

Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
der Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

persönlich
abgegeben
+ mit
Kopie mit
Stempel befristet
25.10.14

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 29. OKT. 2014
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Allewind-Greuth, 1. BA“
(Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung)**

Wir verweisen auf unsere Vorschläge, Anregungen, Kritik zur Planung einer neuen Wohnsiedlung auf dem Greuth bei Allewind vom 15.08.2013 (s. Anlage)

Schon frühzeitig hatten wir unsere Befürchtungen bezüglich einer zusätzlichen Verkehrsbelastung wegen des geplanten Baugebiet zum Ausdruck gebracht.

Allewind ist in der unglücklichen Lage, dass es als Durchgangsstraße für die Verkehrsachse Blautal-Donautal, sowie aus Richtung Ehingen kommend, ebenfalls in Richtung Donautal aber auch für den Ulmer Raum (Westen, Osten Ulm-Nord) liegt. (nach kürzlich vorgenommener Verkehrszählung ca. 7.000 Fahrzeuge täglich)

Die bisher geplante Verkehrsführung für das Baugebiet „Allewind-Greuth, 1. BA“ und auch „Allewind-Greuth“ gesamt bestätigt die Befürchtung, dass der gesamte Erschießungs-, Bau- und Anliegerverkehr, zusätzlich zur bereits bestehenden, sehr hohen Verkehrsbelastung, durch die Ortsdurchfahrt Allewind abgewickelt wird.

Im ersten Bauabschnitt wird das gesamte zusätzliche Verkehrsaufkommen, soweit es nicht nach Westen Richtung Eggingen oder Blautal abfließt, zu 100 % durch Allewind geführt. Im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes „Allewind-Greuth, 1. BA“ vom 21.02.2014 wird unter Punkt 5.7 für die Erschließung weiterer Bauabschnitte lediglich ein vages „kann ein Ringanschluss durch die Franz-Buck-Straße hergestellt werden“ vermerkt.

Ebenfalls in Punkt 5.7, Satz 2 steht auch „Erschließung des ersten Bauabschnitts erfolgt über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit“

Nach den vorliegenden Planungsunterlagen soll der gesamte nördliche Bereich bebaut werden. Eine Wendemöglichkeit oder eine Durchfahrtsmöglichkeit ist nicht vorgesehen. Damit ist nach Aussage von Bauexperten, die Andienung für die nördlichen Bauplätze mit erheblichen Problemen belastet. Der Baustellenverkehr wird damit deutlich erschwert.

Eine Lösung dieser Problematik könnte sein, dass der Bauplatz der äußersten nordöstlichen Bebauung des 1. BA, zur Anbindung an einen bereits bestehenden Feldweg nördlich der Franz-Buck-Straße in die Ortsstraße genutzt wird. Damit wäre eine Durchfahrtsmöglichkeit durch das neue Baugebiet geschaffen, die auch eine, wenn auch geringe Entlastung für die Ortsdurchfahrt Allewind bedeuten würde.

Damit könnten unsere Vorschläge vom 15.08.2013 modifiziert werden, zumal diese Anregungen bisher in keiner Weise in die Planung des Baugebietes „Allewind-Greuth“ eingeflossen sind.

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass die im Schreiben vom 15.08.2013 genannte Zahl von 400 zusätzlichen Durchfahrten durch Allewind aufgrund der vorgesehenen Wohneinheiten im Baugebiet deutlich nach oben korrigiert werden muss. Damit wird die Belastung für die Allewinder Bürger zusätzlich erhöht.

Schon derzeit fahren zu Hauptverkehrszeiten bis zu 45 Fahrzeuge in Kolonne durch Allewind. Diese Belastung wird durch das neue Baugebiet noch erhöht werden! Zusätzliche Unfallgefahren beim notwendigen Überqueren der Straße z.B. von Schulkindern, auch bei vorgeschriebenem Tempo 30, seien hier nur ergänzend erwähnt.

