

Abwägung zur erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden erneut zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH
- Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU)
- Feuerwehr Ulm

Keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen zur Planung wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit, Schreiben vom 15.02.2018
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung, Schreiben vom 08.03.2018
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 09.03.2018
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), Schreiben vom 13.03.2018
- Feuerwehr Ulm, Schreiben vom 24.03.2018

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 6 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p>Zentralplanung Unitymedia BW GmbH, mit Email vom 20.02.2018 (Anlage 6.1)</p> <p>Die Stellungnahme vom 04.08.2017 gilt unverändert weiter:</p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Unitymedia ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitband-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits beim Beschluss zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen</p> <p>Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird bei Bedarf im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen beteiligt.</p>

<p>versorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit melden wird. Bis dahin wird um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</p>	<p>Die Unitymedia BW GmbH wird bei Bedarf im Zusammenhang mit der koordinierten Leitungsplanung am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Polizeipräsidium Ulm, mit Email vom 20.02.2018 (Anlage 6.2)</p> <p>Die Stellungnahme vom 06.07.2016 hat weiterhin Gültigkeit:</p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht</u> An den Eckgrundstücken und den öffentlichen Grünflächen / Lärmschutzflächen sollten (bis zu einer gewissen Höhe freizuhalten) Sichtdreiecke eingetragen werden, um den Wartepflichtigen die Sicht auf Bevorrechtigte zu ermöglichen – auch im Bezug des Gehweges zum Feldweg.</p> <p>Im verkehrsberuhigten Bereich sollten die Stellplätze so gestaltet werden, dass diese eindeutig als solche zu erkennen sind.</p> <p>Die Enden der verkehrsberuhigten Bereiche sowie des in einen Feldweg mündenden Gehwegs müssen mittels abgesenktem Bordstein eindeutig gestaltet sein, damit unmissverständlich erkennbar ist, wer untergeordnet bzw. bevorrechtigt ist.</p> <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht</u> ist Sicherheit durch Nutzungsvielfalt und –qualität des Wohnquartiers zu schaffen.</p> <p>Eine sog. Nutzungsdurchmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.</p> <p>In der Nähe befinden sich Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten und auch Arztpraxen dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit täglich Notwendigem, sie minimieren auch den Mobilitätszwang. Weiterhin werden hierdurch Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besser ermöglicht.</p> <p>Auch die eigenständige Lebensführung gerade älterer Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius wird durch die Nutzungsvielfalt positiv beeinflusst. All diese wohnortnahen Treffpunkte für Jung und Alt tragen zum Abbau der Anonymität bei. Studien belegen, dass Anonymi-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits beim Beschluss zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen</p> <p>Die Gestaltung der HAUPTerschließungsstraße sowie der Greutstraße wird als Tempo 30 Zone vorgesehen. Durch die geplanten Einmündungsradien mit angehängten Gehwegflächen ist eine ausreichende Sicht gewährleistet. Von einer Festsetzung mit Sichtdreiecken wird deshalb abgesehen.</p> <p>Die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Anregung wird bei der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereiches ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Anregung wird bei der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen aus kriminalpräventiver Sicht werden zur Kenntnis genommen. Sie wurden soweit wie möglich bereits bei der Planung zur Erweiterung des Wohngebietes berücksichtigt.</p>

<p>tät zu einer höheren Kriminalitätsbelastung führt, da das Entdeckungsrisiko für Straftäter minimiert wird.</p> <p>Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte.</p> <p>Diesbezüglich ist auch auf eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie einer ausreichenden Beleuchtung hinzuwirken um sog. "Angsträume" (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u.ä.) zu vermeiden.</p> <p>Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden – meist noch kostengünstig – mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.</p>	
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU), mit Schreiben vom 01.03.2018 (Anlage 6.3)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen von Seiten der Stadtwerke keine Einwände gegen die vorgesehenen 19 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser.</p> <p>Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser, Erdgas und Telekommunikation ist aus den vorgelagerten Netzleitungen der Greutstraße möglich.</p> <p>Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH werden im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, mit Schreiben vom 08.03.2018 (Anlage 6.4)</u></p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg verweist weiterhin auf seine Stellungnahme vom 05.07.2016:</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Sedimenten der Kirchberg-Formation und Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits beim Beschluss zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Empfehlungen zur Erkundung des Baugrundes und dem Grundwasser werden im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

<p>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.</p>	
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 21.03.2018 (Anlage 6.5)</p> <p>Die Stellungnahme vom 13.07.2016 gilt unverändert weiter:</p> <p>Gegen die Planung erhebt die Telekom keine Einwände.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Die Telekom bittet darum zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebiets stattfinden werden.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Telekom darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt folgendes sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,- Auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen (entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB) eingeräumt wird,- Eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger er-	<p>Die Stellungnahme wurde bereits beim Beschluss zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt und abgewogen.</p>

