



Bebauungsplan Donautalstraße - Feldstraße

Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 22.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und mit Schreiben vom 18.11.2021 zur Stellungnahme aufgefordert.

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

Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf

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

- Evangelische Gesamtkirchengemeinde
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Fernwärme Ulm
- Feuerwehr
- Handwerkskammer
- Industrie und Handelskammer
- Kath. Gesamtkirchengemeinde
- LI/V Forst- und Landwirtschaft
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung
- Regionalverband Donau-Iller
- SAN
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Terranets bw GmbH
- Vodafone / Unitymedia BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

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

- Evangelische Gesamtkirchengemeinde
- Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 25.11.2021
- Handwerkskammer, Schreiben vom 21.12.2021
- Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 08.12.2021
- Kath. Gesamtkirchengemeinde
- LI/V Forst- und Landwirtschaft
- Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion
- Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen und Verkehr
- Regionalverband Donau-Iller
- SAN
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH, Schreiben vom 21.12.2021
- Terranets bw GmbH
- Vodafone / Unitymedia BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

Von den folgenden 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahme Behörden / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 22.12.2021</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In unserer Stellungnahme zur 1. Anhörung hatten wir auf die Lage des Plangebietes innerhalb der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der ehemaligen Benediktinerabtei hingewiesen. Nachdem nun die Festsetzungen konkretisiert sind, ist festzustellen, dass sich die geplante Neubebauung mit maximal 9 Meter Geschosshöhe in ausreichender Weise in die geschützte Umgebung des ehemaligen Klosters einfügt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Das Planareal tangiert das Archäologische Prüffallgebiet "Siedlung Wiblingen" (Listen-Nr. 135). Da die mittelalterliche bis frühneuzeitliche Bebauung nicht mit der neuzeitlichen Bebauung übereinstimmen muss, ist damit zu rechnen, dass insbesondere in den heute unbebauten Bereichen archäologische Relikte von älteren Gebäuden (z. B. Fundamente, Keller, Fußböden) und deren Infrastruktur (z. B. Gruben, Latrinen, Brunnen etc.) im Boden erhalten geblieben sind. Dabei kann es sich um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handeln, deren undokumentierte Zerstörung unzulässig wäre.</p> <p>An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archä-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 20- 27 DSchG aufgenommen.</p> <p>Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Die Erschließung ist bereits vorhanden. Die privaten Vorhabenträger wurden auf die Möglichkeit beim Land, eine archäologische Voruntersuchung in Auftrag zu geben, hingewiesen. Das Landesdenkmalamt hat den Vorhabenträgern ein Angebot unterbreitet.</p>

<p>ologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	
<p>Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 13.12.2021</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten Sie deshalb die Geh-Fahr- und Leitungsrechte des Bebauungsplanes nicht nur auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu beschränken.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Festsetzungen zu Geh-, Fahr- und Leitungsrechten können stets nur für den Geltungsbereich getroffen werden.</p>
<p>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 22.12.2022</p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt 1): Das Niederschlagswasser ist über eine entsprechende Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf eine max. zulässige Niederschlagspende von $r_{1s}(1) = 120 \text{ l/(s*ha)}$ eingeleitet werden. Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2 \text{ 1/a}$ zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsplatt DWA-A 117 erfolgen.</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 nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p>	<p>Die Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergeleitet. Die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung werden als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>Feuerwehr, Schreiben vom 30.11.2021</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss nachfolgendes beachtet werden:</p> <p>-Der zweite Rettungsweg wird bei Wohngebäuden üblicherweise über Leitern der Feuerwehr sichergestellt. Bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m ge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger weitergelei-</p>

<p>lingt das auch mit den tragbaren Leitern in der Regel. -In der hinteren Gebäudereihe ist eine Traufhöhe von bis zu 8 m angedacht mit der Möglichkeit den Dachspitz auszubauen. Damit die Feuerwehr den zweiten Rettungsweg sicherstellen kann muss die Drehleiter eingesetzt werden. Für diese sind Flächen nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen. Speziell sei hier auf die Feuerwehrezufahrt und Aufstellfläche hingewiesen.</p> <p>Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.</p>	<p>tet.</p>
<p>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 02.12.2021</p> <p>Aus verkehrlicher Sicht:</p> <p>für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen. •Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen. •Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davorliegenden Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig, <p>Aus kriminalpräventiver Sicht:</p> <p>Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. und an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei dem Planverfahren handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Erschließungsanlagen sind vollumfänglich vorhanden. Die Beleuchtung ist ausreichend und erstreckt sich auch auf die Fusswege.</p>

