



Die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 23.12.2019 bis 31.01.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

### Äußerungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht.

Folgende Stellungnahme wurde vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Einwander erhebt mit dem Schreiben vom 28.01.2020 (Anlage 6.1) fristgerecht folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich":</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist eine zu großflächige Versiegelung der Fläche zu erwarten.</li> <li>• Die Erderwärmung wird zunehmen.</li> <li>• Das Vorhaben trägt weiter zur Insektenschädigung bei</li> <li>• Der Verkehr wird stärker</li> <li>• Die Erschließung der umliegenden Grundstücke wird schwieriger.</li> </ul>	<p>Der Bereich im Ulmer Norden ist ein wichtiger Standort für die Gewerbeentwicklung in Ulm und bereits im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland für Gewerbe dargestellt. Das zulässige Maß der Bebauung richtet sich nach der Baunutzungsverordnung und wird mit dem Bebauungsplan nicht überschritten. Der Straßenquerschnitt - und damit die Versiegelung durch Verkehrsflächen - wird so gering wie möglich gehalten, ohne dabei auf die notwendige Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu verzichten. Soweit möglich werden innerhalb des Geltungsbereichs Flächen für den Ausgleich hergestellt und der darüber hinausgehende Bedarf an Ausgleichsflächen wird nach dem Ulmer Modell auf anderen Flächen hergestellt.</p> <p>Mit dem artenschutzrechtlichen Gutachten werden alle notwendigen Untersuchungen durchgeführt und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Flora und Fauna mit dem Bebauungsplan umgesetzt.</p> <p>Die vorhandene und geplante Verkehrsinfrastruktur ist ausreichend dimensioniert für das zu erwartende Verkehrsaufkommen.</p> <p>Die Erschließung der (teils privaten) Grundstücke wird durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt.</p>

### **Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf**

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

- Deutsche Telekom
- Terranets bw GmbH
- Gemeinde Dornstadt
- Verwaltungsverband Langenau
- Bürgermeisteramt Beimerstetten
- Handwerkskammer
- Industrie und Handelskammer
- LRA Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Tübingen - Abt.4 Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 47.2 Dienstsitz Ehingen (Straßenbau)
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Fernwärme Ulm (FUG)
- NGN Fiber Network KG
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb
- SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- LI IV Forst- und Landwirtschaft
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht bzw. keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Telekom, keine Stellungnahme abgegeben.
- Gemeinde Dornstadt, Schreiben vom 09.01.2020.
- Verwaltungsverband Langenau, Schreiben vom 07.01.2020.
- LRA Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit, keine Stellungnahme abgegeben.
- Nachbarschaftsverband Ulm, keine Stellungnahme abgegeben.
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen), keine Stellungnahme abgegeben.
- Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 13.12.2019.
- LI IV Forst- und Landwirtschaft, keine Stellungnahme abgegeben.

Von den folgenden 14 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahme Behörden / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Terranets bw GmbH,</b> Schreiben vom 07.01.2020 (Anlage 6.2)</p> <p>Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen in der südwestlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereiches stillgelegte Anlagenteile der terranets bw GmbH. Diese sind teilweise mit Fremdanlagen belegt.</p> <p>Allgemeine Informationen:</p> <p>Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m (je 3 m beiderseits der Rohrachse) und ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke, sonstige An- und Aufbauten sowie Werbeanlagen usw. dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Betrieb der Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen und Baustelleinrichtungen), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich unzulässig.</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme des</p>	<p>Es sind keine baulichen (Umbau-)Maßnahmen in dem betroffenen Bereich durch die Stadt Ulm vorgesehen. Eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs ist nicht erforderlich.</p>

