

Michael und Edelgard Baumann  
 Weidlinshofer Weg 17  
 89079 Ulm-Donaustetten  
 Tel. 07305/5115

den 20.08.2016

Stadt Ulm  
 Hauptabteilung Stadtplanung  
 Münchner Str. 2  
 89073 Ulm

|                                                                     |    |    |     |    |   |  |
|---------------------------------------------------------------------|----|----|-----|----|---|--|
| Stadt Ulm<br>Hauptabteilung<br>Stadtplanung, Umwelt<br>und Baurecht |    |    |     |    |   |  |
| Eing. 23. Aug. 2016                                                 |    |    |     |    |   |  |
| HAL                                                                 | I  | II | III | IV | V |  |
| zda                                                                 | 15 |    |     |    |   |  |

YH: 823 IV 8p.

### Bebauungsplan „Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1“ Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus den aktuellen Planungsunterlagen zum Bebauungsplan „Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1“ (Mitteilungsblatt Gögglingen / Donaustetten Nr. 29, Internet, Hauptabteilung Stadtplanung) geht hervor, dass „die verkehrliche Anbindung des Plangebietes über die Illerkirchberger Str. und in Verlängerung des Weidlinshofer Wegs erfolgt“.

Als Anlieger des Weidlinshofer Wegs (Hausnummer 17) haben wir die Befürchtung, dass das Verkehrsaufkommen im Weidlinshofer Weg, sowohl während der Bebauung als auch danach, **extrem hoch** sein wird. Daher möchten wir Sie bitten in den weiteren Planungen folgende Punkte / Anregungen zu berücksichtigen bzw. zu realisieren:

1. Wichtig ist, die beiden Quartiersplätze so zu gestalten, dass eine problemlose und sichere Überfahrt mit PKWs jederzeit in beide Richtungen möglich ist. Dadurch wäre gewährleistet, dass die Autos direkt zur Illerkirchberger Straße (zum Kreisverkehr) hin- und zurückfahren können.
2. Weiter möchten wir Sie bitten, eine zusätzliche Anbindung zum „Dornhäule“ zu schaffen, damit sich der Verkehr auf zwei Straßen (Dornhäule und Weidlinshofer Weg) verteilt.

Im übrigen sagte uns Herr Ortsvorsteher Mendler, dass die Anbindung zum Weidlinshofer Weg noch nie Thema im Ortschaftsrat Gögglingen / Donaustetten war.

Für die Prüfung der Fragen bedanken wir uns.  
 Für ein persönliches Gespräch sind wir gerne bereit.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Michael Baumann

  
 Edelgard Baumann



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ulm  
Herr Heinrich Kastler  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-150  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 198817

Datum  
04.08.2016

Seite 1/1

## Bebauungsplan "Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1"

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

### Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

Postanschrift: **Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

**Unitymedia BW GmbH**

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

LI-Le

2016-08-04

NSt. 2380

SUB I

Bebauungsplan "Wohngebiet beim Brückle, Teil 1" in Donaustetten  
Schreiben SUB I vom 19.07.2016, SUB I - Ka

Li V als Träger öffentlicher Belange für Forstwirtschaft und Landwirtschaft nimmt zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans "Wohngebiet beim Brückle, Teil 1" vom 10.06.2016 wie folgt Stellung:

1. Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

2. Landwirtschaft

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Insofern werden von landwirtschaftlicher Seite aus keine Einwendungen gegen die Inanspruchnahme der Fläche erhoben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen und die Gestaltung des künftigen Wohngebietes sind Belange der Landwirtschaft nicht betroffen. Die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist gegeben.

Nachdem für den externen Ausgleich des Eingriffs Flächen aus dem Ökokonto bereit gestellt werden, die bereits aufgeforstet sind, werden der Landwirtschaft keine zusätzlichen Wirtschaftsf lächen entzogen.