Wir gehen davon aus, dass Sie bei der endgültigen Aufstellung des Bebauungsplanes „Allewind-Greuth“ eine Lösung finden, die auch den Belangen der genervten Allewinder Bürger gerecht wird und nicht zu einseitiger Mehrbelastung am Verkehrsaufkommen kommt und damit zu zusätzlichem Ärger und Verdruss führt.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:
Schreiben vom 15.08.2013
6 Unterschriftenlisten der Allewinder Bürger

An die
Ortsverwaltung Ermingen - Herr Tress -
bzw. den Ortschaftsrat Ermingen

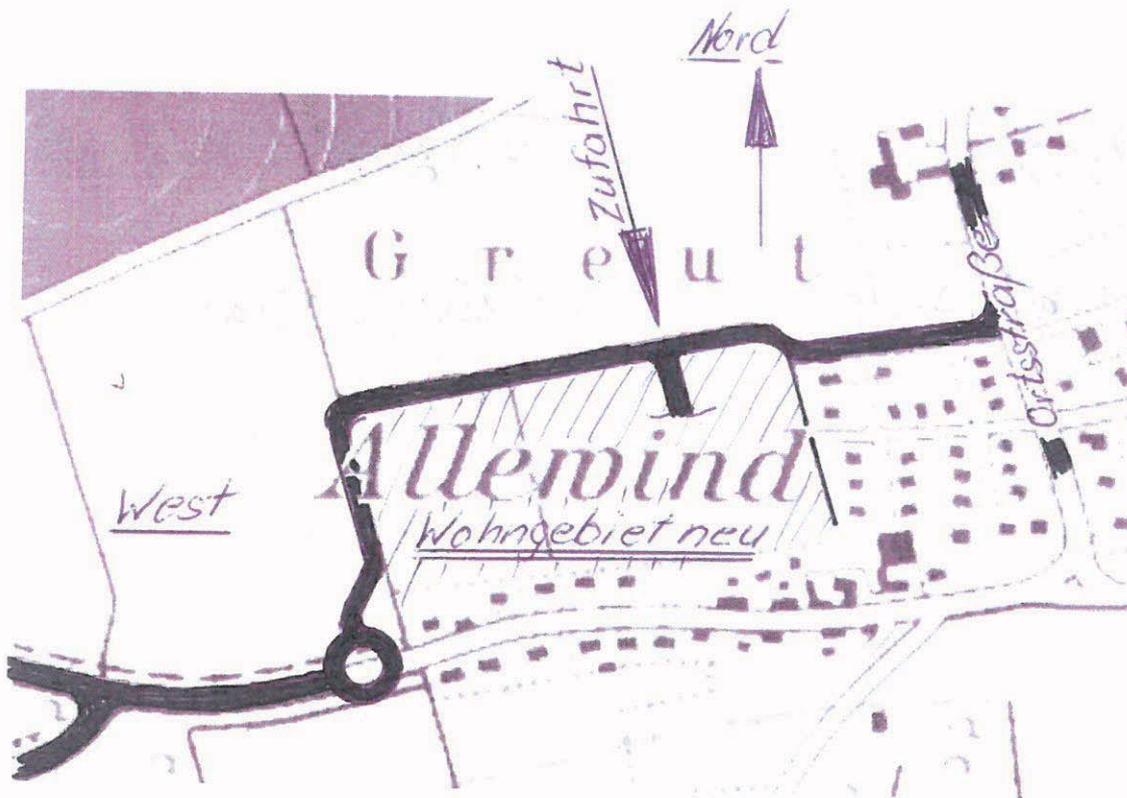
15.08.2013

Vorschläge, Anregungen, Kritik zur Planung einer neuen Wohnsiedlung auf dem Greut bei Allewind. (Zur Vorlage im Ortschaftsrat)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie uns bekannt, sind bis zum jetzigen Zeitpunkt für die neue Wohnsiedlung noch nicht alle Grundstücke erworben worden, und es ist nicht abzusehen, wann dies geschehen kann. Dadurch entsteht auch ein Problem der Zufahrt zum Baugebiet.

Unser Vorschlag (siehe Bild) ist folgender:



Vom geplanten Kreisverkehr wird eine Straße am westlichen und dann am nördlichen Rand entlang des Baugebiets bis zur Ortsstraße neu gebaut. Von dieser Straße erfolgt die Zufahrt von Norden.

Die Zufahrt/Ausfahrt muss so gelegt sein, dass der Verkehr nach Ulm logischerweise nach Osten in die Ortsstraße und nach Eggingen usw. nach Westen in den Kreisverkehr führt. Das bedeutet also, Zufahrt nahe an die alte Siedlung.

Begründung:

Eine Zufahrt im Westen wie vorgesehen würde bedeuten, dass in der Bauphase der ganze Baustellenverkehr aus Richtung Ulm bzw. Donautal durch Allewind führt. Auch nach Fertigstellung der Siedlung kommt auf Allewind eine weitere dauerhafte Verkehrsbelastung zu, da alle Fahrten über Allewind abgewickelt werden.

