingen* **genehmigt**. Zu dem ursprünglichen Genehmigungsgesuch gab es gewisse Tekturänderungen – beispielsweise Verzicht auf die Güllegrube und Substitution durch einen Güllekeller.
2. Auf den **Bauantrag** vom 10.06.2009 erteilte die *Stadt Ulm* dann eine **Genehmigung** zur Erweiterung des Boxenlaufstalles um einen Bund (5 m) in südlicher Richtung.
3. Wenngleich im baurechtlichen Verfahren genehmigt, wurde die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens unserer Mandantschaft im Verhältnis zur Bebauung an der *Steinackerstraße / Distelweg* (Baugebiet „*Steinacker*“) durch eine **gutachterliche Stellungnahme** des *IB Lohmeyer, Karlsruhe* vom Marz 2009 nachgewiesen. Die

- 3 -

Stellungnahme als Überprüfung der Abstandsermittlung nach DIN VDI 3474 überlassen wir als **Anlage dst 1** und machen sie zum Gegenstand des Sachvortrages.

Soweit hierzu.

III.

Unser Mandant ist – um den **Wettbewerb in der Landwirtschaft** bestehen zu können – darauf angewiesen zu wachsen statt zu weichen:

1. Insoweit plant der Architekt bereits seit geraumer Zeit zusammen mit *Herr Architekten Gegenbauer, Leutkirch*, der auch bereits die unter Ziff. II. 1 und 2 bezeichneten **Bauvorhaben** begleitet hatte, die weitere **Aufstellung seines Großviehbestandes**.
 - 1.1. Derzeit plant unser Mandant eine Erweiterung seines Großviehbestandes um ca. 150 Großvieheinheiten, was voraussichtlich durch eine Umnutzung bzw. Verlegung der landwirtschaftlichen Maschinenhalle an der Ostgrenze des Grundstücks und deren Substitution durch einen Großviehstall, der sich nordwärts hangaufwärts zieht, bewerkstelligt werden wird.
 - 1.2. Hinzu kommen weitere Erweiterungsmöglichkeiten für Käberaufzucht im bisherigen Gebäudebestand.
2. Derzeit wird seitens unserer Mandantschaft weiterhin geprüft, ob auf der Hofstelle eine – landwirtschaftlich privilegierte – **Biogasanlage** errichtet werden soll, um insoweit auch zu einer **verbesserten Gülleverwendung** auf der eigenen Hofstelle kommen zu können.

Diese Planungen unseres Mandanten sind **hinreichend konkretisiert** und stadtseitig im **Abwägungsprozess zu berücksichtigen**. Letzteres kann nur dann erfolgen, wenn stadtseitig diese Überlegungen aufbauend auf der als **Anlage dst 1** vorgelegten Überprüfung der Abstandsermittlungen nach Richtlinie VDI 3474 – standardisiert nach GIRL – zum heutigen Zeitpunkt fortgeschrieben wird.

- 4 -

IV.

Aus der Sicht des Unterzeichners ergibt sich – je nach Maßgabe des Ergebnisses dieser Betrachtung – folgende **Sichtweise**:

1. In der Stellungnahme **Anlage dst 1** ist nachgewiesen, dass der **landwirtschaftliche Betrieb Frank** in seinem **heutigen Bestand** mit dem verwirklichten Baugebiet **Steinäcker** existieren kann, ohne dass Rechtsnormen verletzt werden.
2. An dieser Stelle ist bereits zweifelhaft, ob die geplante **Erweiterung** sich in Widerspruch zum Baugebiet „**Steinäcker**“ – also dem verwirklichten Baugebiet – setzt.
 - 2.1. Der Unterzeichner hat mit dem **seinerzeitigen** Sachbearbeiter der Stellungnahme **Anlage dst 1** Kontakt aufgenommen und eine Ortsbesichtigung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb durchgeführt.
 - 2.2. Hier erhält der Unterzeichner die erste Einschätzung, dass die **Betriebserweiterung** des landwirtschaftlichen Betriebes **Frank** wie vorbezeichnet trotz des bestehenden Baugebiets **Steinäcker** – also des bestehenden Baugebietes – möglich ist.
3. Die Planung in Bezug auf das Baugebiet „**Hagäcker**“ sind aus der Sicht des Unterzeichners – jedenfalls in großen Gebietsteilen des zukünftigen Planungsgebiets – planungsrechtlich mit der **Weiterentwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes Frank** nicht vereinbart.
 - 3.1. Insoweit dürften sowohl Geruchs- (Tierhaltung, Gülle und Biogasanlage) wie auch **Geräuschmissionen** (Tierhaltung, Biogasanlage, Andienung des landwirtschaftlichen Betriebes auch zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr in Erntezeiten) störend sein.
 - 3.2. Unsere Mandantschaft befürchtet insofern **nachträglich Einschränkungen**, die sowohl **öffentlich rechtlich** möglicherweise durch die **Stadt Ulm** als Untere Baurechtsbehörde wie auch **zivilrechtlich** ausgehend von den zukünftigen Käufern der Grundstücke auf dem landwirtschaftlichen Betrieb sowohl in der täglichen Betriebsführung wie auch in der Entwicklung **nachhaltig negative Einflüsse** haben könnte.