Lemm

**Müller, Janosch (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Montag, 22. August 2016 15:22  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Beim Brückle Teil 1  
**Anlagen:** Kriminalprävention Stellungnahme Brückle Teil 1.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir Stellung aus verkehrlicher Sicht:

- In der Planzeichnung ist die Von Nord-Ost bis Süd-West reichende lange Achse „Beim Brückle“ durchgehend als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Dadurch erscheint uns die in der VwV zu Zeichen 325 geforderte überwiegende Aufenthaltsfunktion fraglich, zumindest aber deren Erkennbarkeit für Fahrzeuglenker und damit einhergehend deren Bereitschaft, Schrittgeschwindigkeit einzuhalten. Zudem fehlt bei dieser Planung ein i.d.R. vorzunehmender niveaugleiche Ausbau. Für diese Sammelstraße schlüssiger erscheinen uns Abschnitte mit Tempo 30 zwischen den beiden Quartiersplätzen, während diese Plätze selbst und die quer abgehenden Stichstraßen tatsächlich als VB (ohne Gehwege) geeignet erscheinen. Eine solche Differenzierung dürfte auch vom Verkehrsteilnehmer eher verstanden, akzeptiert und befolgt werden.
- Im Plan werden im nördlichen Teil der Straße „Beim Brückle“ Fußgänger und Radler durch Geh- und Radweg vom übrigen Verkehr separiert, was dem Gedanken eines verkehrsberuhigten Bereichs mit einer gemeinsam und rücksichtsvoll zu nutzenden Fläche völlig widerspricht. Diese Führung eines Radweg, zumal noch hinter sichtbehindernden Parkständen, nimmt den Radler weitgehend aus der Wahrnehmung der Fahrzeuglenker. Er setzt ihn dadurch vermeidbaren besonderen Gefahren aus, wenn sich die Wege beider Verkehrsarten an Einmündungen und oder Grundstücksanschlüssen plötzlich wieder kreuzen. Auch von unachtsam geöffneten Fahrzeurtüren (oftmals durch mitfahrende Kinder und andere StVO-Unkundige), Hundebesitzern und zur Abfuhr bereitgestellten Tonnen und Säcken, gehen dort für den Radler vermeidbare Gefahren aus. Zudem sind dort Konflikte zwischen Fußgängern und Radlern vorprogrammiert. Unabhängig von der Frage, ob VB oder Tempo 30-Zonee, sollte diese Separierung wegen den genannten Gefahrenquellen vermieden werden.  
 Auf der Fahrbahn und damit im Blickfeld der Kfz-Lenker, ist der Radler deutlich sicherer unterwegs - zumal bei Tempo 30 oder im VB. Aus diesen Sicherheitsaspekten heraus werden inzwischen innerorts bevorzugt Schutzstreifen angelegt und keine separierenden Radwegführungen.
- Die Übergänge verkehrsberuhigter Bereiche und evtl. Geh-/Radwege zu bevorrechtigten Teilen der Straße sollte so eindeutig gestaltet sein, dass die Wartepflicht mit einem Blick zu erfassen ist. Die Eingänge in Verkehrsberuhigte Bereiche sollten durch Portalcharakter den Wechsel in den erlaubten Geschwindigkeiten und damit deren Akzeptanz optisch unterstützen.
- Sofern in den verkehrsberuhigten Bereichen Stellplätze angelegt werden, sollte durch eine entsprechende Gestaltung auf Anrieb erkennbar sein, welche Flächen zum Parken bestimmt sind.
- Bei der Festlegung von Stellplätzen, Baumstandorten und bei der Wahl von Bepflanzungen auf #grünflächen wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zwischen Wartepflichtigen und Bevorrechtigten im Sinne der RAST 06 gewahrt werden. Aus demselben Apekt sollten Eckgrundstücke mit entsprechenden Sichtlinien belegt werden.
- Die Übergänge zwischen den Stichstraßen und dem Geh-Radweg am nördlichen Rand des Planungsgebiets sollten so gestaltet werden, dass auch dort die Wartepflichten eindeutig erkennbar sind.

Die Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht finden Sie im Anhang.

Freundliche Grüße

Reiner Durst  
Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Einsatz/Verkehr  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Tel. 0731 188 2134

Internet: [www.polizei-ulm.de](http://www.polizei-ulm.de)

E-Mail Dienstzweig: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de) (**Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt**)

E-Mail persönlich: [reiner.durst@polizei.bwl.de](mailto:reiner.durst@polizei.bwl.de) (keine Sichtung bei Abwesenheit)



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / SUB

z. Hd. Herrn Kastler

Münchner Straße 2

89070 Ulm

|                                                                     |   |    |     |    |   |
|---------------------------------------------------------------------|---|----|-----|----|---|
| Stadt Ulm<br>Hauptabteilung<br>Stadtplanung, Umwelt<br>und Baurecht |   |    |     |    |   |
| Eing. 26. Aug. 2016                                                 |   |    |     |    |   |
| HAL                                                                 | I | II | III | IV | V |
| zdA                                                                 |   |    |     |    |   |

MF: SUB IV of.