Schätzung der Fahrten für 50 Wohneinheiten (W):

50 W bei einer Fahrt hin und zurück

100 Fahrten/Tag

50 W bei 2 Pkw bei einer Fahrt hin und zurück

200 Fahrten/Tag

50 W bei 2 Pkw bei zwei Fahrten hin und zurück

400 Fahrten/Tag

(Diese Zahlen sind sicher nicht zu hoch gegriffen)

Einer Zufahrt im Westen bzw. einer weiteren Verkehrsbelastung durch die neue Wohnsiedlung können die Bürger von Allewind nicht zustimmen bzw. lehnen sie strikt ab.

Bemerkung: Diese neue Straße, entsprechend ausgebaut und richtige Verkehrsplanung vorausgesetzt, könnte auch zu einer Entlastung von Allewind führen.

Die Verfasser:



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Bauen				
Eing. 05. NOV. 2014				
HA	II	III	IV	V
z.d.A.				

Stadt Ulm

Ulm-Ermingen, 2. November 2014

MF: snB IV *sl.*

Anmerkungen zum Bebauungsplan „Allewind - Greut, 1. BA“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Tress,
sehr geehrte Ortschaftsrätinnen und -räte,
sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung möchten wir
einige kritische Punkte ansprechen und Anregungen dazu abgeben.

Wir Allewinder Bürger haben nicht grundsätzlich etwas gegen diesen Bebauungsplan. Das Problem besteht darin, dass bei einer Realisierung in 2 Bauabschnitten der Verkehr -außer den Fahrten die **nicht Richtung Ulm** führen- über Allewind abgewickelt wird. Der Verkehr führt dann im Baugebiet erst an Allewind entlang und dann durch Allewind durch - also eine **doppelte** Belastung, sowohl für uns in Allewind als auch für die Umwelt allgemein (unnötige Kilometer). Und da nach Aussage von Herr Tress nicht so schnell mit einem Verkauf der fehlenden Grundstücke zu rechnen ist bleibt diese Situation für Jahre oder Jahrzehnte so bestehen. Und es bleibt die Möglichkeit, dass es dann - auch wenn der II. Bauabschnitt gebaut wird - als die einzige Zufahrt belassen wird: „Es hat ja prima funktioniert so“.

Die Stadt Ulm und die Gemeinde Ermingen können es nicht beeinflussen - oder zumindest wenig - wieweit der überörtliche Verkehr uns überrollt. Darum sollte es umso selbstverständlicher sein bei einem städtischen Vorhaben nach anderen Lösungen zu suchen als den Verkehr einfach da draufzusatteln wo er ohnehin schon eine Belastung ist.

Die 2. Zu-/Ausfahrt des Baugebietes über die Franz-Buck-Straße ist in dem vorgestellten Bebauungsplan-Entwurf nicht realisiert, da die Grundstücke fehlen.
Aber es gäbe schon Alternativen dazu:

1. Zufahrt über den nördlich der Siedlung bestehenden Feldweg:

Hier wird das Argument angeführt, dass der Feldweg im Flächennutzungsplan nicht zur Wohnbebauung gehört und daher nicht genutzt werden kann. Auf der westlichen Seite ist aber eine Zufahrt / Ausfahrt mit Kreisverkehr geplant wozu auch ein gewisser Anteil an landwirtschaftlicher Fläche verwendet werden muss. Frau Heim-Kamm erklärte dazu in der Ortschaftsratsitzung in Ermingen, dass es dazu keiner Veränderung des Flächennutzungsplanes bedarf und dies ohne

weiteres so gemacht werden kann. Folglich sollte es doch auch möglich sein -ohne Änderung des Flächennutzungsplanes- den bestehenden Feldweg so auszubauen, dass hier eine 2. Zu-/Abfahrt zum Baugebiet möglich ist. Für die bestehende Siedlung hätte dies zudem den Vorteil dass dann der Verkehr aus dem neuen Baugebiet nördlich der Siedlung verläuft. Da die Häuser vom Wohnbereich her nach Süden ausgerichtet sind würde der Verkehr nicht so ins Gewicht fallen, wie wenn die Straße durchs Baugebiet führt.

Der Anschluss an die Hauptstraße (Durchgangsstraße) ist hier nicht schlechter als an der Franz-Buck-Straße - an beiden Stellen ist es durch die Kuppe am Bergende gleich gut. Die letzten beiden Grundstücke im geplanten Baugebiet (Nordost-Ecke) müsste dazu angepasst bzw. etwas nach Norden verschoben werden um den Feldweg zu erreichen.