<p>Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.</p> <p>Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen "Überwachung" durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p> <p>Eine ausreichende Beleuchtung der Wohnstraßen erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht, frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Ein Hinweis auf einen ausreichenden Abstand zwischen Baumpflanzung und Beleuchtungskörper ist selbstredend. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise "versteckten" Tätern nicht entstehen zu lassen. Generell sollten Angsträume vermieden werden.</p> <p>Stellungnahme -Wohnbebauung-</p> <p>Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p>	
<p>Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 21.12.2022</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Auf die Zuständigkeit des Landratsamts für die Beurteilung des Immissionsschutzes wird hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet des Bebauungsplans "Donautalstraße - Feldstraße" befindet</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung, die beauftragt wurde, wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte zum Teil deutlich überschritten wurden und das im nördlichen Plan-</p>

<p>sich im unmittelbaren Einwirkungsbereich der verkehrlich stark befahrenen Hauptstraße (Donautalstraße).</p> <p>Aus diesem Grund ist im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, insbesondere entlang der Donautalstraße mit erhöhten verkehrsbedingten Belastungen durch Lärm zu rechnen. Die Unterlagen enthielten keine Aussagen zur Ermittlung des Lärms.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung.</p> <p>Wir regen an, die Stadt Ulm auf diese Pflicht hinzuweisen, damit die Lärmbelastungen ermittelt werden.</p>	<p>gebiet Maßnahmen zum passiven Lärmschutz erforderlich sind. Die Empfehlungen und die gesetzlichen Vorhaben zur Schalldämmung wurden in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen.</p>						
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie Schreiben vom 24.11.2021</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 24.08.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Siehe frühzeitige Beteiligung (Anlage 5)</p>						
<p>Stadtwerke Ulm/ Neu- Ulm, Schreiben vom 22.12.2022</p> <p>der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH. Allerdings möchten wir Ihnen mitteilen, dass im angrenzenden Gehweg der Donautalstraße und durch das Baugebiet selbst diverse Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Glasfaser, Wasser und Erdgas, sowie Beleuchtungskabel der Stadt Ulm verlaufen.</p> <p>Leitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.</p> <table border="1" data-bbox="209 1585 1102 1794"> <tr> <td>bis 1 kV (Niederspannung)</td> <td>1,0 m</td> </tr> <tr> <td>über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)</td> <td>3,0 m</td> </tr> </table>	bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m	über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m	über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderlichen Mindestabstände werden bei den Neubauvorhaben berücksichtigt.</p>
bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m						
über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m						
über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m						
<p>Stadt Ulm, SUB V Schreiben vom 05.07.2022</p> <p>Bodenschutz und Altlasten, Bodenschutz (§ 202 BauGB):</p> <p>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</p>	<p>Die Ausführungen zum Bodenschutz und zu Altlasten werden als</p>						

<p>Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Die bei der Erschließung und Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen weitgehend vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.</p> <p>Erschließungs- und Bauvorhaben sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung, ausgeführt durch ein Fachbüro, zu begleiten.</p> <p>Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge</p> <p>Naturschutz</p> <p>Im Rahmen verschiedenster Begehungen erfolgten im Plangebiet Brutnachweise mehrerer heimischer Vogelarten. Auch besteht Verdacht des Vorkommens von Fledermäusen in einigen Gebäudekomplexen, welche zum Abriss vorgesehen sind.</p> <p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind daher die im Fachbeitrag zum Artenschutz von Kling Consult vom 01.07.2022 unter Ziffern V1 bis V6 genannten Vermeidungsmaßnahmen zwingend zu beachten und diese in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Die im Fachbeitrag zum Artenschutz unter M1 und M2 genannten Vorgaben zur Anbringung von Ersatzquartieren für Fledermäuse und Mehlschwalben sind ebenfalls zu beachten. Die Standorte dieser Ersatzquartiere sind mit der ökologischen Baubegleitung sowie der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Ulm abzustimmen.</p> <p>Der Abriss darf erst nach Überprüfung der Mehlschwalbennester durch die Ökologische Baubegleitung und deren Freigabe fortgesetzt werden.</p> <p>Wasserrecht</p> <p>Der Planbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Im Gewann Fischerhausen". Hieraus resultiert eine Beschränkung der Nutzung von Erdwärme.</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Vorgaben, dass im Zusammenhang mit dem Abriss und Neubau auf dem Grundstück Donautalstraße 21/23 mindestens 4 Ersatzquartiere für Fledermäuse und Mehlschwalben an geeigneten Stellen innerhalb des Vorhabengebietes vorzusehen sind, werden in den Bebauungsplan übernommen. Auf die Bauzeitenbeschränkung und andere Vermeidungsmaßnahmen wird ebenfalls hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---