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 20.07.2016  
 ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess  
 TELEFONNUMMER 0731 100 84721  
 DATUM 23.08.2016  
 BETRIFFT SUB I - Ka; Bebauungsplan „Nadelacker“

*Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1*

Sehr geehrter Herr Kastler,

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 Planung haben wir keine Einwände. Beiliegender Lageplan zu Ihrer Information.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, die angedachten Realisierungszeiten, sowie die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Bauplätze/Wohneinheiten.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir 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. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm

Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm

Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68; IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68; SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender); Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn; USt-IdNr. DE 814645262

- 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 erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- 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
- Termin für Baubesprechungen mitgeteilt werden.

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.

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 22 Ulm, PB 5  
Olgastr. 63  
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-84721.

Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft [Planauskunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.



Ruben Miess

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 30. August 2016 18:01  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Cc:** Wolfrum, Simone (RPS)  
**Betreff:** OT Donaustetten, BPL Wohngebiet Beim Brückle Teil 1, TÖB-Anhörung  
**Anlagen:** KD\_Karte\_BUK\_adabweb.jpg; KD\_Liste BUK\_Auszug.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich insgesamt 3 Kleindenkmale, Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Ich bitte darum, diese Kulturdenkmale in den Plan- und Textteil des Bebauungsplanes und in den Umweltbericht nachrichtlich zu übernehmen.

Sollten im Zuge der Planungen diese Kulturdenkmale berührt werden, bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung. Ergibt sich die Notwendigkeit, dass Kleindenkmale im Rahmen der Arbeiten vorübergehend oder endgültig versetzt werden müssen, bitten wir darum, dies ohne Zeitverzug mit uns abzusprechen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eventuelle, durch mögliche Baumaßnahmen bedingte Schäden an bekannten und bisher unbekannten Kulturdenkmälern zu Lasten des Verursachers gehen.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem  
Städtebauliche Denkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref. 83.2 - Denkmalkunde  
Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de)  
Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)



# LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

## Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Tübingen**

Land-/Stadtkreis: **Ulm**

Gemeinde: **Ulm**

Ausdruck: 02.08.2016

### Donaustetten

(Flst.Nr. 0-272)

**Beim Brückle (Gewann)**

Kreuz. An der Schnellstraßenausfahrt Richtung Friedrichshafen § 2  
(Westseite, circa 700 Meter ostnordöstlich der Kirche. Steinkreuz auf  
Steinsockel, Korpus fehlt. Bezeichnet: Erneuert 1960 A. O. Held.  
Handschriftlicher Zusatz: Grundstückseigentümer: Karl-Heinz Held,  
Donaustetten, Illerkirchberger Straße 2.

