

Bebauungsplan "Himmelreich II", Stadtteil Jungingen Abwägungsvorlage zur frühzeitigen Beteiligung



In der Zeit vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Es wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Mit Schreiben vom 08.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bis einschließlich 15.01.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen ohne Einwände bzw. keine Stellungnahmen zur Planung vorgebracht:

- Regionalverband Donau-Iller (Stellungnahme vom 02.01.24)
- Nachbarschaftsverband Ulm (Stellungnahme vom 15.01.24)
- Verwaltungsverband Langenau (Stellungnahme vom 20.12.23)
- Polizeipräsidium Ulm (Stellungnahme vom 11.12.23)
- Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 08.01.24)
- Terranets bw (GVS) (Stellungnahme vom 11.12.23)
- Netze BW (Stellungnahme vom 14.12.23)
- Vodafone (Stellungnahme vom 19.01.24)
- Gemeinde Elchingen (Stellungnahme vom 05.01.24)
- Gemeinde Dornstadt (keine Stellungnahme)
- Dienstsitz Ehingen (Straßenbau) (keine Stellungnahme)
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb (keine Stellungnahme)
- LI / V Forst- und Landwirtschaft (keine Stellungnahme)
- Feuerwehr Ulm (keine Stellungnahme)
- Strategische Planung (keine Stellungnahme)
- Ortsverwaltung Jungingen (keine Stellungnahme)

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

Stellungnahme Behörde / Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 und weitere (Stellungnahme vom 22.01.24)</p> <p><u>1. Belange der Raumordnung – Einzelhandel</u> Da Einzelhandelsbetriebe (Ziffer 6.5.1) im GE ausgeschlossen werden sollen, bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht des Einzelhandels. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen vorliegt. Wir bitten daher um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> <p><u>2. Belange des Straßenwesens</u> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei 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.</p> <p>Straßenanschluss Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung 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. Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einzelhandelsbetriebe sind im Entwurf ausgeschlossen.</p> <p>Die Ausführungen zur Rechtslage in Bezug auf Landesstraßen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Rechtsgrundlage

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

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW 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 § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, 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). In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW 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 der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.

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

Ausbauabsichten der L 1165 bestehen derzeit nicht.

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.

3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Zum Entwurf:

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 Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen. Es wird empfohlen die Baugrenzen, als Fortführung der Festsetzung im Bebauungsplan „Himmelreich“, in einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße festzusetzen.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die Ausführungen Ausnahmen und Befreiungen werden zur Kenntnis genommen.

Planänderung: In dem Entwurf wurden, wie angeregt, im Abstand von 20 m ab Fahrbahnkante der Landesstraße L1165 Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, festgesetzt.

Der Empfehlung, Baugrenzen erst in 40 m festzusetzen, wird nicht gefolgt, da ansonsten zu viel wertvolle Baufläche verloren gehen würde. Die

<p>Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze 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>Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen. Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</p> <p>Werbeanlagen Allgemein Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p>	<p>Bauherren müssen in der Anbaubeschränkungszone von 40 m die geltenden Auflagen des Straßengesetzes einhalten. Die Baugrenze wird entsprechend der Rechtslage im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand der L1165 festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen zum StrG BW werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zu Nebenanlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planänderung: In dem Entwurf wurden, wie angefragt, 20 m breit entlang der Landesstraße L1165 Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, festgesetzt.</p> <p>Die Ausführungen zu Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Planänderung: Es wird eine entsprechende Bauvorschrift in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p>
---	--

<p>Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1165 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p> <p>Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.</p> <p>Straßenbegleitgrün Bäume in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).</p> <p>Zufahrten Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 1165 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.</p>	<p>Planänderung: Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Planänderung: Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Planänderung: Es wird eine entsprechende Bauvorschrift in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Planänderung: Es wird eine entsprechende Bauvorschrift in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Planänderung: Es wird eine entsprechende Bauvorschrift in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zu Bäumen wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung beachtet.</p> <p>Planänderung: In dem Entwurf wurde, wie ange-regt, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.</p>
--	---

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße Himmelreich auszudehnen.

Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 1165 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße Himmelreich erfolgen.

Durch eine Verkehrsuntersuchung ist nachzuweisen, ob der bestehende Straßenanschluss geeignet ist, den durch die Ausweisung des Plangebietes „Himmelweiler II“ neu hinzukommenden Verkehr aufzunehmen.

Erforderlichen Falls ist eine Anpassung des Anschlusses vorzunehmen.

Diese ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und im Plan darzustellen.

Es wird empfohlen, die Planungen im Vorfeld mit dem Referat 47.2 - Baureferat Mitte in Ehingen abzustimmen.

Für den im Norden des Geltungsbereichs vorgesehenen neuen Straßenanschluss an die L 1165 wird, wie bereits abgestimmt, die straßenrechtliche Zustimmung erteilt.

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 2 Baureferat Mitte, vier Wochen vor der Ausschreibung der Baumaßnahme eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.

In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Baufinanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen.

Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Entsprechende Untersuchung wurde bereits erstellt. Eine Anpassung ist nicht erforderlich.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird lediglich eine Freihaltetrasse vorgesehen, die konkrete Zufahrt wird bei der konkreten Planung mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sichtfelder

An der Einmündung in die L 1165 sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.

Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Rad- und Gehwege

Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der L 1165 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.

Hinweis:

Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Stadt getragen, da der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.

Hinweise:

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße 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.

ÖPNV

Die Sichtfelder werden wegen des 20 m breiten nicht überbaubaren Streifens durchgehend eingehalten. Die Baumpflanzen sind entsprechend angepasst.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Untersuchungen und ein Ausbau der Radwege wurde bereits bei der Aufstellung von "Himmelreich I" durchgeführt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden.</p> <p>Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen. Die Planung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in den Geltungsbereich einzubeziehen.</p> <p>Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben. Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.</p> <p><u>3.2 Stellungnahme Referat 44 – Planung</u> Zum Entwurf: Im Bedarfsplan Radwege ist ein Radweg entlang der L 1165 zwischen Jungingen und Beimersteten im weiteren Bedarf mit Stern (WB*) enthalten.</p> <p>Eine Abstimmung der Planungen zwischen den Vorhabenträgern ist im weiteren Verfahren erforderlich.</p> <p><u>3.2 Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte</u> Zum Entwurf: Der neue Anschluss an die L 1165 ist zunächst verkehrlich abzustimmen und danach straßenbaulich zu genehmigen. Die neue Trassierung des Fahrbahnrandes der L 1165 soll frühzeitig mit Referat 47.2 abgestimmt werden. Eine Stellungnahme ist erst nach Vorliegen konkreter Planungen möglich.</p> <p>Überarbeitung des Bebauungsplanes Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Schulverkehr wird im Gewerbegebiet nicht erwartet. Eine Verkehrsanbindung mit dem Bus wird laufend geprüft und eingerichtet, sobald ein entsprechender Bedarf gegeben ist.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Radweg ist im Bebauungsplan berücksichtigt und kann vom Straßenbaulastträger jederzeit angelegt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird lediglich eine Freihaltetrasse vorgesehen, die konkrete Zufahrt wird bei der konkreten Planung mit dem Regierungspräsidium abgestimmt.</p>
--	---

3. Belange der Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 20 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Vorrangflur) umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur, wobei die Vorrangflur besonders 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.

Die Fläche ist im Regionalplan trotz ihrer besonderen agrarstrukturellen Bedeutung nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, jedoch stellt der Verlust der produktiven landwirtschaftlichen Flächen in diesem Umfang eine Belastung für die örtliche Landwirtschaft dar. Dementsprechend sind im Rahmen der weiteren Planungen landwirtschaftliche Belange besonders zu berücksichtigen. Insbesondere sind für ggfs. naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen aus der Produktion zu nehmen.

Es wird angeregt, die Landwirtschaft bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen, sofern diese auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden.

4. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes

Keine Anregungen.

Hier besteht ein Interessenkonflikt, da sowohl die Landwirtschaft als auch die Gewerbeentwicklung auf Flächen angewiesen sind. Da das knappe Gut "Grund und Boden" nicht vermehrbar ist, muss hier eine Abwägung getroffen werden. Die Schaffung von Gewerbegebieten trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung der Region bei. Unternehmen können sich entwickeln oder neu angesiedelt werden, Arbeitsplätze und Infrastruktur entstehen, was zu einem positiven wirtschaftlichen Effekt führt. Gewerbegebiete erfordern eine gute Anbindung an Verkehrswege, Versorgungsleitungen und Kommunikationsnetze. Daher kann die gewerbliche Entwicklung nur an geeigneten Standorten stattfinden. Der Standort "Himmelreich" verfügt über eine besonders gute Anbindung an das Straßen- und Schienennetz. Gleichzeitig sind die Flächen eben und es gibt wenige Nutzungskonflikte mit angrenzenden, schutzbedürftigen Nutzungen. Vielmehr ist der Bereich bereits erheblich durch Verkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet, was sich gut mit Gewerbenutzungen vereinbaren lässt. Der Standort ist auch bereits seit längerem im Flächennutzungsplan als Gewerbebestandort dargestellt. Im Regionalplan ist er trotz seiner agrarstrukturellen Bedeutung nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ausgewiesen. Aus diesen Gründen hat sich die Stadt Ulm entschieden, das Gewerbegebiet an dem Ort, trotz der Nachteile für die Landwirtschaft, zu entwickeln.