- 5 -

4. Die *Stadt Ulm* könnte dem nur dadurch begegnen, dass das **gesamte Baugebiet** oder jedenfalls maßgeblich **immissionsrelevante Teilflächen** nicht als **allgemeines Wohngebiet** sondern als **Dorfgebiet** (§ 5 BauNVO) ausgewiesen werden.
- 4.1. Insofern wäre dann der landwirtschaftliche Betrieb unserer Mandantschaft **einzu-
beziehen** und der Bebauungsplan so zu gestalten, dass die vorausgeführten Erweiterungsmöglichkeiten im Rahmen des Bebauungsplanes auch abgesichert sind.
- 4.2. Durch die vor einigen Jahren erfolgte Novellierung des § 5 I 2 BauNVO ist im Dorfgebiet

auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich der Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Soweit hierzu.

V.

Im übrigen ist **zweifelhaft**, ob für das Baugebiet „*Hagäcker*“ überhaupt – vor dem Hintergrund des **demographischen Wandels** und den Vorgaben des Bundesgesetzgebers – ein Bedarf besteht:

1. Wie allseits bekannt konnte die Stadt aber auch die **umliegenden Landkreise Alb-Donau-Kreis** und *Biberach* – entgegen dem bundesweiten Trend – in den letzten Jahren (vgl. Siedentopf-Gutachten) eine positive Entwicklung auch in Bezug auf den **demographischen Wandel** abbilden. Insofern könnte hieraus vorderhand weiterer Siedlungsbedarf gesehen werden. Dass hierbei – auch gerade in wirtschafts- und währungspolitisch unklarer Zeit – das **Einfamilienhaus** Ziel vieler Bauwilliger ist, dürfte ohne Zweifel feststehen.
2. Der Bundesgesetzgeber hat aber erkannt, dass eine weitere Ausweisung von **Baugebieten im Aussenbereich** – wie sie insbesondere in den letzten 22 Jahren zunächst als Reaktion auf die **innerdeutsche Migration** – erfolgt ist, völlig unerwünscht ist. Sie ist zunächst unerwünscht, weil sie der Landwirtschaft notwendige Flächen entzieht, und zwar einerseits durch die eigentliche Baulandausweisung im

- 6 -

jeweiligen Baugebiet selbst und andererseits durch die naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen die oft zu einer Umwandlung von Acker- in Wiesenflächen führen.

3. Sie ist aber deshalb **städteplanerisch völlig unerwünscht**, weil in den letzten Jahrzehnten der Strukturwandel in der Landwirtschaft gepaart mit der Siedlungspolitik durch Neuausweisung von Baugebieten dazu führt, dass die alten Ortskerne zunehmend ausdünnen und insbesondere funktionslose landwirtschaftliche Gebäude anstehen, die – betrachtet man sie als Baulücken – ein ganz erhebliches Nachverdichtungspotential in sich tragen. Bezüglich der Erhaltung der öffentlichen Infrastruktur (beginnend vom ÖPNV bis hin zu Wasser-/Abwassersystemen aber auch Kindergärten und Schulen) kann es nur erwünscht sein die Innenstädte bzw. die innerörtlichen Stadtteile im Innenbereich zu stärken und nicht eine weitere Zersiedlung herbeizuführen. Insoweit bestehen sowohl im *Stadtteil Einsingen* wie auch in *Ulm* insgesamt erhebliche Nachverdichtungspotentiale, so dass unter Betrachtung der städteplanerische Bedarf des Baugebiets „Hagäcker“ erheblich in Zweifel gezogen wird.
4. Bekanntermaßen möchte der Gesetzgeber durch eine **Verschärfung des Rückbaubehördengesetzes** (§ 179 BauGB) auch für den unbeplante Innenbereich (§ 34 BauGB) in Städten und Gemeinden eine Durchgriffsmöglichkeit zur Beseitigung sogenannter Schrottimmobilien und zur Aktivierung von Wohnbauflächen im Innenbereich anhand geben.
5. Hinter diesen klaren Vorgaben des Gesetzgebers haben **fiskalische Interessen** der *Stadt Ulm* – investierter Vorerwerb in die Flächen – aufgrund völlig veränderter stadtplanerischer Situation zurückzutreten.