**Beim Brückle (Gewann) (Flst.Nr. 0-285)**

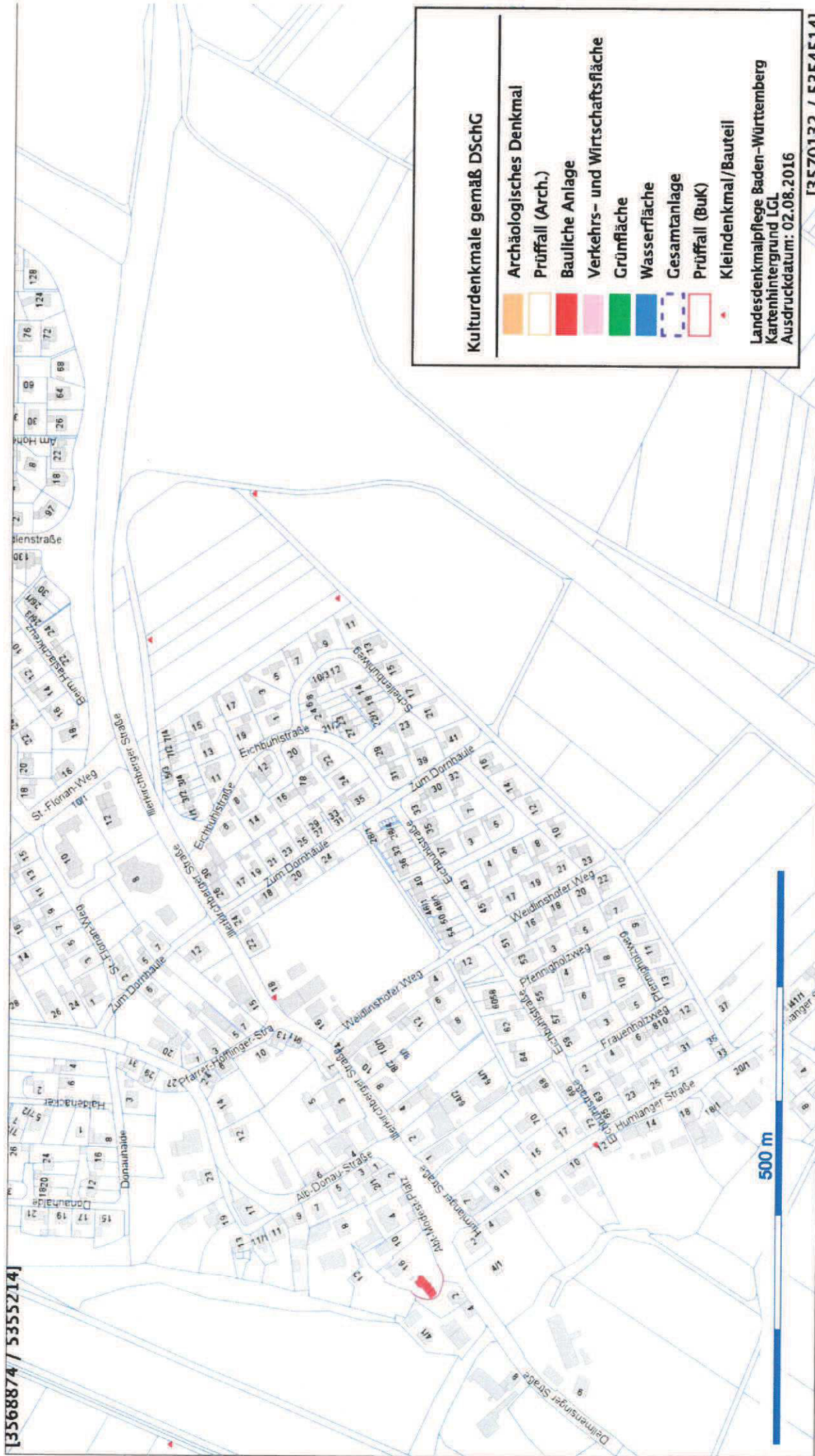
Kreuz. Am Feldweg 288, entlang der L 1240. Kreuz auf Steinsockel; § 2  
gestiftet 1972 E. M. Bührlen.  
Handschriftlicher Zusatz: Grundstückseigentümer Ernst Bührlen,  
Donaustetten, Alb-Donau-Straße 4.

**Schellenbühlweg 11 (hinter) (Flst.Nr. 0-282)**

Kreuz. An der Ostecke des Neubaugebietes, auf der Westseite des § 2  
Feldweges, circa 600 Meter ostnordöstlich der Kirche. Versetzt.  
Steinkreuz mit Bronzekorpus, auf Steinsockel; gestiftet von Witwe Graf  
1909.

\* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

[3568874 / 5355214]



# Kulturdenkmale gemäß DSchG

- Archäologisches Denkmal
- Prüffall (Arch.)
- Bauliche Anlage
- Verkehrs- und Wirtschaftsfläche
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Gesamtanlage
- Prüffall (Buk)
- Kleindenkmal/Bauteil

Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg  
Kartenhintergrund LGL  
Ausdruckdatum: 02.08.2016

[3570132 / 5354514]

500 m

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**

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

E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
 Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

|                                   |   |    |     |    |   |
|-----------------------------------|---|----|-----|----|---|
| BERGBAU                           |   |    |     |    |   |
| Stadt Ulm                         |   |    |     |    |   |
| Hauptabteilung                    |   |    |     |    |   |
| Stadtplanung, Umwelt und Baurecht |   |    |     |    |   |
| Eing. 31. Aug. 2016               |   |    |     |    |   |
| HAL                               | I | II | III | IV | V |
| zdA                               |   |    |     |    |   |

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

Freiburg i. Br., 26.08.2016  
 Durchwahl (0761) 208-3046  
 Name: Frau Koschel  
 Aktenzeichen: 2511 // 16-07295

HF: 8n B IV GP

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 250/19 und örtlicher Bauvorschriften für das geplante "Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1" auf der Gemarkung Donaustetten der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 19.07.2016

Anhörungsfrist 31.08.2016

**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**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Schottern der jüngeren Eiszeiten.