	<p>Um den Verlust der produktiven landwirtschaftlichen Flächen und damit die Belastung für die örtliche Landwirtschaft möglichst zu minimieren, wurde eine möglichst effiziente, integrierte Planung angestrebt. Im Rahmen der Planung wurden die landwirtschaftlichen Belange dahingehend berücksichtigt, dass insbesondere die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen optimiert wurde. Zwar ist für den Wegfall der Habitate von 5 bis 6 Feldlerchenbrutpaaren aus artenschutzfachlicher Sicht insgesamt eine Ausgleichsfläche von 3 ha erforderlich. Jedoch wird die Fläche doppelt genutzt, indem sie gleichzeitig als naturschutzfachlicher Ausgleich in das Ökokonto der Stadt Ulm eingebucht wird. Die Maßnahme bewirkt, dass an anderer Stelle für städtische Vorhaben keine landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleich verwendet werden müssen. Der naturschutzfachliche Eingriff durch die Planung selbst kann aufgrund der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen so weit reduziert werden, dass der Ausgleich vollständig im Plangebiet möglich ist und zusätzlich kein externer Ausgleich nötig wird. Die Gestaltung und Pflege der Ausgleichsfläche für die Feldlerche wird in Abstimmung mit Landwirten organisiert, die diese Flächen bisher bewirtschaftet haben.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart– Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 08.01.2024)</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet selber sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch liegt direkt östlich eine vorgeschichtliche Siedlung (Anlage Kartenexport), ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (ADAB-ID 96605790, Listennr. 8), die laut dem Bebauungsplan (Punkt 6.4.1.) voraussichtlich erst im Zuge des nächsten Bauabschnittes und der nördlichen Erschließungstrasse überplant sein wird. Für den jetzt vorliegenden Bebauungsplan mit den auf S. 2 genannten Flurstücken „482 (Teilfläche); 483 (Teilfläche); 487 (Teilfläche); 488 (Teilfläche); 489 (Teilfläche); 491 (Teilfläche); 492; 493; 495; 519; 520; 521/1; 521/2; 522; 529; 530; 531; 532; 533; 535/1 (Teilfläche); 537 und 538/6“ verweisen wir darauf, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Zuge der erwähnten und später geplanten Erweiterung nach Osten sowie der nördlichen Erschließungstrasse ein Kulturdenkmal (Flst. 478 – 482 s. Anlage Kartenexport) tangiert und zumindest zu Teilen durch geplante Erdbauarbeiten zerstört werden wird.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig.

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

Planänderung: In den Entwurf wird ein Hinweis zu dem außerhalb befindlichen Kulturdenkmal aufgenommen.

Planänderung: In den Entwurf wird ein Hinweis zum Denkmalrecht aufgenommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Diese werden erst beim folgenden Bauabschnitt relevant.

<p>dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang sich Überreste des Kulturdenkmals erhalten haben. Die Kosten trägt der Planungsträger. Die Voruntersuchungen legen fest, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p> <p>Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.</p> <p>Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine private Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger in zumutbarem Rahmen finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.</p>	
<p>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9 Landesamt für Geologie (Stellungnahme vom 09.01.2024)</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungsercheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

Boden

Aus bodenkundlicher Sicht gibt es bezüglich des geplanten Vorhabens keine Hinweise oder Bedenken.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§3 Abs. 2 LKreiWiG).

Mineralische Rohstoffe

Das Plangebiet liegt teilweise in einem prognostizierten Rohstoffvorkommen der Zementmergel-Formation (Zementrohstoff, Vorkommensnr. L 7524-54, Bearbeitungsstand: 2000). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es ist bereits ein Hinweis zum Bodenschutz im Entwurf enthalten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst (LGRB-Kartenviewer) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie können als WMS-Dienst registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die LGRB-Nachrichten 07/2016 und 04/2018 verwiesen.

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg „Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“).

Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden („Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“).

Grundwasser

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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (Stellungnahme vom 11.01.2024)</p> <p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Der Bauort „Himmelreich“ befindet sich ca. 2 km von der Bundeswehrliegenschaft Rommel-Kaserne, dem Standortübungsplatz Ulm und der Sammelstandortschießanlage Ulm entfernt.</p> <p>Für das Bauvorhaben und die damit einhergehende Nutzung ist von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Von den Liegenschaften gehen durch rechtmäßigen militärischen Betrieb am Tag und zur Nachtzeit Lärmemissionen aus.</p> <p>Vom Standortübungsplatz und Standortschießanlage gehen zudem Lärmemissionen in Form von Schieß- und Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) aus.</p>	<p>Planänderung: Es wird ein Hinweis auf die Bundeswehr-Liegenschaften in der Nähe aufgenommen.</p>
<p>Stadt Ulm, Abteilung für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung (Stellungnahme vom 22.12.2024)</p> <p>Wie bereits bei der Stellungnahme zur GD 355/23 genannt, ist leider nicht ersichtlich, was nachher private/öffentliche Flächen sind. Somit ist eine Stellungnahme nur bedingt möglich.</p> <p>Auf Flst. 529 ist heute schon ein Versickerungsbecken. Lt. unseren Unterlagen ist EBU dafür zuständig (dazu leider keine vertragliche Regelung/Aufarbeitung EBU), die Restfläche Flst. 529 ist von uns landwirtschaftlich verpachtet.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass für die neuen Becken 2+3 analog EBU zuständig ist lt. Ziff. 6.4.3 stünden geeignete Ersatzflächen für die Feldlerchen im Ulmer Norden zur Verfügung. Unserer Kenntnis nach ist da noch nichts final beschlossen / geklärt.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass bei der Aufstellung des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm (siehe Amtsblatt Nr. 37 vom 16.09.2010),</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im nun erarbeiteten Entwurf sind die Flächen entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Mittlerweile wurde die Ausgleichsfläche mit dem Liegenschaftsamt abgestimmt.</p>

<p>aus dem der nun vorliegende Bebauungsplan entwickelt wird, die landwirtschaftlichen Belange bereits gehört wurden.</p> <p>Die Umnutzung von bisher circa 20,8 ha Ackerland zu gewerblicher Baufläche bedeutet zwar einen spürbaren Verlust für die Landwirtschaft, dient jedoch der Gesamtentwicklung der Stadt und ist rechtlich abgesichert.</p> <p>Die Dienstbarkeiten wurden der Abteilung SUB bereits mitgeteilt und müssten daher bekannt sein.</p>	<p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Ulm, Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung (Stellungnahme vom 11.01.2024)</p> <p>ME:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im Übersichtsplan sind die Flurstücksnummern und die Straßennamen/Gewannnamen nicht lesbar. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte) - Der Maßstab des Grundstücksplan ist nicht 1:1000 <p>VP2:</p> <p>Von Seiten VP2 bestehen keine Einwände, wir weisen jedoch auf folgendes hin: Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke werden noch zu Erschließungsbeiträgen zur bereits bestehenden südlichen Erschließungsstraße herangezogen, da für diese der Halbteilungsgrundsatz angewandt wurde.</p> <p>VP3:</p> <p>Es wird auf die fachliche Stellungnahme des RP Tübingens hinsichtlich der Notwendigkeit einer LSA bzw. Nicht-Notwendigkeit verwiesen. Es wird dennoch empfohlen, einen möglichen Ausbau zur signalisierten Kreuzung zumindest zu berücksichtigen, insb. falls die Verlegung eines Straßengeleitenden Radwegs dann von Nöten wäre. Auf das von Seiten des RPT angeregte Verkehrsgutachten wird hingewiesen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im nun erarbeiteten Entwurf sind die aufgeführten Informationen enthalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Ausbau ist möglich. Für die die Erschließung wird die bestehende Straße herangezogen, das Verkehrsgutachten wurden im Verfahren "Himmelreich I" bereits erstellt und liegt daher vor.</p>
<p>Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (Stellungnahme vom 09.01.2024)</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem O.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage,</p>	

<p>1. Es wird angeregt, den Alb-Donau-Kreis zu beteiligen. Der Teilort Hagen (Gemeinde Beimerstetten), ca. 730 m in Luftlinie entfernt, liegt nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes, in Hauptwindrichtung. Immissionen (Lärm), auch während der Nachtzeit, können nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Gemeinde Beimerstetten wurde beteiligt und hat sich auch im Verfahren geäußert.</p>
<p>2. Die geplanten Ansiedlungen erfüllen den Schutzabstand nach den Vorgaben des Abstandserlass Nordrhein-Westfalen zur schutzbedürftigen Bebauung mit 500 m, für die Fa. Liqui Moly GmbH und 300 m, für die Fa. DB Intermodal Services.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Sollten Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) nach Ziffer 3.15 der 4. BImSchV geplant werden, sind die auftretenden Immissionen durch eine Prognose nachzuweisen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Prognose wird im Rahmen der Baugenehmigung erstellt.</p>
<p>4. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Lärm), Luftverunreinigungen, Gerüche, elektromagnetische Felder oder Erschütterungen sind durch die beiden geplanten Firmenansiedlungen nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Zu genehmigungsbedürftigen Anlagen, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterfallen, sind in der Regel Schutz- oder Sicherheitsabstände einzuhalten, deren Abmessungen sich aus den vorliegenden Stoffmengen ableiten. Genehmigungsbehörde ist das Regierungspräsidium Tübingen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. Das Erfordernis einer Lärmkontingentierung nach BauNVO (8 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2) wird nicht gesehen. Die in der DIN Norm 18005-1, Tabelle 2 aufgelisteten Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten werden eingehalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wurde dennoch eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die Emissionskontingente festsetzt. Diese Vorgehensweise wurde bereits beim ersten Bauabschnitt "Himmelreich I" verfolgt. Die Stadt möchte unter anderem sicherstellen, dass es nicht zu einem sogenannten Windhundrennen kommt (das erste Unternehmen kann das Lärmkontingent ausschöpfen, während für die nachfolgenden nicht genug übrig bleibt). Auf Grund der existierenden Vorbelastung und der langfristigen Planung der Stadt Ulm, weitere Gewerbeflächen</p>