Soweit hierzu.

VI.

Der Unterzeichner geht davon aus, dass die Flächen innerhalb des **räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** im Eigentum der *Stadt Ulm* stehen.

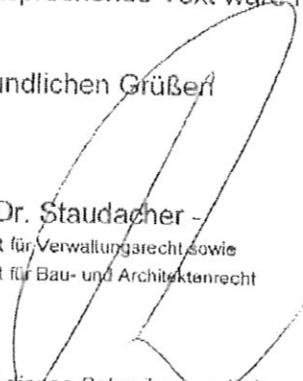
1. Bekanntermaßen besteht oftmals eine unterschiedliche Wahrnehmung zwischen **Verwaltungs- und Zivilgerichten** in Bezug auf die zulässigen **Immissionen**.

- 7 -

2. Es würde unserer Mandantschaft helfen, wenn die *Stadt Ulm* – vor Verkauf der **Grundstücke an private Bauwillige** – eine entsprechende **Eintragung in Abteilung II** des Grundbuches vornehmen würde, die insoweit schützend für unsere Mandantschaft auch im Rahmen einer zivilrechtlichen Auseinandersetzung wirkt.

Der entsprechende Text wäre mit dem Unterzeichner abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen


- Prof. Dr. Staudacher -
Fachanwalt für Verwaltungsrecht sowie
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Abschrift dieses Schreibens erhält

- Herr Architekt Gegenbauer
- Kreisbauernverband Ulm-Ehingen, Herr Aspacher
- Herr Rühling

LANDRATSAMT **ALB-DONAU-KREIS**

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 26 20 • 89070 Ulm

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und
Baurecht
Herrn Kastler

Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Diesen Brief schreibt Ihnen:

Andrea Scholz
Landwirtschaft
Zimmer 3C-06
Telefon: 0731 185-3177
Telefax: 0731 185223177
Telefax: 0731 185-3099

E-Mail:
andrea.scholz@alb-donau-kreis.de

Unser Aktenzeichen:
22-621.4

14.11.2012

**Stellungnahme des Fachdienstes Landwirtschaft zum Bebauungsverfahren
„Hagäcker“**

Ihr Schreiben vom 25.10.2012, SUB-Ka

Sehr geehrter Herr Kastler,

der Fachdienst Landwirtschaft nimmt im Rahmen der Amtshilfe Stellung zu immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und zur Betroffenheit des landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandortes von Wolfgang Frank (Gemarkung Einsingen, FlstNr. 741).

- Immissionsschutzrechtliche Bestimmungen:

Die Immissionsbelastung im Plangebiet wurde mit dem Gutachten vom März 2009 des Ingenieurbüros Lohmeyer GmbH&Co.KG auf der Grundlage der VDI Richtlinie 3473 geprüft. Nach dem Erlass des Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 31.10.2012 (AZ 4-8821.10/498) ist die Anwendung der VDI Richtlinie 3473 nicht mehr zulässig.

Eine zulässige immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist erforderlich, um schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne von §1 BImSchG im Wohngebiet ausschließen zu können.

- Betroffenheit des landwirtschaftlichen Aussiedlungsstandortes:

Bei der Beurteilung der Betroffenheit ist zwischen der Wahrung des Bestandschutzes und einer Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten zu unterscheiden.



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

0731 185-0

Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



für alle Fachdienste

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr

und nach Vereinbarung



Konto-Nr. 24
(BLZ 630 500 00)
Sparkasse Ulm



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

Der Bestandschutz des Aussiedlungsstandortes wird gewahrt, wenn die Immissionen, die von der baurechtlich genehmigten Tierhaltung und dessen baulichen Anlagen ausgehen, die zulässigen Werte im Plangebiet nicht überschreiten.

Eine Aussage zur Wahrung des Bestandschutzes kann vom Fachdienst Landwirtschaft erst mit Hilfe einer zulässigen Geruchsausbreitungsrechnung getroffen werden.

Die Erweiterungsmöglichkeiten des Aussiedlungsstandortes werden durch das Plangebiet wahrscheinlich zusätzlich eingeschränkt. Durch die Ausdehnung des Wohngebiets in Richtung Norden werden Erweiterungsmöglichkeiten des Betriebs in Richtung Norden aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen erschwert. Eine verbindliche Aussage zu den eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten kann vom Fachdienst Landwirtschaft erst mit Hilfe einer Abbildung einer zulässigen Geruchsausbreitungsrechnung getroffen werden.