2. Zufahrt / Abfahrt über bestehenden Feldweg:

Der bestehende Feldweg entlang den Grundstücken Nr. 213 / 218 ist ca. 5,50m breit wie die geplanten Straßen im neuen Baugebiet. Es sollte also auch möglich sein auf dem Streifen des nordöstlichen Grundstücks (Leitungsrecht?) des neuen Baugebiets den bestehenden Feldweg zu erreichen und über diesen dann die Franz-Buck-Straße. Diese Straße könnte für LKW gesperrt werden die dann nur über den Kreisverkehr ins Baugebiet fahren könnten. Bei nicht ausreichender Breite könnte auch eine, dann schmälere, Einbahnstraße ausgeführt werden auf der dann zumindest Morgens der Verkehr aus dem Baugebiet abgeleitet werden könnte. Es wäre doch auch eine flexible Einbahnstraßenregelung denkbar mit verschiedenen Fahrtrichtungen Morgens und Abends - es ist ja nur bis der 2. Bauabschnitt gebaut wird.

3. Grundstücksteile:

Und vielleicht wäre es ja auch möglich nur einen Teil des Grundstückes Nr. 271 zu kaufen. Dann könnte auf jeden Fall der Weg in die Franz-Buck-Straße gebaut werden.

Was oft vergessen wird: Allewind bekommt nicht nur den Verkehr von Erbach / Ringingen nach Ulm ab, sondern auch den Verkehr vom Blautal ins Donautal - morgens und abends.

In diesem Zusammenhang klingt es wie Hohn in unseren Ohren, wenn in der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf (Teil B, Mensch) davon die Rede ist dass die K9905 durch die bestehende Bebauung gut abgeschirmt ist und wer schirmt uns ab und schützt uns vor Lärm??? Es sollte doch zumindest erwartet werden können, dass der zusätzliche Verkehr nicht auch noch dazu kommt !!!

Wir bitten daher darum, den Bebauungsplan-Entwurf in dieser Hinsicht kritisch zu prüfen und die vorgebrachten Bedenken zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Ulm Ortsverwaltung Ermingen
Eing.: 30. Okt. 2014
Tgb.Nr.: _____
Sachbearb.: <i>[Handwritten Signature]</i>

Stadt Ulm
Hauptabteilung SUB
Münchner Straße 2

89073 Ulm

über OV Ermingen

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 03. NOV. 2014
HAL I II III IV V
z.d.A. <i>[Handwritten Mark]</i>

MF: SUB IV

Ulm, 28.10.2014

Betreff: Bebauungsplan „Allewind-Greuth, 1.BA“, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bezüglich Bebauungsplan „Allewind-Greuth, 1.BA“ habe ich folgende Äußerungen vorzulegen:

1. Anschluss Baugebiet an Kreisstraße K9905 über Kreisverkehr

Warum ist der Kreisverkehr nach Einführung von Tempo 30 in Allewind noch als Anbindung notwendig?

Mit welchem technischen und kostenmäßigem Aufwand ist der Kreisverkehr bei der Hanglage realisierbar (ca. 7m Höhendifferenz)?

Auf welcher Vorschriftenlage ist gegründet, dass das relativ kleine Baugebiet, welches nach Fertigstellung von Bauabschnitt 2 über zwei Straßenanschlüsse verfügt, über einen so aufwendigen Kreisverkehr (Querungshilfen, Feldweganschlüsse, Stützkonstruktionen, Hangabgrabungen) an eine Tempo 30 begrenzte Straße angeschlossen wird?

2. Wie ist begründet, dass Feldweg Flurst.Nr. 499 und 277 dem Baugebiet zugeschlagen wird?

3. Wird die verkehrliche Erschließung durch den Kreisverkehr kostenmäßig auf das gesamte Baugebiet umgelegt und in welcher Höhe?

4. Ist in der Flächenbewertung in Anhang 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Vorentwurf die Position „Hecke, vielfältig (Böschunggehölze)“ mit 902 m² richtig berechnet?

5. In Anlage 4 Teil B „Umweltbericht“ ist unter Punkt 1 von einer verkehrsberuhigten Ringstraße die Rede. Abweichend davon ist im Plan zum Vorentwurf nur ein kleiner Anteil der Straßen im Baugebiet als verkehrsberuhigter Bereich eingezeichnet. Welche Darstellung ist richtig?