In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es 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**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

#### **Geotopschutz**

Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herrn Kastler

Per E-Mail: [h.kastler@ulm.de](mailto:h.kastler@ulm.de)  
CC: [info@ulm.de](mailto:info@ulm.de)

Tübingen 31.08.2016  
Name Sandra Kreußner  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-30-II/2511.2-2101.0-250-19  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 19.07.2016

## A. Allgemeine Angaben

### Stadt Ulm

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ Bebauungsplan „**Wohngebiet Beim Brückle, Teil I**“
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

- ☐ Keine Anregungen oder Bedenken.
- ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

## **1. Belange der Raumordnung/Bauleitplanung**

Das geplante Wohngebiet „Beim Brückle, Teil 1“ ist nicht vollständig aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Im nordwestlichen Bereich ist im FNP (noch) Sonderbaufläche (für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe) dargestellt. Festgesetzt werden soll hier WA (Allgemeines Wohngebiet).

Im nordöstlichen Bereich soll im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festgesetzt werden. Der FNP stellt in diesem Bereich Sonderbaufläche sowie Grünfläche dar. Es wird um Erläuterung gebeten, was im Bereich des Gewerbegebiets geplant ist. Die Begründung zum Bebauungsplan ist in diesem Punkt unzureichend und sollte unter Punkt 5.1 ergänzt werden. Nach den vorgelegten Unterlagen wären dort nach § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Auf das Konfliktpotential mit dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) wird hingewiesen.

Im Bereich des geplanten Mischgebiets (MI) ist im FNP nach unseren Unterlagen überwiegend Grünfläche dargestellt.

Darüber hinaus ist im FNP eine Grünfläche entlang der B30 dargestellt, welche aus Immissionsgründen auch durchaus sinnvoll erscheint. Es wird um Erläuterung gebeten, warum diese Grünfläche aufgegeben werden soll.

Für die o.g. Abweichungen vom Flächennutzungsplan ist eine Änderung des FNPs erforderlich. Für die zusätzlich in Anspruch genommene Wohnbaufläche ist entweder der Bedarf nachzuweisen oder an anderer Stelle zu kompensieren.

## **2. Belange des Straßenwesens**

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

#### **1.1. Art der Vorgabe**

##### Anbauverbot

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und

bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. **Bis 40 m** bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen **nur mit Zustimmung** der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

### Straßenanschluss

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlage neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Der Stadt / Gemeinde ist es verwehrt, planerische Aussagen zu treffen, die sich mit einer wirksamen Planfeststellung inhaltlich nicht vereinbaren lassen. Insoweit tritt die gemeindliche Bauleitplanung hinter die bereits vorhandene Fachplanung zurück (BVerwGE v. 30.05.1997 DVBl. 98, S. 46). Dieselben Grundsätze gelten auch für Anlagen, die nicht planfestgestellt sind, solange nicht durch eine förmliche Entwidmung oder, z. B. im Wege einer einvernehmlichen Regelung des Straßenbaulastträgers mit der Stadt / Gemeinde, in sonstiger Weise eine Aufhebung bzw. Lockerung ihrer Zweckbestimmung erfolgt ist (vgl. BVerwGE v. 16.12.1988, E 81, S. 111, 113, 118).

### **1.2. Rechtsgrundlage**

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2

Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

### **1.3. Möglichkeiten der Überwindung** (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall **im Einvernehmen** mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das **Einvernehmen** mit der Straßenbauverwaltung **nicht zustande kommt**, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trä-

gers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt / Gemeinde und Regierungspräsidium möglich, eine etwa bestehende Planfeststellung wäre in diesem Fall vor Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend zu ändern (BVerwGE v. 30.05.97, DVBl. 98, S. 46). Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, bleibt für die Stadt / Gemeinde ausschließlich die Möglichkeit, ihrerseits ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zu veranlassen (§ 12 Abs. 4 FStrG, § 29 Abs. 2 StrG).