<p>Schutzstreifens bedarf im Vorfeld der schriftlichen Gestattung durch die terranets bw GmbH.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sicherzustellen, dass diese Vorgaben sowie die beigefügten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der weiteren Planungen beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH Betriebsanlage Ost.</p> <p>Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.</p> <p>Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin zeitnah an Ihrem Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die terranets bw GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Bürgermeisteramt Beimerstetten,</b> Schreiben vom 02.03.2020 (Anlage 6.5).</p> <p>Wir nehmen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 06.02.2020 wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Um die verkehrliche Situation (starker Durchgangsverkehr) für Beimerstetten nicht zusätzlich zu verschlechtern, wird gefordert, dies bei der Gestaltung des Knotenpunktes mit der L1165 zu berücksichtigen. Der Schwerlastverkehr soll unbedingt über den Autobahndoppelschluss auf die Autobahn geleitet werden und nicht über die L1165 in Richtung Beimerstetten und Bernstadt o.ä. bewegen. Aus unserer Sicht muss das Überqueren der L1165 aus dem Gewerbegebiet leichter möglich sein, als das Rechtsabbiegen in Richtung Beimerstetten.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Knotenpunkt wird so ausgestaltet, dass eine sichere Querung für alle Verkehrsteilnehmer möglich ist ohne dabei die Leichtgängigkeit des Verkehrs erheblich zu beeinträchtigen.</p> <p>Bei der Planung des Knotenpunktes wird die zukünftige Entwicklung des Gewerbegebiets im Ulmer Norden und der damit einhergehenden Zunahme des Verkehrs berücksichtigt. Eine Vollsignalisierung des Knotenpunktes soll bereits Grundlage der weiteren Planung werden.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desweiteren gehen wir davon aus, dass im Bebauungsplan die Radewegeverbindung zwischen Jungingen und Beimerstetten entlang der L1165 berücksichtigt wird.</li> <li>• Ferner bitten wir zu prüfen, inwiefern bei der Anbindung der Gewerbegebiete an den ÖPNV eine Verbindung nach und über Beimerstetten u.a. Weiterführung der Linie 7 erfolgen kann, um dort auch den Bahnhof Beimerstetten einbinden zu können.</li> </ul> <p>Für eine Rückmeldung, wie unsere Anregungen berücksichtigt werden und eine weitere Beteiligung am Verfahren danken wir.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ergänzung einer Radverkehrsanlage entlang der L1165 ist jedoch die Aufgabe des Straßenbaulastträgers der Landesstraße und kann nicht im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Gemeinde Beimerstetten wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Handwerkskammer,</b> Schreiben vom 29.01.2020 (Anlage 6.6).</p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen und begrüßt die Schaffung von Bauland für gewerbliche Nutzung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Industrie- und Handelskammer Ulm,</b> Schreiben vom 22.01.2020 (Anlage 6.7)</p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Bereitstellung von Gewerbeflächen, die explizit auf die Bedürfnisse der Logistikbranche ausgerichtet sind. Die Lage der geplanten Gewerbefläche unmittelbar an der BAB A8 sowie in direkter Nähe zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord / Dornstadt bietet sich als Standort für Unternehmen aus der Logistik bestens an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Polizeipräsidium Ulm,</b> Schreiben vom 16.12.2019 (Anlage 6.8)</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht regen wir zu prüfen an, die geplanten Pkw-Parkbuchten auf der künftig bebauten Südseite der Erschließungsstraße anzulegen. Denn diese Pkw-Parkstände werden aller Voraussicht nach überwiegend durch Beschäftigte und Besucher dieser Betriebe</p>	<p>Der vorliegende Bebauungsplan ist der erste Abschnitt eines größeren Gewerbegebiets (genauer siehe hierzu auch Flächennutzungs-Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm). Das Gewerbegebiet wird sich zukünftig Richtung</p>