6. Kann „Wendemöglichkeit für Müllfahrzeug BA1“ provisorisch bis zur Fertigstellung des 2. Bauabschnitts hergestellt werden, südlich der derzeitigen Planung auf dem noch nicht überplanten Bereich von dem bereits erworbenen Flurst.Nr. 272?

7. Im Vorentwurf ist eine 8 m breite von Süd nach Nord laufende Straße eingezeichnet. Wie wird diese Breite begründet? Ebenso die beiden ca. 25 x 25 m großen platzartigen Aufweitungen der von West nach Ost verlaufenden Straße im Baugebiet?

8. Wie ist die ungewöhnliche Verschwenkung der Ringstraße nach Norden zwischen den beiden Aufweitungen begründet?

9. In der Flächenbilanz wird von einem Anteil von nur 52 % der Fläche für „Allgemeines Wohngebiet“ ausgegangen. Wie sehen die Vergleichszahlen in anderen Erminger Baugebieten aus?

10. Wie hoch werden sich die erwarteten Kosten je m² für a) den Bauplatz, b) den ökologischen Ausgleich und c) die Erschließung belaufen?

11. Werden die Erschließungskosten erst nach der Realisierung des 2. Bauabschnitts berechnet und fällig?

12. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine herausragende Fernsicht Richtung Süden auf die Alpen aus. Im Kern des Plangebiets ist die Ausrichtung der Häuserzeilen nicht wie erwartet und wie im nördlichen und südlichen Bereich des Baugebiets von West nach Ost, sondern von Süd nach Nord. Somit ist eine „auf Lücke“ Stellung und damit eine erhöhte Durchsichtigkeit des Baugebiets nicht gegeben. Die Ausrichtung der Häuser ist somit zwangsläufig reihenhausartig von Süd nach Nord. Dadurch wird der Durchblick nach Süden verstellt.

Was ist hier der planerische Ansatz bzw. die planerische Überlegung?

Außerdem beantrage ich eine Erörterung in größerem Rahmen über die Ziele und Zwecke der Planungen in der Ortsverwaltung Ermingen, wie es in der Sachdarstellung unter Punkt 4.3 steht.

Freundliche Grüße

Stadt Ulm
Ortsverwaltung Ermingen
Eing.: 30. Okt. 2014
Tgb.Nr.:
Sachbearb.:
Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 05. NOV. 2014				
II	III	IV	V	
z.d.A.				

MF: SUB IV

29. Oktober 2014

**Betreff: Bebauungsplan „Allewind – Greut, 1. BA“,
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu oben genannten Bebauungsplan bringe ich folgende Äußerungen vor:

1. Anbindung über neuen Kreisverkehr an die Kreisstraße K9905 und Erschließungskosten.

Der geplante Kreisverkehr stellt eine sehr aufwändige Maßnahme für die Erschließung eines vergleichsweise kleinen Baugebietes dar. Durch die Hanglage sind umfangreiche und damit kostenintensive Erdarbeiten notwendig. Der große Flächenbedarf des Kreisverkehrs bedarf eine Ausweitung auf die Flurstücke 500 und 493 welche nicht zum unmittelbaren Baugebiet gehören. Die erforderlichen Flächen müssen zusätzlich erworben werden, mit entsprechenden Auswirkungen auf Erschließungskosten sowie Planungs- und Ausführungszeiten. Darüber hinaus werden durch den Rückbau der bestehenden Verkehrsberuhigungsinsel bereits getätigte Investitionen (Steuergelder) zerstört. Eine übermäßige Verkehrsbelastung ist durch zwei weitere Erschließungsstraßen, welche im Rahmen des 2. BA geplant sind, ausgeschlossen. Hinsichtlich Verkehrsberuhigung ist der Kreisverkehr ebenfalls nicht notwendig, da vor Kurzem im gesamten Ort die Geschwindigkeit auf 30 km/h begrenzt wurde.

Weshalb wird anstatt dem Kreisverkehr nicht eine wesentlich kostengünstigere und platzsparende Einmündung in die K9905 ausgeführt?

Wie wirkt sich die Ausweitung der Erschließung auf die Flurstücke 500 und 493 auf den Termin- und die Kostenrahmen aus?

Wie soll das Baugebiet an den Investitionskosten des Kreisverkehrs beteiligt werden und was ist die Begründung für eine evtl. Beteiligung?

In welcher Form und zu welchem Zeitpunkt wird der 2. BA an den Erschließungskosten beteiligt?