## **2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren, mit Angabe des Sachstandes.**

Änderungen der zweibahnigen B 30 sind insoweit zu berücksichtigen, dass sich die Verkehrsbelastung durch den Neuanschluss der B 311 – Querspange Erbach bei Erbach-Dellmensingen an die B 30 – im betroffenen Streckenabschnitt der B 30 nördlich dieses Anschlusses künftig deutlich erhöhen wird (siehe Planfeststellungsbeschluss vom 12.12.2011). Die Querspange Erbach befindet sich derzeit im Bau. Die Prognoseverkehrsbelastung, die dem Immissionsgutachten des Bebauungsplans zugrunde gelegt werden muss, wird auf Anforderung gerne mitgeteilt.

Die Planung des Radweges Donaustetten – Unterweiler im Zuge der L 240 wird durch das Plangebiet nicht berührt.

## **3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.**

### **Zum Entwurf:**

#### **3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone**

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Bundesstraße und entlang der Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen – gemessen vom befestigten Rand der Fahrbahn -

einzuplanen. Der Auf- bzw. Abfahrast der Bundesstraße ist diesbezüglich ebenfalls zu berücksichtigen (Baulast B 30).

Bestandsdaten existieren hierzu nicht. Der Fahrbahnrand einschließlich Standstreifen ist vermessungstechnisch aufzunehmen und darzustellen. Im Übrigen wird gebeten, die B 30 im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für beide Fahrtrichtungen als solche zu bezeichnen.

### **3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen**

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Vorstehende Gebäudeteile wie Balkone, Überdachungen etc. sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können (z.B. Gartenmauern, Gartenhäuser, Gerätehütten, Lagerflächen und Lärmschutzanlagen usw.) dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die **ausdrückliche Zustimmung** der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.

In den planungsrechtlichen Festsetzungen und in der Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind entsprechende Ergänzungen vorzunehmen.

Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

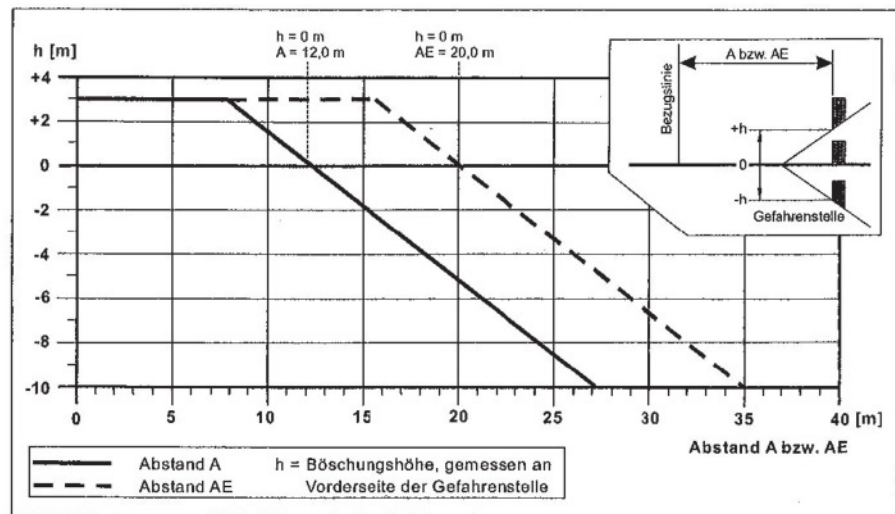
### **3.3. Straßenbegleitgrün**

Bäume in unmittelbarer Nähe zur B 30 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist

gemäß RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen.

Demnach ist bei der Planung von Neupflanzungen entlang der Bundesstraße B 30, ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden, ein Mindestabstand vom befestigten Rand der Fahrbahn einzuhalten (Kritischer Abstand A). Dieser Abstand kann der folgenden Tabelle entnommen werden.

**Bild 2:** Kritische Abstände für Straßen mit  $V_{zul} > 100 \text{ km/h}$  und für Autobahnen und autobahnähnliche Straßen mit  $V_{zul} \leq 100 \text{ km/h}$



### **3.4. Zufahrten und äußere verkehrliche Erschließung**

Gegen die geplante indirekte Erschließung der Gebäude zur L 240 bestehen keine Bedenken.