	<p>in Richtung Osten zu erschließen, werden die Emissionskontingente so konzipiert, dass an den maßgeblichen Immissionsorten die Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte um mind. 10 dB unterschritten werden. So kann auch im Sinne der Angrenzer sichergestellt werden, dass an den Immissionsorten die gesetzlichen Lärmwerte zuverlässig und signifikant unterschritten werden.</p>
<p>Stadt Ulm, Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Abteilung Altlasten, Bodenschutz, Wasserrecht und Naturschutz (Stellungnahme vom 09.01.2024)</p> <p>Altlasten Der BBPlan tangiert im Nordosten das Flurstück 488, Gemarkung Jungingen. Dieses Flurstück ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altablagerung AA Hagener Tal (Flächen-Nr. 00999-000) erfasst. Es handelt sich um mit Erdaushub verfüllte ehemalige kleine Mergelgruben von 1 m Tiefe. Bei der Orientierenden Untersuchung 2003 wurden keine erhöhten Schadstoffparameter in den untersuchten Bodenproben festgestellt. Die Altablagerung ist mit A= Ausscheiden, Archivieren gekennzeichnet.</p> <p>Bodenschutz Vorsorgeanforderungen BBodSchV Bei dem Umgang mit Boden im Sinne der BBodSchV sind zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchV § 3), die Vorsorgeanforderungen (BBodSchV § 4) zu beachten. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Erschließungsmaßnahmen oder Bauvorhaben auf einer Fläche von mehr als 0,3 ha, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen ist (§ 4 BBodSchV). Ab einer Eingriffsgröße von >0,5 ha, ist zusätzlich ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen (§ 2 LBodSchAG). Für verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Erschließung) sind die Unterlagen 6 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen, für zulassungspflichtige Vorhaben sind die Unterlagen zusammen mit den Bauanträgen einzureichen. Für die alle Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten.</p>	<p>Planänderung: Der Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen. Das Grundstück wird nicht als Baugebiet, sondern als Grünfläche festgesetzt. Aktuell ist dort die Verlegung eines Kanals geplant. Mittelfristig soll dort eine Erschließungsstraße entstehen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen. Die Entsorgungsbetriebe wurden in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.</p>

Erdmassenausgleich LKreiWiG § 3 (3)

Bei der Planung der Bauvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Straßen und Gebäudeniveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Abfallverwertungskonzept LKreiWiG § 3 (4)

Fallen mehr als 500 m³ Bodenaushub an, ist ein ausführliches Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Konzept muss nachvollziehbare Angaben enthalten, wie und wo welche Mengen der anfallenden Aushubmaterialien (Oberboden (A-Horizont), Boden (C-Horizont), Boden mit Verunreinigungen) entsorgt/wiederverwendet werden. Die geplanten Entsorgungsstellen und Wiederverwertungsstellen sind anzugeben, insbesondere Verwertungen in/unter technischen Bauwerken sind genau anzugeben.

Auf- oder Einbringen von Material

Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine Bodenschicht gelten die Anforderungen der aktuellen BBodSchV (§ 6, § 7 und § 8). Für den Einbau von Materialien unter technischen Bauwerken gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Bei Wiederverwertung des Schutzguts Boden ist eine hochwertige Folgenutzung wie beispielsweise Oberbodenauftrag auf eine landwirtschaftliche Fläche anzustreben.

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

Wasserrecht

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in Zone III des Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe. Es gelten die in der Rechtsverordnung des RP Tübingen vom 16.04.2015 festgelegten Regelungen. Für den Umgang mit Niederschlagswasser gelten die Anforderungen des DVGW-Regelwerks DWA-A 138 und die der "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LfU 2005). Die entsprechenden Nachweise sind durch ein Fachgutachten vorzulegen. Für das Errichten von Abwasserkanälen und -leitungen gelten die erhöhten Anforderungen an die Bauausführung und Dichtigkeit nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Geothermische Anlagen dürfen nur nach den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung errichtet werden.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Abfallverwertungskonzept eingefordert.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Planänderung: Der Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen.

<p>Naturschutz</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 20,8 ha, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. In den vorliegenden Unterlagen werden bereits durchgeführte Kartierungen sowie daraus resultierende Maßnahmen erwähnt. Um eine natur- und artenschutzrechtliche Stellungnahme zu diesem Vorhaben abzugeben, müssen diese Angaben in einem Umweltbericht inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung Zeise:44231 und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgelegt werden.</p> <p>Zudem befindet sich in unmittelbar angrenzender Nähe zum Plangebiet im nordöstlichen Bereich das flächenhafte Naturdenkmal „Halbtrockenrasen im Gewann Hagener Tal“. Der Schutz dieses Gebietes ist zu gewährleisten (auch vor möglichen bau- und anlagenbedingten Auswirkungen).</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Die Untersuchungen sind inzwischen abgeschlossen, ein Umweltbericht wurde erstellt und wird im Rahmen der Auslegung vorgelegt.</p> <p>Planänderung: Der Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen.</p>
<p>Entsorgungsbetriebe Ulm (Stellungnahme vom 12.01.2024)</p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt 1):</p> <p>Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird über den Regenwasserkanal in die Versickerungsbecken im nördlichen Randbereich eingeleitet.</p> <p>Die Hof- und Straßenflächen werden am Mischwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Die gewerblich genutzten Hofflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen, Für einen Brand- oder Leckagefall ist eine Löschwasserrückhaltung auf dem Betriebsgelände erforderlich.</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</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, sie sind in das planerische Konzept bereits eingeflossen.</p> <p>Planänderung: Der Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen.</p> <p>Planänderung: Der Hinweis wird in den Entwurf aufgenommen.</p>

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.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.

1.2 Getrennsammel- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17 ausgenommen Boden 17 05), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.

2. Müllbehälter - Gewerbe-Wohnbebauung

2.1 Bemessung Behälter

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

2.2 Aufstellort

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme, Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzersparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.

2.3 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis auf die geltende Rechtslage wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.

bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein
- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungs-fahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrthöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt
- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammel-fahrzeuge bemessen sein
- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

3. Wertstoffcontainer

3.1 Standort

Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden

3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:

- zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m
- damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsstraße ist ausreichend dimensioniert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es befindet sich kein entsprechender Standort im Plangebiet.

<p>Fuhrpark und Betriebe (Abt IV): keine Einwände</p>	
<p>SWU Ulm/Neu Ulm GmbH (Stellungnahme vom 12.01.2023)</p> <p>Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.</p> <p>Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>In Abhängigkeit des tatsächlichen elektrischen Leistungsbedarfs ist im weiteren Prozess die Notwendigkeit und Anzahl von privaten und/oder öffentlichen Trafostationen abzustimmen um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten.</p> <p>Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu- Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.</p> <p>Seitens der weiteren SWU-Konzernunternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein möglicher Standort wäre eine Teilfläche des Baugrundstücks 1 ganz im Südwesten. Es wird auf § 14 Abs. 2 BauNVO verwiesen: Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.</p>

<p>Deutsche Telekom (Stellungnahme vom 18.12.23)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: 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, das Gewerbegebiet so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Dies betrifft das Flurstück 489 im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Anlagen befinden sich in bzw. an bestehenden Verkehrsflächen, die nicht verändert werden sollen. Jedoch könnte es Überschneidungen mit Kanalarbeiten geben. Die Entsorgungsbetriebe wurden in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>NGN Fiber Network (Stellungnahme vom 20.12.23)</p> <p>Wir bitten Sie weiterhin unsere Stellungnahme V_SW-StuttUlm_R_B128_002 (v.29.01.2020, siehe Anlage) zu berücksichtigen. Ansprechpartner für Umverlegungen in unserem Hause wäre Herr Steffen Sommer (steffen.sommer@ngn-fibernetwork.de). Wir bitten Sie sich bezüglich notwendiger Umverlegungen an Ihn zu wenden. Danke. Außerdem erhalten Sie weitere Unterlagen zur Information.</p>	<p>Der Verweis auf die alte Stellungnahme hilft an dieser Stelle nicht weiter, da es sich um ein anderes Verfahren mit anderem Geltungsbereich handelt. Die Anlage der NGN wurde zudem mittlerweile verlegt. Der Geltungsbereich der aktuellen Planung scheint nicht betroffen zu sein. Jedoch könnte es Überschneidungen mit Kanalarbeiten geben. Die Entsorgungsbetriebe wurden in Kenntnis gesetzt.</p>
<p>Gemeinde Beimerstetten (Stellungnahme vom 08.02.2024)</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Beimerstetten hat über die vorgelegten Unterlagen in seiner Sitzung vom 25.01.2024 beraten und folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>1. Grundsätzlich wird eine Gewerbeentwicklung in dieser Größenordnung vor der Umsetzung des Gesamtverkehrskonzeptes im Ulmer Norden (Umgehungsstraße fehlt noch) kritisch gesehen. Es ist alles Mögliche dafür zu unternehmen, dass der Verkehr in Richtung Süden abfährt. Wir fordern, dass dies mit Verkehrszeichen untermauert wird. Ein Abbiegen in Richtung Norden sollte untersagt werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bebauungsplanes. Sie können unabhängig nach Bedarf vorgenommen werden. Auf Grund der Nähe des Doppel-Anschlussknotens Ulm-West an</p>

<p>2. Durch eine weitere Anbindung an die L1165, die dort beschrieben ist, darf kein zusätzlicher Verkehr in Richtung Norden abfahren. Unserer Ansicht nach ist der Verkehr über den bereits bestehenden Knotenpunkt abzuwickeln.</p>	<p>die A8 ist nicht davon auszugehen, dass ein größerer Teil des Verkehrs nach Beimerstetten fließt. Es wird auf das Gutachten "Verkehrstechnische Untersuchung und Leistungsfähigkeitsberechnung der Anbindung an die L1165" verwiesen. Dieses untermauert diese Annahme.</p>
<p>3. Die Anbindung an die bisherige Radwegführung über die Feldwege nach Hagen soll weiterhin möglich sein und berücksichtigt werden.</p>	<p>Dies ist der Fall.</p>
<p>4. Der Radweg entlang der L1165 soll weiterhin möglich gehalten werden. Dafür sind ggfs. Grundstücke zurückzuhalten.</p>	<p>Dies ist ebenfalls gegeben, die Grundstücke werden nicht veräußert.</p>
<p>5. Der Baustellenverkehr darf keinesfalls über das Feldwegenetz der Gemeinde Beimerstetten erfolgen. Trotz Zusage ist dies bei der letzten Baumaßnahme nicht beachtet worden, was zu einigen Schäden geführt hat.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Umsetzung werden die entsprechenden Maßnahmen durch die ausführenden Stellen getroffen.</p>
<p>6. Bei den Gebäuden soll auf Leuchtreklame in Richtung Norden verzichtet werden.</p>	<p>Planänderung: Im Bebauungsplan wurden umfangreiche Vorschriften zur Begrenzung der Störungen durch Werbeanlagen getroffen. Unter anderem wird vorgeschrieben, dass Werbeanlagen nur an den Fassadenflächen zulässig sind, die den Erschließungsstraßen zugewandt sind.</p>
<p>7. Sollten die Container in Richtung Norden sichtbar werden, ist es uns ein großes Anliegen, dass dieser Anblick durch entsprechenden Bewuchs bzw. andere geeignete Maßnahmen verbessert wird. Dieser Bereich grenzt unmittelbar an die offene Landschaft an. Dies ist unser Südblick und auch unsere Fläche zur Erholung.</p>	<p>Planänderung: Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken je angefangene 1000m² Grundstücksfläche 1 Baum zu pflanzen ist. Insbesondere auf der Nordseite soll auf eine ausreichende Eingrünung geachtet werden. Für das geplante Grundstück der DB IS bedeutet dies, dass 38 Bäume gepflanzt werden müssen.</p>