<p>folgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,</p> <ul style="list-style-type: none">- Die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,- Dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt,- Die Planunterlagen mit Straßennamen und Hausnummern in digitaler Form zugesendet und- Termine für Baubesprechungen mitgeteilt werden. <p>Die Telekom macht besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung der Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Die Telekom bittet darum, über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich informiert zu werden, damit die Maßnahmen mit der Stadt und anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p> <p>Darüber hinaus wird darum gebeten, der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme den aktuellen Leitungsbestand über die zentrale Trassenauskunft zu erheben. (planauskunft.suedwest@telekom.de)</p>	<p>Die deutsche Telekom wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU), mit Schreiben vom 22.03.2018 (Anlage 6.6)</u></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I)</u></p> <p>Im Textteil des B-Plans sind unter 1.8.1 die Sätze „Für das Retentionsvolumen (Rückhalteanteil, der sich selbst entleert) sind 10 l/m² Dachfläche mindestens aber 1,5 m³ vorzusehen. Das Gesamtvolumen der Zisterne wird auf 3 m³ festgelegt. Der Drosselabfluss des Retentionsvolumens wird auf 0,2 l/s festgesetzt und kann...“ enthalten. Diese Sätze sollen wie folgt ersetzt werden:</p> <p>„Für das Retentionsvolumen (Rückhalteanteil, der sich selbst entleert) sind 25 l/m² Dachfläche mindestens aber 4 m³ vorzusehen. Das Gesamtvolumen der Zisterne wird auf 6 m³ festgelegt. Der Drosselabfluss des Retentionsvolumens wird auf 0,4 l/s festgesetzt und kann...“</p> <p>Die abwassertechnische Erschließung des Gesamtgebietes ist nicht sichergestellt. Für die Erschließung des Gesamtgebietes ist ein aufgrund</p>	<p>Die Anregung wird übernommen und der vorgeschlagene Text in den Festsetzungen eingefügt.</p> <p>Bezüglich des erforderlichen Abwasserkanals in nordwestliche Richtung aus dem Gebiet durch die landwirtschaftlichen Flächen Flst.</p>

<p>der Höhenverhältnisse und der freien Kapazitäten im Kanalnetz ein Abwasserkanal in nordwestliche Richtung aus dem Gebiet durch die landwirtschaftlichen Flächen Flst. 247/1, 250/2, 251/1 bis zum Anschluss im Ahornweg erforderlich. Die Flächen stehen nach Auskunft von LI für Kanalbauarbeiten nicht zur Verfügung. Die EBU schlagen eine Aufteilung des Gebietes vor: Der südliche Teil umfasst ca. 11 Bauplätze im Bereich zwischen Birkenweg und Greutstraße. Dieser Abschnitt kann über die bestehende Kanalisation in der Greutstraße abgeleitet werden. Der nördliche Abschnitt mit weiteren ca. 8 Bauplätzen kann später nach Grundstückserwerb / Einholung von Grunddienstbarkeiten auf der Kanaltrasse umgesetzt werden. (vgl. Lageplan)</p> <p>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 erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II)</u> Keine Einwände</p> <p><u>Kaufmännische Dienste (Abt III)</u> Keine Einwände</p> <p><u>Fuhrpark und Betriebe (Abt IV)</u> Die im westlichen Bereich befindlichen Hinterliegergrundstücke können von der Müllabfuhr nur rückwärts angefahren werden. Die Rückwärtsfahrten sollen nach Möglichkeit vermieden werden. Die drei Stichwege sollten entweder durch Querstraßen verbunden werden oder die Mülltonnen müssen auf Sammelplätzen in der breiten Erschließungsstraße bereitgestellt werden.</p>	<p>247/1, 250/2, 251/1 bis zum Anschluss im Ahornweg finden derzeit Verhandlungen zwischen LI und den Grundstückseigentümern statt. Es besteht eine berechnete Annahme dass eine Querung der landwirtschaftlichen Flächen mit der Abwasserleitung ermöglicht wird.</p> <p>Die neu zu pflanzenden Bäume werden im Rahmen der Ausführungsplanung zu den Erschließungsmaßnahmen in Abstimmung mit den Entsorgungsbetrieben Stadt (EBU) durchgeführt.</p> <p>Das direkte Anfahren der "Hinterliegergrundstücke" in den verkehrsberuhigten Bereichen ist nicht erforderlich. Die entsprechenden Behälter werden von den Grundstückseigentümern bis zur Haupterschließungsstraße auf Sammelplätzen vorgezogen und zur Abholung deponiert. Zusätzlich wird der Zufahrtsbereich des Birkenweges zur neuen Erschließungsstraße so ausgebildet, dass ein 3-achsigen Müllfahrzeug ohne Rangieren wenden kann.</p>
--	--