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung des Baugebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtlichen Straßen zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die bestehende Zufahrt abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen und ausreichend zu dimensionieren.

#### **Hinweise:**

### **3.5. Immissionsschutz, Kostentragung**

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden im Immissionsbereich der Bundesstraße und der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandenen klassifizierten Straßen in hohem Maße vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich der Straßenbaulastträger deshalb an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann. Einer Geschwindigkeitsbeschränkung aus Lärmschutzgründen wird weder jetzt noch zukünftig zugestimmt.

Die notwendig werdende aktive Lärmschutzeinrichtung einschließlich der passiven Schutzeinrichtung ist grundsätzlich verhandelbar (Ausnahme vom Anbauverbot), sobald das in Aussicht gestellte Lärmschutzgutachten auf der Basis der Prognose-Verkehrsbelastungen der B 30 (u.a. aus der planfestgestellten Straßenbaumaßnahme B 311 Querspange Erbach mit Neuanschluss an die B 30) vorliegt. Eine Darstellung im Bebauungsplan ist einschließlich der erforderlichen Überstandslänge der Lärmschutzeinrichtung unabdingbar.

Die Elemente der Lärmschutzeinrichtung, die im Anbauverbotsstreifen zu liegen kommen, müssen außerdem im Vorfeld vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein detaillierter Bauentwurf notwendig. Es wird empfohlen, vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen **Vorentwurf der Anlage** zur erstmaligen Prüfung zuzusenden.

Die Richtzeichnungen für Ingenieurbauten (LS) der Bundesanstalt für Straßenwesen (bast) sind bei der Planung und Ausführung zu beachten.

### **3.6. Vermeidung von Signalverwechslung und Blendwirkung**

Beleuchtungsanlagen von Gebäuden, Parkplätzen, Wegen, Werbung, und dergleichen sind blendfrei zur klassifizierten Straße hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Blendschutzeinrichtungen anzubringen.

### **3.7. Photovoltaik**

Es wird gebeten, die künftigen Bauherren darauf aufmerksam zu machen, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3,0 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

### **3.8. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf die gemeindeeigenen Grundstücksflächen zurückzunehmen und hinsichtlich der Überstandslänge der Lärmschutzeinrichtung entlang der B 30 zu erweitern

Die Stadt Ulm wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und ihn danach nochmals zusammen mit dem notwendigen Immissionsschutzgutachten zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

## **3. Belange der Landwirtschaft**

Zu dem Bebauungsplan „Wohngebiet Beim Brückle, Teil 1“ in Ulm-Donaustetten bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken.

Durch die Planungen werden mehr als 7 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche der produktiven Landwirtschaft entzogen, für die planexternen naturschutzrechtlichen Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen werden weitere 1,71 ha landwirtschaftliche Ackerfläche umgewidmet. Grundsätzlich bestehen Bedenken gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Flächen der Vorrangfluren Stufe I und II).

Da die Planungen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, und die planexternen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen bereits über das Ökokonto zur Verfügung stehen, und keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch nehmen, können die grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zurückgestellt werden.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche macht es aus unserer Sicht jedoch erforderlich, dass der durch die Planungen vorwiegend betroffene Flächennutzer, nämlich die Landwirtschaft, in den Unterlagen zum Bebauungsplan hinreichend Erwähnung findet. Die Erfassung der landwirtschaftlichen Belange und ihre Darlegung ist Grundlage für eine Abwägung mit ordnungsgemäßer Berücksichtigung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft. Entsprechend wird angeregt, die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen auch mit den Daten der digitalen Flurbilanz darzustellen. Der Hinweis zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen unter dem Schutzgut Mensch könnte um diese Angabe ergänzt werden.