8. Um den Pendelverkehr aufzunehmen und den ÖPNV zu stärken soll zur Verkehrsberuhigung eine Anbindung der Buslinie 7 an den Bahnhof Beimerstetten erfolgen. Ferner haben wir erfahren, dass es ein neues Umstufungskonzept bzgl. der L1165 zwischen Jungingen und Beimerstetten geben soll. Sollte es zu einer Abstufung zur Gemeindestraße kommen, würden wir -sollte ein weiterer Anschluss kommen- dieser im Norden als abknickende Vorfahrtsstraße auf die bisherige L1165 den Vorzug geben. Damit soll der Verkehr aus dem Gewerbegebiet auf der Vorfahrtsstraße in Richtung Süden erfolgen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Teil des Bebauungsplanes. Sie können unabhängig nach Bedarf vorgenommen werden. Eine Verkehrsanbindung mit dem Bus wird laufend geprüft und eingerichtet, sobald ein entsprechender Bedarf gegeben ist.

Stellungnahmen ohne Einwände



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm, Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2
89073 Ulm
per E-Mail

Telefon: 0731 / 17608-17
Telefax: 0731 / 17608-3917
E-Mail: martin.samain@rvdi.de
Homepage: www.rvdi.de
Ihr Aktenzeichen: –
Ihr Schreiben vom: 08.12.2023
Unser Zeichen: Sam
Datum: 02.01.2024

Bebauungsplan "Himmelreich II", Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,
regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Samain".

Martin Samain
stv. Verbandsdirektor

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierungspräsidium Tübingen,
Höhere Raumordnungsbehörde*

Nachbarschaftsverband
Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm Postfach 3940 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
89070 Ulm

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Tim von Winning

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: Steffen Layer

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon (0731) 161-6112

Telefax (0731) 161-1630

E-Mail s.layer@ulm.de

homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de

Datum 15.01.2024

Entwurf

Stwiel

Org. OS 17.01.24/Gr

Bebauungsplanverfahren „Himmelreich II“ der Stadt Ulm, Stadtteil Jungingen
Ihr Schreiben vom 08.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung:

Der vorgesehene Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Tim von Winning
Geschäftsführer



Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Schulz, Philipp, VVL <Philipp.Schulz@Vv-Langenau.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 14:23
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Der Verwaltungsverband Langenau hat keine Einwände zum geplanten Bebauungsplan. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Philipp Schulz
 Baurechtsamt



Verwaltungsverband Langenau

Kuftenstraße 19
 89129 Langenau
 Tel.: +49 7345 9640-556
 Fax.: +49 7345 9640-560
 E-Mail: Philipp.Schulz@Vv-Langenau.de
 Internet: <http://www.vv-langenau.de>

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 12:19
Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.09.2023.

Nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Zweck der Stellungnahme ist, der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Ferner soll sie Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung geben, wenn diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Die Planunterlagen werden zur Einsicht **vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024** im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Die Planunterlagen können im Internet, unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

**Standortpolitik**

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Frau Ümmü Ergün
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Philip Reimers
Dipl.-Volkswirt

☎ 0731 / 173-182
📠 0731 / 173-5182
@ reimers@ulm.ihk.de

8. Januar 2024

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich II“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Ergün, sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbeflächen, die die Ansiedlung der Unternehmen Liqui Moly und DB Intermodal Services ermöglichen soll. In der unmittelbaren Umgebung in direkter Nähe zur BAB A8 sowie zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord / Dornstadt haben sich bereits mehrere Unternehmen aus der Logistik angesiedelt.

Die IHK begrüßt zudem, dass unumgängliche Auflagen zum Umweltschutz – das Plangebiet liegt innerhalb der äußeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Donauried-Hürbe – in enger Abstimmung mit den ansiedlungswilligen Unternehmen konkretisiert werden sollen (Entwicklung einer mit dem Wasserrecht konforme Lagerung von Gefahrstoffen).

Mit freundlichen Grüßen

Philip Reimers

Heck, Stefan (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de> im Auftrag von ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Gesendet: Montag, 11. Dezember 2023 11:32
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"
Kategorien: in Bearbeitung Heck

Sehr geehrte Damen und Herren,

im jetzigen Stadium -unter Hinweis auf die seitens des RP Tübingen bereits gemachten Ausführungen zur Anbindung an das vorhandene Straßennetz- kein Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Durst
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm
Tel. 0731/188-2134
Mail persönlich: reiner.durst@polizei.bwl.de
Funktionspostfach: ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de (Sichtung auch bei meiner Abwesenheit)

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 12:19

Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.09.2023.

Nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Zweck der Stellungnahme ist, der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Ferner soll sie Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen und deren zeitliche Abwicklung geben, wenn diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Die Planunterlagen werden zur Einsicht vom 11.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024 im Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 öffentlich dargelegt. Die Planunterlagen können im Internet, unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eingesehen werden.

Werden aufgrund der Planung die von Ihnen zu vertretenden öffentliche Belange berührt, bitten wir um Ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf bis spätestens 15.01.2024



terranets bw GmbH | Am Wallgraben 135 | 70565 Stuttgart | www.terranets-bw.de

Stadt Ulm
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Josephine Mashingaidze
Leitungsauskunft
j.mashingaidze@terranets-bw.de
T +49 711 7812 2065
Mobil +49 172 7496 114

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
11.12.2023	Ümmü Ergün	08.12.2023	231211_8	

Aufstellung Bebauungsplan Himmelreich II Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen südlich Ihrer Baumaßnahme die Schwabenleitung SWB DN 500 MOP 56 bar sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH. **Sollte sich Ihr Bauvorhaben in diesen Bereich fortbewegen, bitten wir Sie um eine erneute Beteiligung.**

Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de

Freundliche Grüße
terranets bw GmbH

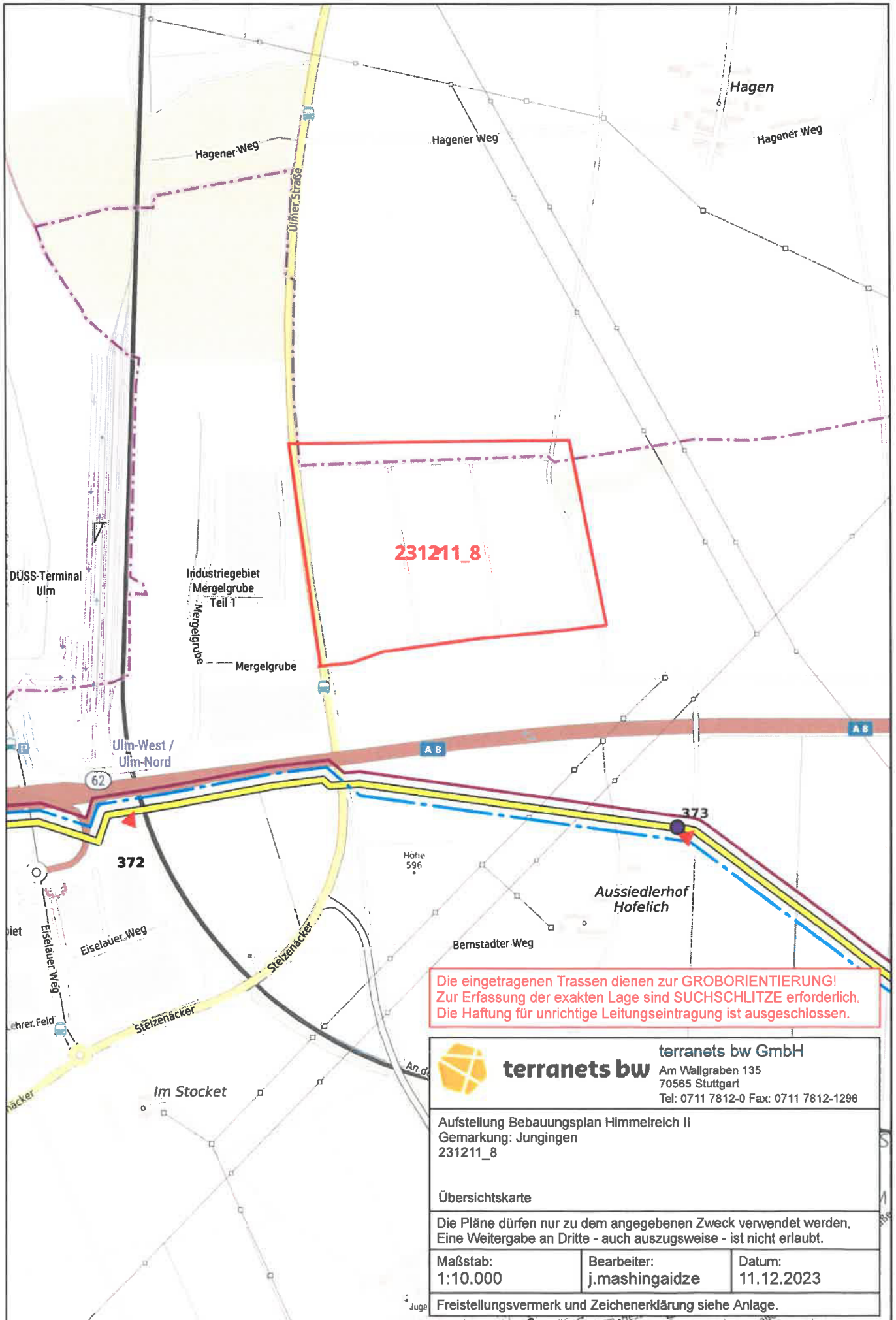
gez. Jürgen Schäfer
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung

gez. Josephine Mashingaidze
Leitungsauskunft
Betrieb und Instandhaltung


**Anlagen
Übersichtspläne**

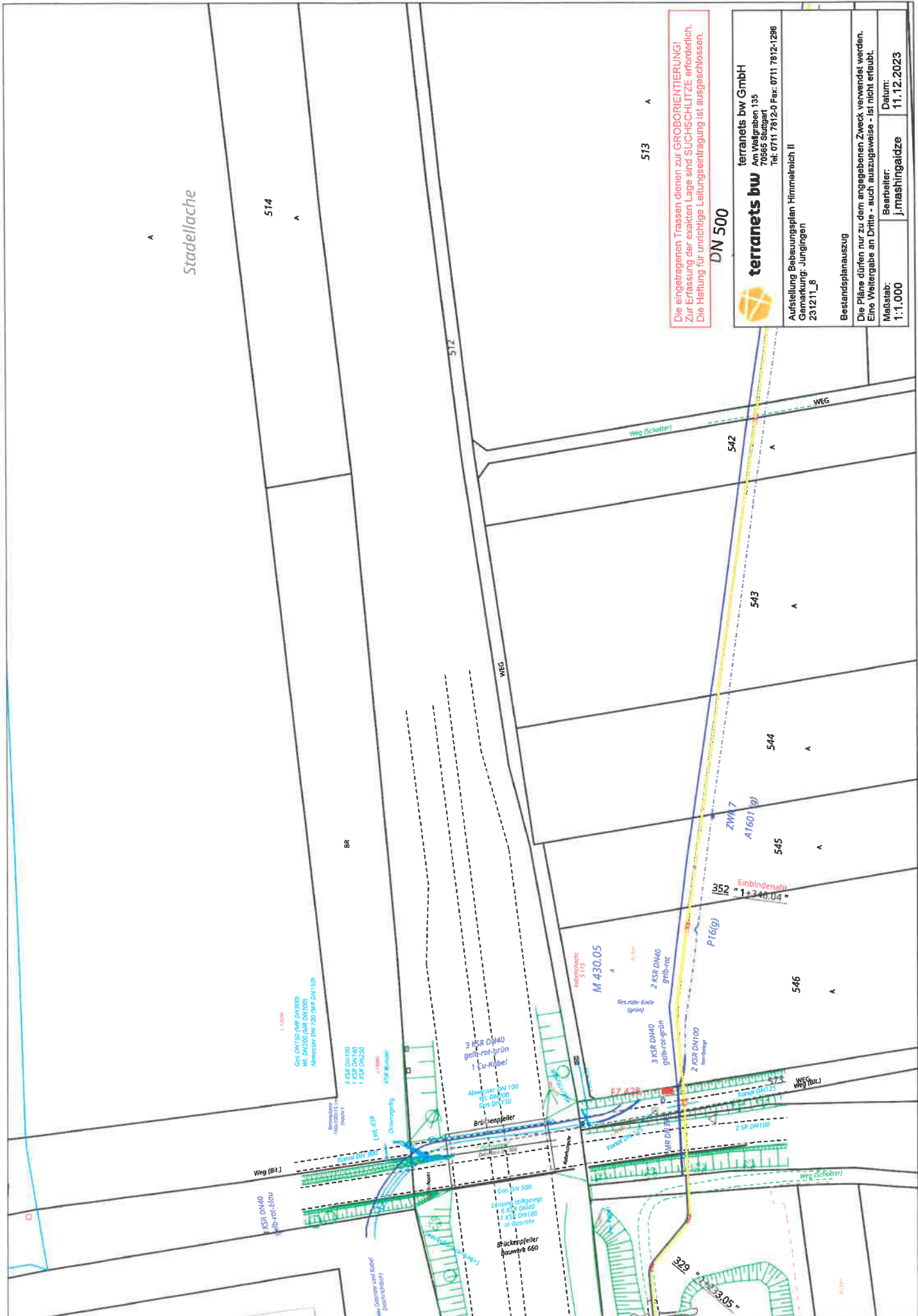
terranets bw GmbH
Aufsichtsratsmitglieder: Dr. Kasperoth | Jens Gellert | Kai-Ingo Bode
Sitz am 20. September 2023 | 10:00 Uhr

» **Wir vernetzen. Energie. Sicher.**



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
 Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
 Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

 terraneTS bw			terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1296		
			Aufstellung Bebauungsplan Himmelreich II Gemarkung: Jungingen 231211_8		
Übersichtskarte					
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.					
Maßstab: 1:10.000		Bearbeiter: j.mashingaidze		Datum: 11.12.2023	
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.					



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
 Zur Errassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
 Die Hartung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

DN 500

terranets bw

terranets bw GmbH
 Am Weidenhof 135
 70564 Stuttgart
 Tel.: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1286

Aufstellung Bebauungsplan Himmelfreich II
 Gemarkung: Junglingen
 231211_8

Bestandsplanauszug

Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden.
 Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: j.mashingaldize
 Datum: 11.12.2023

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 08:36
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Stellungnahme zur Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II" in Ulm - Vorgangs-Nr.: 2023.1661

Bebauungsplan „Himmelreich II“ in Ulm sowie örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 08.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans befindet sich im ausreichenden Abstand zu unseren elektrischen Anlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Kim Jennifer Tetzlaff

Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart

Telefon +49 711/2 89-8 24 16
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734;
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 12:19
Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.09.2023.
Nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Heck, Stefan (Stadt Ulm)

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 19. Januar 2024 17:43
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Stellungnahme OEG-10572, Vodafone West GmbH, Aufstellung
Bebauungsplan "Himmelreich II"

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-10572

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Datum 19.01.2024

Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 08.12.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

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

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH
Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Elchingen

Gemeinde Elchingen

Gemeinde Elchingen · Postfach 4 · 89270 Elchingen

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Bauverwaltung

Rathaus
Pfarrgäble 2
89275 Elchingen

Sachbearbeitung:
Herr Kramer
Telefon 0731-2066-33
Telefax 0731-2066-34
bauverwaltung@elchingen.de

Unser Zeichen
3 - 610
Datum: 05.01.2024



Aufstellung des Bebauungsplanes „Himmelreich II“ Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die gewerbliche Baufläche ist im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm bereits dargestellt. Die Gemeinde Elchingen hat gegen die Entwicklung des Bebauungsplanes „Himmelreich II“ keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen


J. Eisenkolb
1. Bürgermeister

Dienstgebäude	Besuchszeiten	Kontakt	Konten	IBAN
Rathaus/Bürgerbüro	Mo-Fr 08.00-12.00 Uhr	Tel.: 0731/2066-0	Volksbank Neu-Ulm	DE25 7309 0000 0002 5013 84
Gemeindeteil Thalgingen	Mo 14.00-18.00 Uhr	Fax: 0731/2066-34	VR-Bank Langenau-Ulmer Alb eG	DE79 6306 1486 0041 0530 01
Pfarrgäble 2	Di+Do 14.00-16.00 Uhr	E-Mail: info@elchingen.de	Sparkasse Neu-Ulm	DE47 7305 0000 0430 2301 69
89275 Elchingen	oder nach Vereinbarung	Internet: www.elchingen.de	Gläubiger-ID: DE09ZZZ00000066155	USt-IdNr.: DE154551081

Stellungnahmen mit Anregungen oder Hinweisen



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB


Per E-Mail:
buergerservice-bauen@ulm.de

Tübingen 22.01.2024

Name Sandra Kreußler

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/40
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-Mail vom 08.12.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Himmelreich II“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

1. Belange der Raumordnung – Einzelhandel

Da Einzelhandelsbetriebe (Ziffer 6.5.1) im GE ausgeschlossen werden sollen, bestehen grundsätzlich keine Bedenken aus Sicht des Einzelhandels. Eine abschließende Stellungnahme kann jedoch erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen vorliegt.

Wir bitten daher um Beteiligung im weiteren Verfahren.

2. Belange des Straßenwesens

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

Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei 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 Landesstraßen ist die Anlegung 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.

Um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs weiterhin zu gewährleisten bzw. zu erhöhen und um Knotenpunkte rechtzeitig erkennbar und übersichtlich zu gestalten, sind an einmündenden Ortsstraßen ausreichende Sichtfelder vorzuhalten. Außerdem sind im Interesse der Verkehrssicherheit überall dort wo es sich ermöglichen lässt, Zugänge und Zufahrten zu anliegenden Grundstücken durch Schließung, Zusammenlegung oder durch Schaffung rückwärtiger Erschließungsmöglichkeiten zu reduzieren.

Rechtsgrundlage

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

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW 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 § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, 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).

In Anlehnung an die in § 22 Abs. 1 StrG BW 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 der Stadt und dem Regierungspräsidium möglich.

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

Ausbauabsichten der L 1165 bestehen derzeit nicht.

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.

3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Zum Entwurf:

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 Landesstraße ein mindestens 20 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.

Es wird empfohlen die Baugrenzen, als Fortführung der Festsetzung im Bebauungsplan „Himmelreich“, in einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße festzusetzen.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

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

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden.

Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i.S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

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.

Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.

Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.

Werbeanlagen Allgemein

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen.

Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.

In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.

Die Stadt wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen und innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Außerdem wird gebeten, einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden.

Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 1165 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind auch Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.Ä. auszuschließen.

Straßenbegleitgrün

Bäume in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassifizierten Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A).

Zufahrten

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der L 1165 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der Landesstraße durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) darzustellen.

Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.

Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße Himmelreich auszuweihen.

Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 1165 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße Himmelreich erfolgen.

Durch eine Verkehrsuntersuchung ist nachzuweisen, ob der bestehende Straßenanschluss geeignet ist, den durch die Ausweisung des Plangebietes „Himmelweiler II“ neu hinzukommenden Verkehr aufzunehmen.