Das erklärte Ziel der Planung ist die Schaffung von Bauplätzen für junge Familien. Wie sind die zu erwartenden, erhöhten Erschließungskosten mit dieser Vorgabe vereinbar?

2. Verkehrsflächen innerhalb des Baugebietes.

Innerhalb des Baugebietes sind Straßen mit bis zu 8 m Breite geplant. Weiterhin sind zwei Flächenintensive Aufweitungen dargestellt. Zwischen den beiden Aufweitungen wird die Straße zusätzlich in einem Bogen geführt. Im 1. BA wird eine zusätzliche Wendefläche für das Müllfahrzeug befestigt. Diese Fläche ist durch einen „Ringschluss“ bei Ausführung des 2. BA hinfällig. Weiterhin sollen die Feldwege 499 und 277 dem Baugebiet zugeschlagen werden.

In Summe resultiert daraus ein vergleichsweise hoher Anteil an Verkehrsflächen. Wie ist dieser begründet?

3. Ausrichtung der Bauplätze.

Die Lage des Baugebietes ermöglicht überaus gute Fernsicht in Richtung Süden. Eine Anordnung der Häuser in Ost-West-Richtung ist deshalb in jedem Fall anzustreben. Gemäß Bebauungsplan ist eine Vielzahl der Bauplätze allerdings so angelegt, dass die Häuser nur in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet werden können.

Warum werden die örtlichen Gegebenheiten hier nicht berücksichtigt?

4. Terminplanung.

Welcher Zeitraum ist für die Planung und die Erschließung des Baugebietes vorgesehen?

Ich bitte um Prüfung meiner Anfragen und eine Erörterung im größeren Rahmen in der Orstverwaltung Ermingen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulm Verwaltung Ermingen
Eing.: 30. Okt. 2014
Tgb.Nr.: <i>OK</i>
Sachbearb.: _____

Stadt Ulm
Hauptabtlg. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2

89073 Ulm

**Bebauungsplan „Allewind – Greut“
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Sehr geehrte Damen u. Herren,

als ehem. Grundstücksbesitzer haben meine Frau und ich, hauptsächlich deshalb an die Stadt Ulm verkauft, weil die *Begründung der Stadt* war, hier *baldmöglichst günstige Bauplätze für junge Familien* schaffen zu wollen.

Deshalb haben wir auch 1 Bauplatz reservieren lassen.

Nach der derzeitigen Planung müssen wir nun feststellen, dass hier eben nicht günstig geplant ist.

Denn das sehr teure Bauwerk Kreisverkehr am westlichen Ende von Allewind, sollen nun die Grundstückskäufer bezahlen. (geschätzte Kosten bis zu 1 Mill. € !)

Dabei handelt es sich um eine alte Planung des Ortschaftsrats, die man damals von der Stadt nicht genehmigt bekam. Bekommen hat man dann letztlich „halt nur“ die jetzige Insel.

Da drängt sich der Verdacht auf, hier die alte Planung nun wieder zum Leben erwecken zu wollen, zumal dann die Kosten nicht die Stadt, sondern die Bauwilligen zu tragen hätten.

Zudem kommt dazu, dass dieser Kreisverkehr nun, nachdem Tempo 30 eingeführt ist, überhaupt nicht mehr erforderlich ist, um eine Verkehrsberuhigung in Allewind zu erhalten.

Da ist die jetzt bestehende Insel vollkommen ausreichend.

Des weiteren sind die dazu erforderlichen Flächen von der Stadt noch gar nicht angekauft, was eine weitere Verzögerung des Baubeginns bedeutet.

Eine ganz normale Anbindung an die Straße im Bereich des jetzigen Feldwegs, wäre vollkommen ausreichend und mit viel weniger Aufwand und dazu noch schneller, herzustellen.

Das Baugebiet ist durch die 2 Bauabschnitte sowieso schon übermäßig belastet mit zusätzlichen Kosten infolge von Flächen, die bei Durchführung in 1 Bauabschnitt nicht erforderlich gewesen wären.

Da braucht es nicht noch zusätzlich so ein überteuertes und überholtes Bauwerk Kreisverkehr.

Mit der Bitte um Überarbeitung der Planung im Sinne von günstigen Bauplatzpreisen und einer baldigen Erschließung des Baugebiets Greut 1, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen

30. Oktober 2014

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing: 05. NOV. 2014
HA I II III IV V
z.d.A. <i>MF: SBR IV el.</i>

10.11.2014

SUB V-554/14-NZ/BP

Nst.: 6048

SUB I

Bebauungsplan "Allewind - Greut, 1. BA "

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Naturschutz

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Das Thema spezieller Artenschutz ist bei Bebauungsplänen in einem Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gemäß § 44 BNatSchG zu bearbeiten. Die entsprechenden Formblätter des Ministeriums Ländlicher Raum sind zu verwenden.