<p>genutzt werden, was zu zahlreichen Querungen führen dürfte.</p> <p>Lkw-Stellplätze auf der Nordseite erzeugen dagegen weniger Querungsbedarf, da es um weniger Stellplätze geht und Lkw in der Regel nur mit einer Person besetzt sind.</p> <p>Prüfungswert wäre aus unserer Sicht auch, ob in der Erschließungsstraße zumindest die Option für eine gebündelte Fußgängerquerung vorgesehen werden kann.</p> <p>Zwischen den beiden Bebauungskomplexen (wo die geplante Fußgängerachse aus Richtung Jungingen auf die Erschließungsstraße trifft) könnten dazu Sichtfelder freigehalten werden, in dem dort auf Stellplätze verzichtet wird.</p>	<p>Norden und Osten weiterentwickeln. Insofern ist die Anordnung der Stellplätze für die längerfristige Entwicklung des Gewerbegebiets zu betrachten. Die notwendigen Stellplätze für Angestellte und Besucher sind zudem im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Baugrundstücken nachzuweisen.</p> <p>Auf Grundlage des aktuellen Bebauungsplanentwurfes und für das dadurch zu erwartende Verkehrsaufkommen ist eine Fußgängerquerung (oder Querungshilfe) nicht erforderlich. Bei der zukünftigen Weiterentwicklung des Gewerbegebiets im Ulmer Norden wird dies jedoch berücksichtigt.</p> <p>Eine Unterteilung des Baufeldes durch einen öffentlichen Fußgängerweg ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen und insofern sind keine Sichtfelder erforderlich.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung, Landwirtschaft, Straßenwesen und Umwelt,</b> Schreiben vom 05.02.2020 (Anlage 6.9)</p> <p><b>I. Belange des Straßenwesens:</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>1.1. Art der Vorgabe</b></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesautobahnen besteht in einem Abstand bis 40 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (§ 9 Abs. 1 FStrG) und bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG), sowie für Werbeanlagen (§ 9 Abs. 6 FStrG). Bis 100 m bei Bundesautobahnen 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.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (§22 Abs.1 StrG) und bauliche Anlagen. Werbeanlagen sind baulichen Anlagen gleichgestellt. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Anbauverbot ist im Vorentwurf bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das genannte Anbauverbot ist im Vorentwurf bereits berücksichtigt.</p>

<p><b>1.2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b>  So wie in § 22 Abs.2 StrG und § 9 Abs. 8 FStrG 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.</p> <p>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 Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b>  Der vorliegende Bebauungsplan überlagert/tangiert den planfestgestellten Ausbaubereich „6-streifiger Ausbau der A8 AS Ulm-West/Ulm-Nord – AK Ulm/Elchingen“</p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Zum Entwurf:</b></p> <p><b>3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</b>  Gegen die entlang der A 8 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf Plan Nr.200/61 v. 18.11.2019 eingetragenen Baugrenzen im Abstand von ca.45 m zur A 8 und 26 m zur L 1165 bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</b>  Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die planfestgestellte BE-Fläche ist im Vorentwurf bereits dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG und §22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen, auch Fahrwege errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, 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.</p> <p>Punkt 1.4.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist entsprechend zu korrigieren bzw. zu ergänzen.</p> <p><b>3.3. Werbeanlagen</b> Werbeanlagen, auch selbständige Werbetürme und Fahnen dürfen im Plangebiet in einer Entfernung bis zu 100 m zum neuen befestigten Fahrbahnrand der BAB A 8 nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Diese Vorgabe ist in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen.</p> <p><b>3.4. Planfeststellung „6-streifiger Ausbau der A8 AS Ulm-West/Ulm-Nord – AK Ulm/Elchingen“</b> Das Plangebiet überlagert planfestgestellte Bauflächen zum Ausbau der A 8. Innerhalb der Planfeststellungsgrenze gilt die Veränderungssperre.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bauliche Anlagen sind auf Grünflächen (1.7.1.1) und innerhalb des Anbauverbots (1.13.1) bereits im Vorentwurf nicht zulässig. Zur Klarstellung entfällt der Punkt 1.4.1.2, sodass Nebenanlagen nur mit Zustimmung der Gemeinde und der ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden können.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf befindet sich unter Punkt 1.13.1.1 bereits eine entsprechende Festsetzung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die planfestgestellte BE-Fläche ist im Vorentwurf bereits dargestellt.</p>
--	--