Erforderlichen Falls ist eine Anpassung des Anschlusses vorzunehmen.

Diese ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und im Plan darzustellen.

Es wird empfohlen, die Planungen im Vorfeld mit dem Referat 47.2 - Baureferat Mitte in Ehingen abzustimmen.

Für den im Norden des Geltungsbereichs vorgesehenen neuen Straßenanschluss an die L 1165 wird, wie bereits abgestimmt, die straßenrechtliche Zustimmung erteilt.

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich die grundsätzliche straßenrechtliche Zustimmung zu baulichen Änderungen der Landesstraße dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47. 2 Baureferat Mitte, vier Wochen vor der Ausschreibung der Baumaßnahme eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und reicht diese zur Genehmigung ein.

In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 42, Steuerung und Bau Finanzen, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen.

Die Vereinbarung ist grundsätzliche Voraussetzung und muss vor Baubeginn der Bauarbeiten von beiden Vertragsparteien unterzeichnet sein.

Sichtfelder

An der Einmündung in die L 1165 sind Sichtfelder nach RAL 2012 festzulegen. Sie sind in den Bebauungsplan aufzunehmen, dort mit dem Planzeichen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen, in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und, soweit noch nicht geschehen, in den Geltungsbereich des BBP einzubeziehen.

Die Sichtfelder sind entsprechend der vorgegebenen Abmessung zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb des Sichtfeldes möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Rad- und Gehwege

Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der L 1165 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.

Hinweis:

Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Stadt getragen, da der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.

Hinweise:

Kosten für Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen werden teilweise im Immissionsbereich der Landesstraße, insbesondere im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Das Baugebiet ist damit durch die vorhandene Landesstraße 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.

ÖPNV

Bei der Ausweisung von Bauflächen mit Anschlüssen an das überörtliche Straßennetz muss auch der öffentliche Personennahverkehr und der Schulbusverkehr durch Ausweisung von Haltestellen berücksichtigt werden.

Die Planung hat entsprechend den einschlägigen Richtlinien und Merkblättern (RAS-Ö, Abschnitt 2) zu erfolgen. Die Planung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Bei der Anlage von Bushaltestellen ist zu prüfen, ob sie zweckmäßig im Knotenpunktbereich oder im Baugebiet selbst anzulegen sind. Kurze Wege zwischen Bushaltestellen und Überquerungsstellen für Fußgänger sind anzustreben.

Die Planung hat in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung zu erfolgen.

3.2 Stellungnahme Referat 44 – Planung

Zum Entwurf:

Im Bedarfsplan Radwege ist ein Radweg entlang der L 1165 zwischen Jungingen und Beimerstetten im weiteren Bedarf mit Stern (WB*) enthalten.

Eine Abstimmung der Planungen zwischen den Vorhabenträgern ist im weiteren Verfahren erforderlich.

3.2 Stellungnahme Referat 47.2 – Baureferat Mitte

Zum Entwurf:

Der neue Anschluss an die L 1165 ist zunächst verkehrlich abzustimmen und danach straßenbaulich zu genehmigen. Die neue Trassierung des Fahrbahnrandes der L 1165 soll frühzeitig mit Referat 47.2 abgestimmt werden.

Eine Stellungnahme ist erst nach Vorliegen konkreter Planungen möglich.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu erstellen und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

3. Belange der Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung ca. 20 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Ackerland, Vorrangflur) umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur, wobei die Vorrangflur besonders 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.

Die Fläche ist im Regionalplan trotz ihrer besonderen agrarstrukturellen Bedeutung nicht als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt, jedoch stellt der Verlust der produktiven landwirtschaftlichen Flächen in diesem Umfang eine Belastung für die örtliche Landwirtschaft dar. Dementsprechend sind im Rahmen der weiteren Planungen landwirtschaftliche Belange besonders zu berücksichtigen. Insbesondere sind für ggfs. naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs und Kompensationsmaßnahmen

keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen aus der Produktion zu nehmen.

Es wird angeregt, die Landwirtschaft bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen, sofern diese auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden.

4. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes

Keine Anregungen.

gez.

Kreuzer



Baden-Württemberg
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 08.01.2024


Name Dr. Doris Schmid

Durchwahl 07071 757-2415

Aktenzeichen RPS83-1-255-9/574/2

(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Ulm
 Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Bau-
 recht, Bürgerservice Bauen
 Münchner Str. 2
 89073 Ulm

 UL(S), Ulm, Ulm, BPL "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet selber sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Jedoch liegt direkt östlich eine vorgeschichtliche Siedlung (Anlage Kartenexport), ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (ADAB-ID 96605790, Listennr. 8), die laut dem Bebauungsplan (Punkt 6.4.1.) voraussichtlich erst im Zuge des nächsten Bauabschnittes und der nördlichen Erschließungstrasse überplant sein wird. Für den jetzt vorliegenden Bebauungsplan mit den auf S. 2 genannten Flurstücken „482 (Teilfläche); 483 (Teilfläche); 487 (Teilfläche); 488 (Teilfläche); 489 (Teilfläche); 491 (Teilfläche); 492; 493; 495; 519; 520; 521/1; 521/2; 522; 529; 530; 531; 532; 533; 535/1 (Teilfläche); 537 und 538/6“ verweisen wir darauf, dass die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG grundsätzlich gelten und bitten diese in die Planunterlagen aufzunehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Zuge der erwähnten und später geplanten Erweiterung nach Osten sowie der nördlichen Erschließungstrasse ein Kulturdenkmal (Flst. 478 – 482 s. Anlage Kartenexport) tangiert und zumindest zu Teilen durch geplante Erdbauarbeiten zerstört werden wird.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse; eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG unzulässig.

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 wo und in welchem Umfang sich Überreste des Kulturdenkmals erhalten haben. Die Kosten trägt der Planungsträger. Die Voruntersuchungen legen fest, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist.

Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.




Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch eine private Grabungsfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger in zumutbarem Rahmen finanziert werden muss.

Wir bitten diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege,
Dr. Doris Schmid (doris.schmid@rps.bwl.de; Tel. 07071 757-2415).

Mit freundlichen Grüßen

Doris Schmid

-  Archäologisches Denkmal
-  Prüffall (Arch.)
-  Luftbild



Datengrundlage:
 Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 (2018)
 © Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 Stand der Geobasisinformationen: 03/2021

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

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

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 09.01.2024
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-05436

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm - Nordwest)

Ihr Schreiben vom 08.12.2023

Anhørungsfrist 15.01.2024

B Stellungnahme

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

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhørungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

Boden

Aus bodenkundlicher Sicht gibt es bezüglich des geplanten Vorhabens keine Hinweise oder Bedenken.

Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

Des Weiteren ist nach §3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§3 Abs. 2 LKreiWiG).

Mineralische Rohstoffe

Das Plangebiet liegt teilweise in einem prognostizierten Rohstoffvorkommen der Zementmergel-Formation (Zementrohstoff, Vorkommensnr. L 7524-54, Bearbeitungsstand: 2000). Es ist in der vom LGRB landesweit digital erstellten Karte der mineralischen Rohstoffe von Baden-Württemberg 1: 50 000 (KMR 50) dargestellt. Die dort veröffentlichten oberflächennahen Steine-Erden-Rohstoffvorkommen werden nach landesweit einheitlichen Kriterien abgegrenzt und bewertet. In der dazugehörigen Vorkommensbeschreibung werden die rohstoffgeologischen Gegebenheiten erläutert.

Das Rohstoffvorkommen und die dazugehörige Vorkommensbeschreibung können über den LGRB-Geodatendienst ([LGRB-Kartenviewer](#)) visualisiert werden [Thema: „Rohstoffgeologie/Rohstoffvorkommen: Karte der mineralischen Rohstoffe 1: 50 000 (KMR 50)/KMR 50: Rohstoffvorkommen“; Aufruf der Vorkommensbeschreibung durch Nutzung des Info-Buttons beim Thema „KMR 50: Rohstoffvorkommen“].

Die [Geodaten des Themenbereichs Rohstoffgeologie](#) können als [WMS-Dienst](#) registrierungs- und kostenfrei in die eigene GIS-Umgebung eingebunden werden. Ergänzend wird auf die [LGRB-Nachrichten 07/2016](#) und [04/2018](#) verwiesen.

Es wird auf folgende Vorgabe hingewiesen: Bei den verfahrenspflichtigen Bauvorhaben nach § 3 Absatz 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub ein [Abfallverwertungskonzept](#) zu erstellen (siehe Schreiben des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen, Baden-Württemberg [„Hinweise zur Berücksichtigung des § 3 Abs. 4 LKreiWiG und des § 2 Abs. 3 LBodSchAG im baurechtlichen Verfahren“](#)).

Darin soll die wirtschaftliche Verwendbarkeit von überschüssigem Erdaushub für technische Bauwerke oder, ggf. nach Aufbereitung, als mineralischer Rohstoff geprüft werden ([„Erläuterungen und Hinweise des UM B.-W. zum Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG“](#)).

Grundwasser

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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Donaurie-Hürbe“ des Zweckverbands Landeswasserversorgung Stuttgart (LUBW-Nr.: 425 001) wird hingewiesen.

Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst-/Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung, aber auch zu einem verminderten Schutz des genutzten Grundwassers führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers deutlich weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche 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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

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

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im [LGRBanzeigeportal](#) zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet abgerufen werden:

- Als [interaktive Karte](#)
- Als [WMS-Dienst](#)

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer [Kartengrundlagen des LGRB](#) kann im Internet abgerufen werden und im [LGRB-Kartenviewer](#) visualisiert werden.

Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir in der [LGRB-Nachricht Nr. 2019/05](#) zusammengefasst und veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren [LGRB-Newsletter](#).

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version des Merkblattes finden Sie auf unserer Internetseite www.lgrb-bw.de. Service > LGRB-Downloads; dann im Feld „Suche“ den Begriff „TÖB“ eingeben.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Ulm
Stadtplanung Umwelt Baurecht
Münchnerstraße.2
89070 Ulm

Nur per E-Mail: buergerservice-bauen@ulm.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / V-1134-23-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	baludbwtoeb@bundeswehr.org	11.01.2024

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß BauGB

hier: Bebauungsplan "Himmelreich II"

Bezug: Ihr Schreiben vom 08.12.2023 - Ihr Zeichen: Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Der Bauort „Himmelreich“ befindet sich ca. 2 km von der Bundeswehrliegenschaft Rommel-Kaserne, dem Standortübungsplatz Ulm und der Sammelstandortschießanlage Ulm entfernt.