Die Ausführungen im Umweltbericht beim Schutzgut Flora/Fauna liefern keine konkreten Aussagen, ob sich Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergeben bzw. wie diese gegebenenfalls vermieden werden können.

In dem noch zu erstellenden Gutachten ist die artenschutzrechtliche Prüfung für die Brutvögel auf Grundlage von Bestandserhebungen durchzuführen. Aussagen zu anderen Tier- Artengruppen und Blütenpflanzen können gutachterlich vom vorhandenen Lebensraumtyp und der Geländebegehung hergeleitet werden.

Planungsinhalt und Umweltbericht

Für die Gestaltung der Verkehrsgrünflächen werden konkretisierende textliche Festsetzungen empfohlen.

Es wird angeregt, folgende Ausführungsdetails zu prüfen und gegebenenfalls textlich bzw. zeichnerisch (Pflanzgebote) festzusetzen:

- Böschungen als Rohbodenflächen belassen und mit kräuterreicher Grasmischung einsäen
- Erhöhung der Biotopvielfalt auf südexponierten Böschungen durch Grobschotterflächen
- Wiederherstellung der Baumreihe (Pflanzgebote) südlich der K 9905 bis zum Ortsrand

Die öffentliche Grünfläche östlich der Anbindung an die K 9905 sollte zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes ebenfalls mit der zeichnerischen und textlichen Festsetzung Nr. 1.11.1 (Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) belegt werden.

Aus den Aufgabenbereichen Bodenschutz und Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz, sowie Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I.A.



Simon

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 04. NOV. 2014 4. 11. 2014

Tgb.-Nr. _____

Bearb. Stelle _____

L6/2

Zum Vorentwurf nimmt SUB V/AU wie folgt Stellung:

Luft/Wasser-Wärmepumpen

Im Freien aufgestellte Wärmepumpen müssen einen Schalleistungspegel von ≤ 50 dB(A) besitzen.

Die Anlagen sind entsprechend dem Stand der Technik zu installieren.

Folgende Lärmschutzmaßnahmen sind, je nach Einzelfall, zu verwirklichen:

- abgeschirmte Aufstellung der Wärmepumpe
- ausreichende Abstände zu betroffenen Immissionsorten nach TA Lärm
- Vermeidung von Reflexionen und Mehrfachreflexionen
- Kapselung von Aggregaten
- langsam laufende Ventilatoren
- Entdröhnung der Luftkanäle
- strömungsgünstige Wetterschutzgitter
- geringe Strömungsgeschwindigkeiten in den Luftkanälen
- Luftkanalumlenkung
- absorbierende Verkleidungen in Luftkanälen
- luftwirbelreduzierende Luftkanalgestaltung (laminare Strömung)
- Schalldämpfer (Kulissen-, Absorptions-, Resonatorschalldämpfer) in Luftkanälen
- Schallschirme, Vorsatzschalen vor Luftöffnungen
- Lichtschachteinbauten (Zu- und Abluftschächte)
- Körperschallisolierte Geräteaufstellung einschließlich der Befestigung von Rohren und Blechen
- Kompensator-Schlauchleitungen

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 4. November 2014 16:56
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: OT Ermingen, BPL Allewind-Greut, 1. BA", TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die stark verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir krankheits- und urlaubsbedingt zu entschuldigen.

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.

Es wird darum gebeten, dass der archäologischen Denkmalpflege der Beginn von Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) spätestens zwei Wochen vor geplantem Termin mitgeteilt wird.

Ansprechpartner:

Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de;

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:

*„Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“*

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen
Ref. 26 - Denkmalpflege
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de

LI-Le

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und F...				
Eing. 05. NOV. 2014				
HAL	II	III	IV	V
z.d.A.				

2014-11-03
NSt. 2380

SUB I
Herrn Kastler

MF: SUB IV ed.

Bebauungsplan "Allewind - Greut, 1. BA
Schreiben SUB vom 02.10.2014; SUBI - Ka

Sehr geehrter Herr Kastler,

Li V als Träger öffentlicher Belange für Forstwirtschaft und Landwirtschaft nimmt zu dem Bebauungsplanvorentwurf vom 01.07.2014 wie folgt Stellung:

1. Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

2. Landwirtschaft

Unter der Voraussetzung, dass die Bewirtschaftung der noch nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fallenden landwirtschaftlichen Grundstücke Nr. 270 und 271 durch eine ausreichende Erschließung gesichert wird, bestehen keine Einwendungen. Die Zufahrt zu den Grundstücken muss auch während der Erschließungs- und Bauarbeiten gewährleistet werden.