<p>Der Ausbau der BAB A 8 zwischen der Anschlussstelle Ulm-West/Ulm-Nord und dem Autobahnkreuz Ulm/Elchingen erfolgt durch die Autobahndirektion Südbayern. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind unter 1.13.2 dahingehend zu ändern, dass der Beginn der Baulanderschließung bzw. die Bebauung des Plangebietes vor dem Abschluss des 6-streifigen Ausbaus der A 8 zwingend mit der zuständigen Autobahndirektion Südbayern, Außenstelle Kempten abzustimmen sind. Die Zuständigkeit liegt hier nicht beim Regierungspräsidium Tübingen – Referat 42.</p>	<p>Der Punkt wird entsprechend der Anregung im Bebauungsplanentwurf geändert.</p>
<p><b>3.5. Verkehrliche Erschließung</b> Das Plangebiet soll über einen neuen Anschluss an die Landesstraße L 1165 angeschlossen werden. Hierbei entsteht mit der gegenüberliegenden bereits bestehenden Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Mergelgrube ein neuer Kreuzungsbereich. Zur Bemessung der Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes liegt die Verkehrstechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Brenner Bernard Ingenieure GmbH mit Stand 17.06.2019 vor. Das Gutachten bezieht seine Verkehrsprognose für eine Teilaufsiedlung des Gewerbegebietes auf den Prognosehorizont 2025.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aktuellen Planungen zufolge ist ein signalisierter Kreuzungsbereich vorgesehen, welcher nicht in die vor Ort vorhandene Streckencharakteristik der benachbarten Kreisverkehrsplätze passt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr aus dem Plangebiet überwiegend über die künftige Querspange Mergelgrube der BAB A 8 zufahren wird. Das Plangebiet generiert somit einen überwiegend kreuzenden Verkehr, welcher bei einem signalisierten Knotenpunkt die Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs im Zuge der Landesstraße in einem nicht vertretbaren Maß beeinträchtigt würde.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Mit Blick auf die zukünftige Erschließungsfläche des GI Himmelreich und der damit verbundenen Verkehrsentwicklung sowie den zuvor genannten Punkten stellt das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - eine grundsätzliche Zustimmung des neuen Straßenanschlusses an die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Tübingen wird unter der Berücksichtigung der verkehrlichen Entwicklungen im Ulmer Norden von der Forderung nach einem Kreisverkehrsplatz</p>

<p>Landesstraße L 1165 nur dann in Aussicht, wenn dieser künftige Knotenpunkt als Kreisverkehrsplatz geplant und gemäß den Vorgaben des „Merckblattes für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006, angelegt wird.</p> <p>Aufgrund des zu erwartenden hohen Schwerverkehrsanteils ist der Kreisverkehrsplatz in Betonbauweise auszuführen.</p> <p>Die Planung des Kreisverkehrsplatzes ist dem Regierungspräsidium Tübingen, Baureferat Mitte, Dienstsitz Ehingen, Herr Tobias Pferdt zur straßenbaulichen Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Tübingen - Referat 45 - bittet um Zusendung der aktualisierten Planunterlagen und Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p><b>II. Belange der Landwirtschaft</b>  Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung 12 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe I, wobei die Vorrangflur Stufe I landbauwürdige Flächen umfasst, die wegen ihrer besonderen Standortgunst für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umnutzungen, z.B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben. Dementsprechend bestehen gegenüber den Planungen grundsätzliche Bedenken.</p> <p>Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, können hier die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden, wenn für planexterne naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) aus der Produktion genommen werden. Eine abschließende Beurteilung zur Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange kann erst erfolgen, wenn die entsprechenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen festgelegt wurden. Es wird angeregt, die Landwirtschaft bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zu</p>	<p>abgesehen.  Der Knotenpunkt - wie im Bebauungsplan dargestellt - wird als vollsignalisierter Knotenpunkt geplant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Tübingen wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt im nächsten Verfahrensschritt bei der öffentlichen Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs.2 BauGB.</p>
---	--

<p>beteiligen, sofern diese auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden.</p> <p><b>III. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes</b> Keine Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</b> Schreiben vom 28.01.2020 ((Anlage 6.10)</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Unteren Süßwassermolasse, die meist von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind aufgrund der im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine des Oberjuras nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.</p>