Für das Bauvorhaben und die damit einhergehende Nutzung ist von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmemissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht gänzlich auszuschließen.

Von den Liegenschaften gehen durch rechtmäßigen militärischen Betrieb am Tag und zur Nachtzeit Lärmemissionen aus.

Vom Standortübungsplatz und Standortschießanlage gehen zudem Lärmemissionen in Form von Schieß- und Fluglärm (hochenergetische impulshaltige Einzelgeräusche und direkter Überflug durch Hubschrauber mit geringer Flughöhe) aus.

Mit freundlichen Grüßen



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel.+ 49 (0) 228 5504-0
Fax+ 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR



BUNDESWEHR

Im Auftrag

Golinski

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Knopf, Lea (Stadt Ulm)
Gesendet: Freitag, 22. Dezember 2023 09:28
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: Oelmaier, Tanja (Stadt Ulm); Mender, Markus (Stadt Ulm); LI Vk - Bauplätze (Stadt Ulm); Brobeil, Monika (Stadt Ulm); Mack, Julia (Stadt Ulm); Wittlinger, Max (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung darf ich folgende Stellungnahme abgeben:

Wie bereits bei der Stellungnahme zur GD 355/23 genannt, ist leider nicht ersichtlich, was nachher private/öffentliche Flächen sind. Somit ist eine Stellungnahme nur bedingt möglich. Auf Flst. 529 ist heute schon ein Versickerungsbecken. Lt. unseren Unterlagen ist EBU dafür zuständig (dazu leider keine vertragliche Regelung/Aufarbeitung EBU), die Restfläche Flst. 529 ist von uns landwirtschaftlich verpachtet. Wir gehen davon aus, dass für die neuen Becken 2+3 analog EBU zuständig ist. Lt. Ziff. 6.4.3 stünden geeignete Ersatzflächen für die Felderchen im Ulmer Norden zur Verfügung. Unserer Kenntnis nach ist da noch nichts final beschlossen / geklärt.

Wir gehen davon aus, dass bei der Aufstellung des rechtsverbindlichen Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbands Ulm (siehe Amtsblatt Nr. 37 vom 16.09.2010), aus dem der nun vorliegende Bebauungsplan entwickelt wird, die landwirtschaftlichen Belange bereits gehört wurden. Die Umnutzung von bisher circa 20,8 ha Ackerland zu gewerblicher Baufläche bedeutet zwar einen spürbaren Verlust für die Landwirtschaft, dient jedoch der Gesamtentwicklung der Stadt und ist rechtlich abgesichert.

Die Dienstbarkeiten wurden der Abteilung SUB bereits mitgeteilt und müssten daher bekannt sein.

Freundliche Grüße

Lea Knopf
 LI
 Wichernstraße 10, 89073 Ulm
 Tel.: 0731/161-2303
 Fax: 0731/161-801614
 mailto: L.Knopf@ulm.de

"Der Umwelt zuliebe: Bitte erst denken - dann drucken"

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 12:19
Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.09.2023.

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: VGV - Verkehrsplanung, Grünflächen und Vermessung (Stadt Ulm)
Gesendet: Donnerstag, 11. Januar 2024 09:27
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"
Anlagen: 2023-8 JU Himmelreich II - Aufstellungsbeschluss_Stellungnahme.doc;
 2023-8 JU Himmelreich II - Aufstellungsbeschluss _ Liegenschaftskarte
 2500.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
 anbei die Stellungnahme von VGV.

ME:
 siehe Anhänge

VP2:
 Von Seiten VP2 bestehen keine Einwände, wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke werden noch zu Erschließungsbeiträgen zur bereits bestehenden südlichen Erschließungsstraße herangezogen, da für diese der Halbteilungsgrundsatz angewandt wurde. Gez. Merkle

VP3:
 Es wird auf die fachliche Stellungnahme des RP Tübingens hinsichtlich der Notwendigkeit einer LSA bzw. Nicht-Notwendigkeit verwiesen. Es wird dennoch empfohlen, einen möglichen Ausbau zur signalisierten Kreuzung zumindest zu berücksichtigen, insb. falls die Verlegung eines Straßenbegleitenden Radwegs dann von Nöten wäre. Auf das von Seiten des RPT angeregte Verkehrsgutachten wird hingewiesen. Gez. Kroner

Gez. Jung

Mit freundlichen Grüßen
 Delia Kremer

VGV/Geschäftszimmer
 Telefon 0731/161-6701
 Telefax 0731/161-1640

"Der Umwelt zuliebe: Bitte erst denken - dann drucken"

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 8. Dezember 2023 12:19
Betreff: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Es gilt der Bebauungsplanvorentwurf der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 06.09.2023.

Nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Zweck der Stellungnahme ist, der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Ferner soll sie Aufschluss

Stadt Ulm
Hauptabteilung Verkehrsplanung
und Straßenbau, Grünflächen,
Vermessung

ulm

Stadt Ulm · VGV-ME · 89070 Ulm

Abteilung Vermessung
Münchner Str. 2, 89073 Ulm

SUB

Sachbearbeitung	Schlaiß
Telefon (0731)	161-6234
Telefax (0731)	161-1648
Unser Zeichen	
Datum	11.12.2023

**Stellungnahme zum Bebauungsplan "Himmelreich II" - Aufstellungsbeschluss
(Gemarkung Jungingen)**

ME nimmt wie folgt Stellung:

- Im Übersichtsplan sind die Flurstücksnummern und die Straßennamen/Gewannnamen nicht lesbar. (siehe beiliegende Liegenschaftskarte)
- Der Maßstab des Grundstücksplan ist nicht 1:1000

Freundliche Grüße

i.A. Schlaiß

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung i.S.v. § 4 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Ulm beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich "Himmelreich II" zur Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Bebauungsplan „Himmelreich II“

Maßgebend sind der Übersichtsplan vom 06.09.2023 und der Grundstücksplan vom 05.09.2023

In dem zweiten Bauabschnitt sollen auf Flächen, die sich gegenwärtig im städtischen Besitz befinden, zeitnah Gewerbeflächen für zwei Unternehmen zur Verfügung gestellt werden.

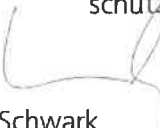
Träger öffentlicher Belange

Absender: Stadt Ulm, Abt. Umweltrecht und Gewerbeaufsicht (SUB V) als
Untere Immissionsschutzbehörde
Tel.: 6059
Bearbeiter: Herr Schwark, gewerbeaufsicht@ulm.de
Az.: SUB V - Bauleitplanung „Himmelreich II“
Datum: 09.01.2024

Stellungnahme zu dem Vorentwurf

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage,

1. Es wird angeregt, den Alb-Donau-Kreis zu beteiligen. Der Teilort Hagen (Gemeinde Beimerstetten), ca. 730 m in Luftlinie entfernt, liegt nordöstlich des geplanten Gewerbegebietes, in Hauptwindrichtung. Immissionen (Lärm), auch während der Nachtzeit, können nicht ausgeschlossen werden.
2. Die geplanten Ansiedlungen erfüllen den Schutzabstand nach den Vorgaben des Abstandserlass Nordrhein-Westfalen zur schutzbedürftigen Bebauung mit 500 m, für die Fa. Liqui Moly GmbH und 300 m, für die Fa. DB Intermodal Services.
3. Sollten Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) nach Ziffer 3.15 der 4. BImSchV geplant werden, sind die auftretenden Immissionen durch eine Prognose nachzuweisen.
4. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche (Lärm), Luftverunreinigungen, Gerüche, elektromagnetische Felder oder Erschütterungen sind durch die beiden geplanten Firmenansiedlungen nicht zu erwarten.
5. Zu genehmigungsbedürftigen Anlagen, die der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterfallen, sind in der Regel Schutz- oder Sicherheitsabstände einzuhalten, deren Abmessungen sich aus den vorliegenden Stoffmengen ableiten. Genehmigungsbehörde ist das Regierungspräsidium Tübingen.
6. Das Erfordernis einer Lärmkontingentierung nach BauNVO (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2) wird nicht gesehen. Die in der DIN Norm 18005-1, Tabelle 2 aufgelisteten Abstände zu schutzbedürftigen Gebieten werden eingehalten.


Schwark

SUB V

11.01.2024

Nst. 6041

SUB I**Bebauungsplan "Himmelreich II"****Altlasten**

Der BBPlan tangiert im Nordosten das Flurstück 488, Gemarkung Jungingen. Dieses Flurstück ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altablagerung AA Hagener Tal (Flächen-Nr. 00999-000) erfasst. Es handelt sich um mit Erdaushub verfüllte ehemalige kleine Mergelgruben von 1 m Tiefe. Bei der Orientierenden Untersuchung 2003 wurden keine erhöhten Schadstoffparameter in den untersuchten Bodenproben festgestellt. Die Altablagerung ist mit A = Ausscheiden, Archivieren gekennzeichnet.

Bodenschutz**Vorsorgeanforderungen BBodSchV**

Bei dem Umgang mit Boden im Sinne der BBodSchV sind zur Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen (BBodSchV § 3), die Vorsorgeanforderungen (BBodSchV § 4) zu beachten.

Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Erschließungsmaßnahmen oder Bauvorhaben auf einer Fläche von mehr als 0,3 ha, eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen ist (§ 4 BBodSchV). Ab einer Eingriffsgröße von >0,5 ha, ist zusätzlich ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 zu erstellen (§ 2 LBodSchAG). Für verfahrensfreie Vorhaben (z.B. Erschließung) sind die Unterlagen 6 Wochen vor Beginn der Maßnahmen bei der unteren Bodenschutzbehörde einzureichen, für zulassungspflichtige Vorhaben sind die Unterlagen zusammen mit den Bauanträgen einzureichen. Für die alle Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten.