Der Umgriff des Geltungsbereiches für den ersten Bauabschnitt geht im Norden und Westen etwas über die Grenzen des Flächennutzungsplans hinaus. Unter dem Ziel der Sicherung landwirtschaftlicher Produktionsflächen sollte dieser Mehrbedarf an anderer Stelle eingespart werden.


Lemm

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Bauplanung

Eing. 07. NOV. 2014

HA	II	III	IV	V
z.d.A.				

Anlage 6.9 zu GD-Nr. 108/15

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH

MF. 8nB IV

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUB I- Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm

Planung Netze und Anlagen
Koordination
N 11/K
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1819
rolf.herrmann@ulm-netze.de

29.10.2014

Bebauungsplan "Allewind-Greut, 1. BA", Ulm-Ermingen

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans „Allewind-Greut“, 1. BA“ auf eigene Belange untersucht.

Die Versorgung des geplanten Neubaugebietes mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist aus den vorgelagerten Netzen möglich.

Über ein neu zu errichtendes Erdkabelnetz ist die elektrische Versorgung des geplanten Neubaugebietes „Allewind-Greut“, 1. BA“ vorgesehen. Zur Sicherstellung dieser Versorgung benötigen die Stadtwerke eine Trafostation (TS) mit einer Versorgungsfläche von ca. 30 m² - gemäß § 9 (1) Abs. 12 BauGB, wie bereits im mittleren Teil des Planbereiches ausgewiesen.

Die Erschließungsstraßen sowie die Geh- und Wohnwege sind rechtzeitig nach Lage und Niveau auf einen Zustand zu bringen, der Leitungsverlegungen nach den geltenden Vorschriften (insbesondere hinsichtlich der Überdeckung) ohne Mehraufwand zulässt. Die Versorgung mit Baustrom, wie auch die endgültige Versorgung kann erst aufgenommen werden, wenn die genannten Bedingungen erfüllt und die Leitungsverlegungen abgeschlossen sind.

Der Hochbaubeginn sollte erst nach Abschluss der Verlegung sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen gestattet werden.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Ein Unternehmen der
SWU-Gruppe
www.ulm-netze.de
info@ulm-netze.de

Geschäftsführer:
Wolfgang Rabe

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
1. Bürgermeister Gunter Czisch
Amtsgericht Ulm HRB Nr. 5068
Ust.-ID-Nr. DE239005709

Sparkasse Ulm
BIC SOLADES1ULM
IBAN DE04 6305 0000 0021 0381 30
Kto.-Nr. 21038130
BLZ 630 500 00

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

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

Freiburg i. Br., 22.10.2014
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 14-08672

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 240/23 und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich "Allewind - Greut, 1. BA" auf der Gemarkung Allewind der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben SUB I – Ka vom 02.10.2014

Anhörungsfrist 04.11.2014

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Den Untergrund im Plangebiet bilden oberflächennah verwitterte Halbfest- und Festgesteine der Unteren Süßwassermolasse, die im nördlichen Abschnitt des Plangebietes von Höhenschottern unbekannter Mächtigkeit überlagert sind.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Flächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z.Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 13. OKT. 2014					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MF: 8nB IV RL

Ihre Referenzen Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 02.10.2014
 Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen
 Durchwahl +49 731 100-86507
 Datum 08.10.2014
 Betrifft SUB I – Ka; Bebauungsplan „Allewind – Greut, 1.BA“

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.
 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
 Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
 Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und
 Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
 entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
 abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen Ihre Planungen haben wir keine Einwände.

Bei der Planung/ Prüfung eines NBG werden alle technologischen Möglichkeiten zu
 einer Versorgung betrachtet. Des Weiteren werden Investitionen nach
 wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom
 erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies
 bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur
 eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine
 zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so
 früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu
 informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen
 Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Deutsche Telekom Technik GmbH
 Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm
 Olgastr. 63, 89073 Ulm
 Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de
 Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
 Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
 Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
 Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
 USt-IdNr. DE 814645262

Hausanschrift
 Postanschrift
 Telekontakte
 Konto
 Aufsichtsrat
 Geschäftsführung
 Handelsregister