<p>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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage des geplanten Gewerbegebietes in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "WSG 1 ZV LANDESWASSERVERSORGUNG STUTTGART" (LUBW-Nr.: 425-001) wird hingewiesen.</p> <p>Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 stellt die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in Zone III ein hohes Gefährdungspotential dar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der entsprechende Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><b>Regionalverband Donau-Iller,</b> Schreiben vom 23.01.2020.</p> <p>Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" sieht in den textlichen Festsetzungen vor, Einzelhandelsnutzungen für nicht zulässig zu erklären. Der Regionalverband Donau-Iller begrüßt dies ausdrücklich. Dies entspricht auch der regionalplanerischen Zielsetzung.</p> <p>Weitere Anregungen oder Einwände bestehen keine.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Regionalverband Donau-Iller,</b> Schreiben vom 23.01.2020 (Anlage 6.11).</p> <p>Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" sieht in den textlichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Festsetzungen vor, Einzelhandelsnutzungen für nicht zulässig zu erklären. Der Regionalverband Donau-Iller begrüßt dies ausdrücklich. Dies entspricht auch der regionalplanerischen Zielsetzung.</p> <p>Weitere Anregungen oder Einwände bestehen keine.</p>	
<p><b>SWU Ulm/Neu Ulm GmbH,</b> Schreiben vom 27.01.2020 (Anlage 6.12)</p> <p>Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" Ulm, auf eigene Berührungspunkte geprüft.</p> <p>Im östlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets befinden sich eine Mittelspannungskabeltrasse, eine Niederspannungskabelstrasse, eine LWL-Kabeltrasse mit Schächten sowie Kabelschutzrohre, eine Gashochdruck- und eine Gasmitteldruckleitung und eine Trinkwasserleitung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH sowie ein Beleuchtungskabel mit Leuchtstellen der Stadt Ulm. Im Bereich der geplanten Einfahrt ins Gewerbegebiet steht noch eine Zähleranschlusssäule die mit ziemlicher Sicherheit um verlegt werden muss.</p> <p>Alle Leitungsanlagen müssen während der Baumaßnahme geschützt und gesichert werden. Sollten Leitungen umgelegt werden müssen, trägt die Kosten dieser Umlegung der Verursacher.</p> <p>Aus dem vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH möglich. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Trafostationsstandort vorgesehen werden muss. Die Maße der Trafostation sind 6 x 3 Meter. Das benötigte Grundstück für die Trafostation muss 8 x 5 Meter groß sein und sollte sich in zentraler Lage befinden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung und frühestmögliche Information der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu weiteren Schritten.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in der geplanten Straße eine große Leerrohrtrasse für die zukünftigen</p>	<p>Die im Plangebiet verlaufenden Leitungen werden Nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Standort (8 m x 5 m) zur Versorgung des Gebietes vorgesehen.</p> <p>Die SWU Ulm/Neu-Ulm wird im weiteren Verfahren eingebunden und beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des erforderlichen Straßenquerschnitts in dem Gewerbegebiet kann davon ausgegangen werden, dass die</p>