Eine zulässige immissionsschutzrechtliche Beurteilung ist erforderlich, um die Wahrung des Bestandschutzes des Aussiedlungsstandortes zu prüfen und um die Auswirkungen eingeschränkter Entwicklungsmöglichkeiten am Aussiedlungsstandort im Abwägungsprozess zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, ein Gutachten auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) mit dem Geruchsausbreitungsmodell AUSTAL2000G in Auftrag zu geben.

Bitte sprechen Sie uns an, wenn Sie Fragen haben oder weitere Informationen brauchen.

Freundliche Grüße

Andrea Scholz



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg
Postfach 103439 • 70029 Stuttgart

An die Abteilungen 5 - Umwelt
der Regierungspräsidien

An die Immissionsschutzbehörden
der Stadt- und Landkreise

nachrichtlich:

An die ZSV RP Tübingen

An die Abteilungen 3 - Landwirtschaft
der Regierungspräsidien

An das Ministerium für Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz

Stuttgart 31.10.2012

Name Herr Raitchel

Durchwahl 0711 126-2957

E-Mail Tillmann.Raitchel@um.bwl.de

Aktenzeichen 4-8821.10/498

4-8821.10/499

(Bitte bei Antwort angeben!)

 Nichtanwendung der VDI 3473 und VDI 3474

Aus gegebenem Anlass macht das Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft darauf aufmerksam, dass die Entwürfe der Richtlinien

- VDI 3473 (Emissionsminderung – Tierhaltung – Rinder) und
- VDI 3474 (Emissionsminderung – Tierhaltung – Geruchsstoffe)

aufgrund von fachtechnischen Mängeln zurückgezogen wurden. Eine Anwendung dieser Entwürfe ist somit nicht mehr zulässig. Prognosen und Gutachten, die auf der Basis dieser Normen erstellt wurden, sind zurückzuweisen.

gez. Dr. Michael Herr

25
Jahre

UMWELTMINISTERIUM
Unterwegs in Sachen Zukunft

Kernerplatz 9 · 70182 Stuttgart (VVS: Staatsgalerie) · Hauptstätter Str. 67 · 70178 Stuttgart

Theodor-Heuss-Str. 4 · 70174 Stuttgart

Telefon 0711 126-0 · Telefax 0711 126-2881 · poststelle@um.bwl.de

www.um.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

hu

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt					
und Baurecht					
Empf. 17. DEZ. 2012					
HRS	I	R	IV	V	
z.B.					

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 12.12.45
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert / Sokol
Aktenzeichen: 2511 // 12-09399

M. Fr. 8.15
U

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Hagäcker" auf der Gemarkung Einsingen der Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB - Ka vom 25.10.2012

B Stellungnahme

Az. 2511//12-05178) vom 03.08.2012

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//12-05178 vom 03.08.2012) zur Planung.

Die dortigen Aussagen gelten auch für die modifizierte Planung. Auf die Berücksichtigung der Ausführungen im Bereich Geotechnik wird hingewiesen.

Allgemeine Hinweise

Bei erneuter Vorlage bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber dieser Planung deutlich kenntlich zu machen.

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u.a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme und damit auch auf Erkenntnissen aus Bohrungen. Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

Günter Sokol

G. Sokol

SWU Netze GmbH
 Ulm, Untere Poststraße 1
 89073 Ulm
 Eingangsdatum: 12.10.2012

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Zusammen für eine bessere Umwelt



SWU Netze GmbH Postfach 3867 89026 Ulm

Stadt Ulm
SUB - Ka
Münchner Str. 2
89070 Ulm

Handwritten notes: "lu" and "SWU" with a signature.

SWU Netze GmbH
Karlstraße 1
89073 Ulm

Planung Anlagen und Netze
Koordination
N 11
Rolf Hermann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1630
Telefax 0731 / 166-1609
rolf.herrmann@swu.de

05.11.2012

Bebauungsplan "Hagäcker", Ulm-Eisingen

hier: Stellungnahme der SWU Netze im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Grundsatz bestehen von Seiten der SWU Netze gegen den aktuellen Bebauungsplanentwurf und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften, wie auch der Begründung vom 10.09.2012, keine direkten Einwände.

Die SWU Netze möchten lediglich darauf hinweisen, dass die Stellungnahme vom 29.06.2012 – inhaltlich nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen bleibt.

Um frühestmögliche Einbeziehung der SWU Netze in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

ppa.
Hans-Peter Peschl

i. A.
Rolf Herrmann