#### **4. Belange des Naturschutzes**

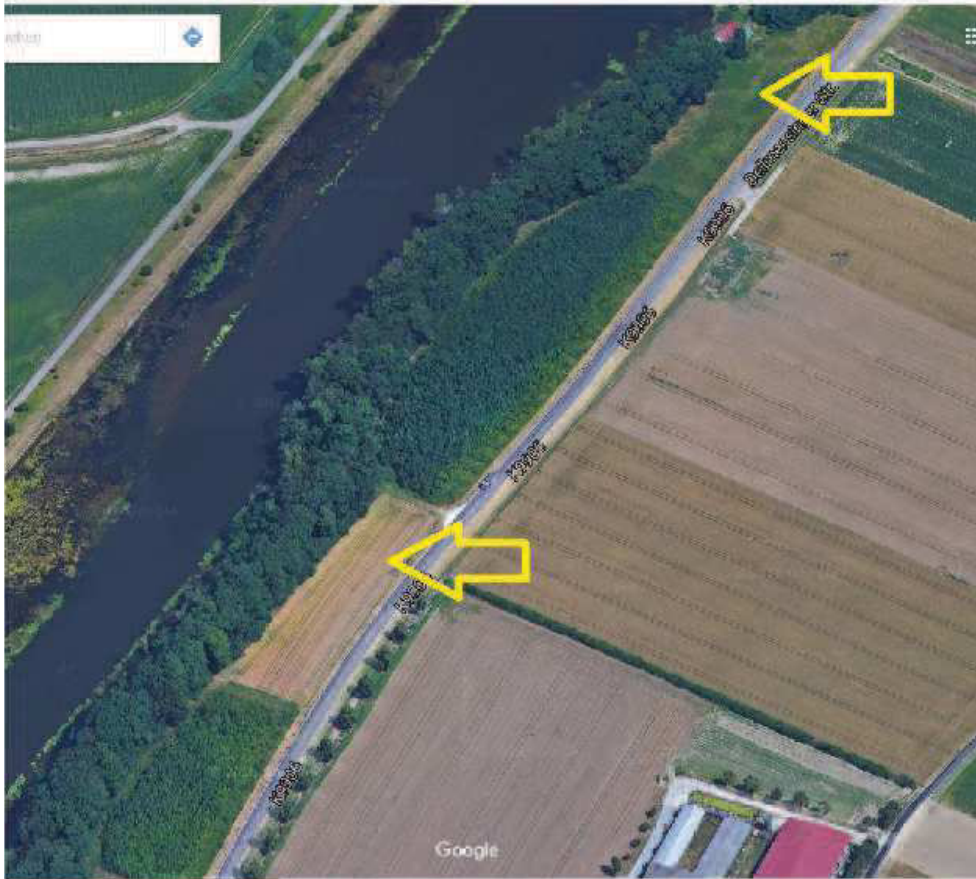
Die artenschutzrechtliche Abschätzung (Stand: 10.06.2016) ist nachvollziehbar und plausibel. Bislang liegt jedoch noch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Ohne eine solche Prüfung lässt sich die etwaige Notwendigkeit und Zulässigkeit von Ausnahmen von artenschutzrechtlichen Verboten bzw. deren Umgehung durch Vermeidungsmaßnahmen nicht beurteilen. Nach Erstellung des geforderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ist Ref. 55/56 nochmals zu beteiligen.

Auf den vorgesehenen externen Kompensationsflächen Donaustetten/ Dellmensinger Straße sollen Ackerflächen in naturnahe Waldflächen umgewandelt werden. Die bereitzustellende Fläche soll 1,71 ha betragen. Die im Plan „Ausgleichsflächen- und Maßnahmen“ der B-Plan-Begründung (S. 20) markierten Flächen umfassen aber

nach überschlägiger Luftbildüberprüfung lediglich knapp 0,7 ha Ackerflächen; die anderen Flächen sind bereits aufgeforstet (s. Abbildungen). Dies ist zu erklären.

Der Vollständigkeit halber sollte ergänzt werden, dass ein Teil der zu bebauenden Fläche als Kernraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte erfasst ist.





## 5. Belange des Luftverkehrs

Aus rein ziviler luftrechtlicher Sicht keine Einwendungen.

gez.  
Kreuzer

Nr. 21-30-II/2511.2-2101.0-250-19

Dem  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Per E-Mail: [info@alb-donau-kreis.de](mailto:info@alb-donau-kreis.de)

und

Dem  
Regionalverband Donau-Iller  
Per E-Mail: [sekretariat@rvdi.de](mailto:sekretariat@rvdi.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 31.08.2016  
Regierungspräsidium

gez.  
Kreuzer