<p>Kapazitätserweiterungen mit verlegt werden muss. Wir bitten dies bei der Baumstandortsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Trasse für Leerrohre - mit ausreichendem Abstand zu den Baumstandorten - entsprechend dimensioniert werden kann.</p>
<p><b>NGN Fiber Network KG,</b> Schreiben vom 29.01.2020 (Anlage 6.14).</p> <p>Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im angegebenen Baubereich auch eine TK-Anlage der NGN betroffen ist. Diese verläuft sowohl parallel zur BAB A8 sowie entlang eines vorhandenen Wirtschafts- bzw. Flurweges, siehe beiliegende Lagepläne. Die Lage unserer Rohranlage müsste der Stadt Ulm bereits durch eine Leitungsauskunft vom 10.07.2019 bekannt sein. Wir bitten Sie unsere Trassen in Ihre Planung mit aufzunehmen und beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie, dass für eventuell notwendige Umverlegungen ein Zeitraum von mindestens 12 Wochen einzuplanen ist.</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die Firma GTT sowie die Firma GLH/MTI Teleport.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Lage der Trasse wird nachrichtlich in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Eine Verlegung der Leitungen ist erforderlich.</p> <p>Im weiteren Verfahren werden die Firmen GTT und GLH/MTI Teleport beteiligt.</p>
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Schreiben vom 28.01.2020 (Anlage 6.15).</p> <p>Der geplante Standort des Bauvorhabens liegt ca. 27,03 km nordöstlich des Flugplatzbezugspunktes, außerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG des Flugplatzes LAUPHEIM.</p> <p>Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 36,00 m (über Grund) zugestimmt. Da sich das Baugebiet direkt am Start bzw. Endpunkt einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet ist jedoch eine Tag-/Nacht Kennzeichnung der geplanten Gebäude erforderlich.</p> <p>Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzureichen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaften/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>anerkannt werden.</p> <p>Bei Tag und Nacht muss mit Fluglärm, hervorgerufen durch vorbeifliegende zivile und militärische Luftfahrzeuge, gerechnet werden.</p> <p>Bei Änderung der Bauhöhe/Bautyp/Standort ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr beteiligt.</p>
<p><b>ZW Wasserversorgung Ulmer Alb,</b> Schreiben vom 07.01.2020 (Anlage 6.16).</p> <p>Der Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb betreibt im Bereich des Bebauungsplans eine Trinkwasserleitung. Die Leitung verläuft im Bereich der 40 m Anbauverbotszone, muss jedoch im Falle eventueller Tiefbauarbeiten in der näheren Umgebung zur Lage der Leitung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Lage der Leitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p><b>SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht,</b> Schreiben vom 11.02.2020 (Anlage 6.17).</p> <p><b>Bodenschutz</b> Zu Ziffer 4.3: Statt der aktuell im B-Plan verwendeten Formulierung bitte die sonst in anderen Bebauungsplänen in letzter Zeit verwendete Formulierung verwenden:</p> <p>"4.3 Bodenschutz (§ 202 BauGB) Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Vor Beginn einer Baumaßnahme ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht ein detailliertes Verwertungs- und Entsorgungskonzept vorzulegen."</p> <p><b>Naturschutz</b> Es wird Bezug genommen auf den Entwurf des Fachbeitrags Artenschutz von Herrn Dr. Schuler vom 16.01.2020 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis im Bebauungsplan wird entsprechend geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.</p>

Das vorliegende Gutachten ist hinsichtlich der Maßnahme CEF 1 noch nicht präzise genug formuliert und muss ergänzt werden, so dass im Ergebnis klar dargestellt wird, dass und wie die ökologische Funktion durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gewährleistet werden kann:

- Art und Umfang der Maßnahme
- ökologische Wirkungsweise
- Benennung geeigneter Flächen (konkrete Angabe der Flurstücke) für die Umsetzung der CEF-Maßnahme, welche langfristig zur Verfügung stehen müssen. Die Geeignetheit der Flächen ist mit dem Gutachter und SUB V vorab abzustimmen. Der Suchraum liegt zum Teil auf künftigen Gewerbeentwicklungsflächen und sollte entsprechend angepasst werden.
- exakte räumliche Dimension der 2 x 1000 m<sup>2</sup> Bracheflächen: Lagekriterien - Voraussetzung für den Erfolg der Maßnahmen:
  - Breite  $\geq$  20m, aber mind.  $\geq$  10m (Fläche mind. 1000m<sup>2</sup> je Revier)
  - Mindestabstände von Kulissen ( $\geq$  150m)
  - ☑ Lage nicht parallel zu angrenzenden Feldwegen
  - ☑ Möglichst mehrere Maßnahmenflächen im räumlichen Verbund
- Beginn und Dauer der Maßnahme (Umsetzungszeitrahmen)
- Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird
- rechtliche Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit) oder Maßnahmenkonzept (falls rollierendes System)
- Die Maßnahme muss unmittelbar an den voraussichtlich betroffenen Exemplaren einer Art ansetzen (hier: Feldlerche), mit diesem räumlich-funktional verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Die Funktionserfüllung der festgesetzten artenschutzbezogenen Maßnahme muss gegeben sein.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Gutachten überarbeitet und die Maßnahmen entsprechend der Vorgaben vor dem Satzungsbeschluss in den Bebauungsplan übernommen.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen</li> <li>• Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring; Art und Umfang), welches im Anschluss an die Anlage der Brachestreifens zu erfolgen hat</li> </ul> <p>Die untere Naturschutzbehörde bittet darum zum Fortschritt der CEF-Maßnahmen regelmäßig informiert zu werden.</p> <p>Weiterhin ist die Vermeidungsmaßnahme V1 gemäß dem Gutachten umzusetzen.</p> <p><u>Pflanzempfehlung:</u> Die Alleebaumpflanzung entlang der Erschließungsstraße wird begrüßt. Die Artenauswahl in der Artenliste ist von einem Fachmann/-frau zu überarbeiten. Als besonders geeignete Baumarten empfehlen wir von Seiten Naturschutz z.B. Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Silberlinde (<i>Tilia tomentosa</i> Brabant) oder die Eichen (<i>Quercus robur</i>, <i>Q. petraea</i>). Aus Sicht des Naturschutzes muss die Pflanzgröße auch für die Pflanzungen in Gewerbeflächen auf 20 - 25 cm Stammumfang erhöht werden.</p> <p><u>Weitere Anmerkungen:</u> Für die extensive Dachbegrünung empfiehlt sich generell eine Substratstärke von 10 cm, damit die Fläche bei der Bemessung der Entwässerungsgebühr für Niederschlagswasser berücksichtigt werden kann.</p> <p>In der Begründung ist ein Offenlandbiotop nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs angesprochen. Hierbei handelt es sich um das Naturdenkmal Hagener Tal. Dieses weist felsige magere, trockene Standortverhältnisse mit einer sehr artenreichen, attraktiven Vegetation auf. Die Fläche wird auch von Schafen beweidet. Dieses attraktive Vegetationsbild sollte für die Freiflächengestaltung des Gewerbegebiets als Vorbild herangezogen werden.</p> <p>Mit dem Hinweis zur Anlage einer Magerwiese im Verkehrsgrün wird dies teilweise schon aufgenommen. Dieses Vegetationsbild sollte auch in den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie (nicht überbauten oder befestigten) Freiflächen der Gewerbebebauung ausgeführt werden. Diese artenreichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Artenliste wird im Bebauungsplan entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Begründung und textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p>
--	--

<p>Vegetationsflächen bieten Insekten einen hochwertigen Lebensraum. Gerade im Verbund mit dem Naturdenkmal kann hier auch im Gewerbegebiet etwas für den Natur- und Artenschutz erreicht werden.</p> <p>Beim Feldlerchen-Monitoring wurden die im Norden des Untersuchungsgebietes befindlichen Flächen als sehr geeignete Lebensräume und Brutreviere erkannt. Dies korrespondiert gut mit der bisherigen EBU-Rahmenplanung von mehreren Entwässerungsmulden entlang der Gemarkungsgrenze sowie der Anordnung von Ausgleichsflächen ebenfalls am Nordrand des GE Himmelreich.</p> <p>Eine Ausdehnung der Bebauung zum Nordrand würde diesen Feldvogel-Lebensraum vernichten.</p> <p>Auch die im Rahmenkonzept vorgesehene Grünschneise ist von besonderer Bedeutung, nicht nur als Puffer zum Naturdenkmal, sondern stellt für die Beschäftigten und die Erholungssuchenden einen wichtigen Freiraum dar. Um dieses Ziel planerisch zu sichern wird empfohlen, den Geltungsbereich im Osten zunächst bis zum Feldweg zu erweitern und als öffentliche Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Aus den Aufgabenbereichen Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Ausdehnung des Gewerbegebiets über die im FNP dargestellte Gewerbefläche i.V.m. dem beschlossenen Rahmenplan (GD 166/09) ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende "Grünschneise" aus dem Rahmenplan wird bei der Planung des "Gewerbegebiets Himmelreich" berücksichtigt. Eine Erweiterung des Geltungsbereichs ist hierfür jedoch nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Zentralplanung Unitymedia BW GmbH,</b> Schreiben vom 27.01.2019 (Anlage 6.18).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>