Erdmassenausgleich LKreiWiG § 3 (3)

Bei der Planung der Bauvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Abfallverwertungskonzept LKreiWiG § 3 (4)

Fallen mehr als 500 m³ Bodenaushub an, ist ein ausführliches Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Das Konzept muss nachvollziehbare Angaben enthalten, wie und wo welche Mengen der anfallenden Aushubmaterialien (Oberboden (A-Horizont), Boden (C-Horizont), Boden mit Verunreinigungen) entsorgt/wiederverwendet werden. Die geplanten Entsorgungsstellen und Wiederverwertungsstellen sind anzugeben, insbesondere Verwertungen in/unter technischen Bauwerken sind genau anzugeben.

Auf- oder Einbringen von Material

Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine Bodenschicht gelten die Anforderungen der aktuellen BBodSchV (§ 6, § 7 und § 8). Für den Einbau von Materialien unter technischen Bauwerken gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Bei Wiederverwertung des Schutzguts Boden ist eine hochwertige Folgenutzung wie beispielsweise Oberbodenauftrag auf eine landwirtschaftliche Fläche anzustreben.

Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten.

Wasserrecht

Das Gebiet des Bebauungsplans liegt in Zone III des Wasserschutzgebiet Donauried-Hürbe. Es gelten die in der der Rechtsverordnung des RP Tübingen vom 16.04.2015 festgelegten Regelungen.

Für den Umgang mit Niederschlagswasser gelten die Anforderungen des DVGW-Regelwerks DWA-A 138 und die der "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LfU 2005). Die entsprechenden Nachweise sind durch ein Fachgutachten vorzulegen.

Für das Errichten von Abwasserkanälen und -leitungen gelten die erhöhten Anforderungen an die Bauausführung und Dichtigkeit nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Geothermische Anlagen dürfen nur nach den Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung errichtet werden.

Naturschutz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 20,8 ha, derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. In den vorliegenden Unterlagen werden bereits durchgeführte Kartierungen sowie daraus resultierende Maßnahmen erwähnt. Um eine natur- und artenschutzrechtliche Stellungnahme zu diesem Vorhaben abzugeben, müssen diese Angaben in einem Umweltbericht inklusive spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung [Zeisel11231](#) und [Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung](#) vorgelegt werden.

Zudem befindet sich in unmittelbar angrenzender Nähe zum Plangebiet im nordöstlichen Bereich das flächenhafte Naturdenkmal „Halbtrockenrasen im Gewann Hagener Tal“. Der Schutz dieses Gebietes ist zu gewährleisten (auch vor möglichen bau- und anlagenbedingten Auswirkungen).

Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.

I. A.

Müller

Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch: Marquardt am: 11.01.2024

Versand durch: Müller am: ~~12~~11.01.2024

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 12.01.2024
Nst.: 166-3512

SUB I

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Himmelreich II“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird über den Regenwasserkanal in die Versickerungsbecken im nördlichen Randbereich eingeleitet.

Die Hof- und Straßenflächen werden am Mischwasserkanal angeschlossen.

Die gewerblich genutzten Hofflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.

Für einen Brand- oder Leckagefall ist eine Löschwasserrückhaltung auf dem Betriebsgelände erforderlich.

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.

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.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein **Erdmassenausgleich** stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein **Abwägungsausfall** durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer **Rechtswidrigkeit** des **Bebauungsplans** führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben**

mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein **Abfallverwertungskonzept** vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und **güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt** mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- **vorrangig RC-Baustoffe**, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.

1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind **Bau- und Abbruchabfälle** (alle gem. AVV 17, ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen **getrennt zu sammeln und befördern**, sowie **vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung** oder dem **Recycling** zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen **ab 10 m³**, die getrennte **Sammlung, Beförderung und Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für **nicht verwertbare Abfälle**, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die **Überlassungspflicht** an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die **Zuordnungswerte DK 1** der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der **Deponie Donaustetten** anzudienen.

2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung

2.1 Bemessung Behälter

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

2.2 Aufstellort

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme, Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzersparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.

2.3 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein

- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungs-fahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt
- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammel-fahrzeuge bemessen sein
- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.

Quellen:

- DGUV-Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen"
- DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung"
- RAST 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"

3. Wertstoffcontainer

3.1 Standort

Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden

3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:

- zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m
- damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

keine Einwände

i.A.



Mammel



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

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Ümmü Ergün
Münchner Str. 2
89073 Ulm

per E-Mail: buergerservice-bauen@ulm.de

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
Karlsruhe 1-3
89073 Ulm

Recht, Versicherungen und Immobilien
S 5
Karin Mack
Telefon 0731 166-2403
Telefax 0731 166-2409
Karin.Mack@swu.de

12.01.2024

Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"; Ihre E-Mail vom 08.12.2023;

Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalunternehmen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 08.12.2023.

Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.

Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht.

Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

In Abhängigkeit des tatsächlichen elektrischen Leistungsbedarfs ist im weiteren Prozess die Notwendigkeit und Anzahl von privaten und/oder öffentlichen Trafostationen abzustimmen um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten.

Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.

Seitens der weiteren SWU-Konzernunternehmen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass keine Einwände gegen das geplante Vorhaben bestehen.

Seite 1 von 2



Verlass dich drauf.

Vielen Dank.

Freundliche Grüße

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH



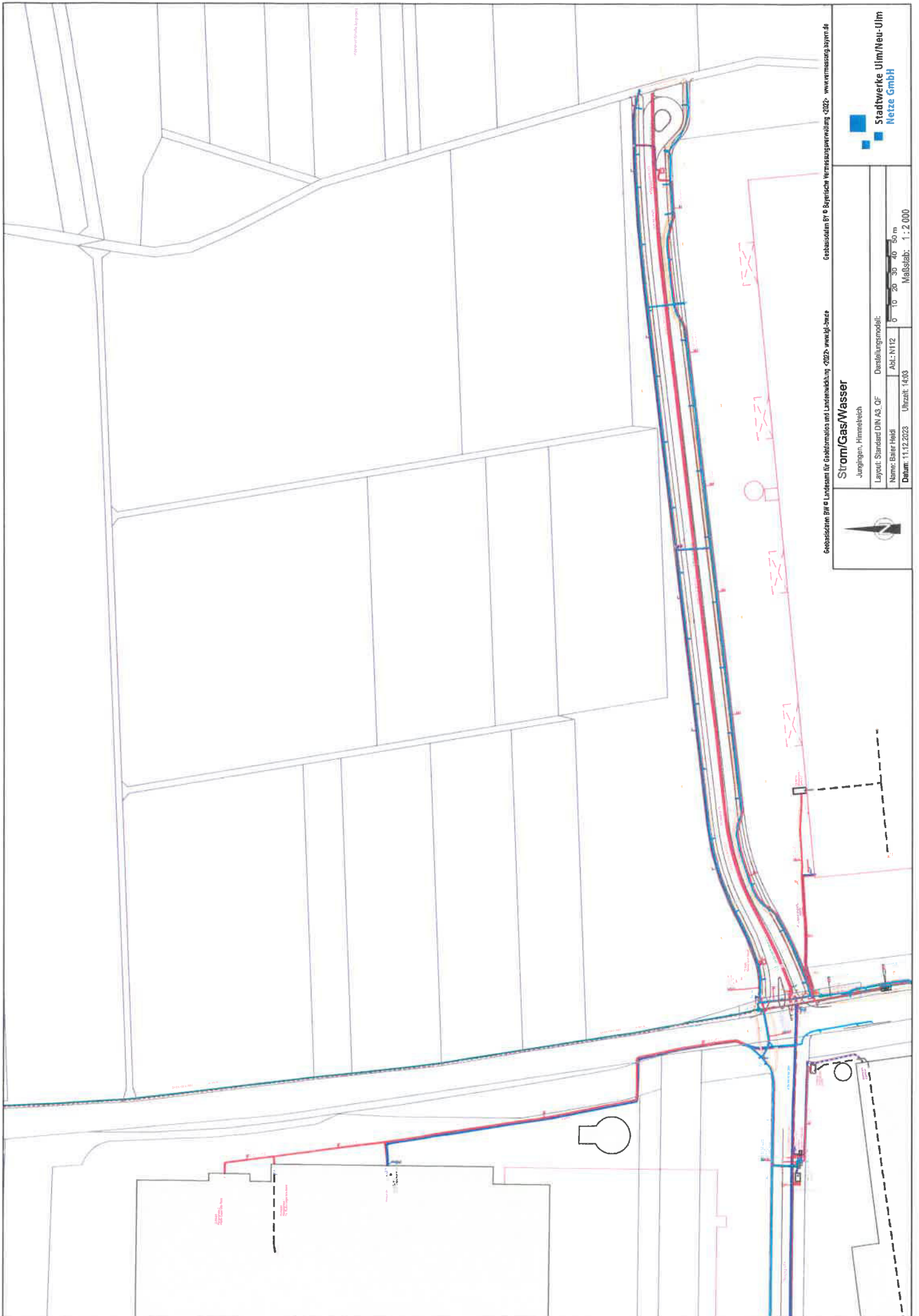
i.A. Thomas Kühner



i.A. Karin Mack

Anlage:
-Bestandsplan

Seite 2 von 2



Gebäudesim BY 8 Bayerische Vermessungsverwaltung ©2022 www.vermessung.bayern.de

Gebäudesim BY 8 Untereinheit für Gebäudeplanung und Linienführung ©2022 www.igp-lwz.de

Strom/Gas/Wasser

Jungingen, Himmereich

Layout: Standard DN A3, OF

Darstellungsmodell: Abl.: N112

Name: Baier/Heldl

Datum: 11.12.2023 Uhrzeit: 14:03



Stadtwerte Uim/Neu-Uhm
Netze GmbH

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: B.Beck@telekom.de
Gesendet: Montag, 18. Dezember 2023 12:25
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Ulm BebPI Himmelreich II | Südwest22_2023_76958
Anlagen: Lap Ulm BebPI Himmelreich II.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

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, das Gewerbegebiet so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Dies betrifft das Flurstück 489 im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

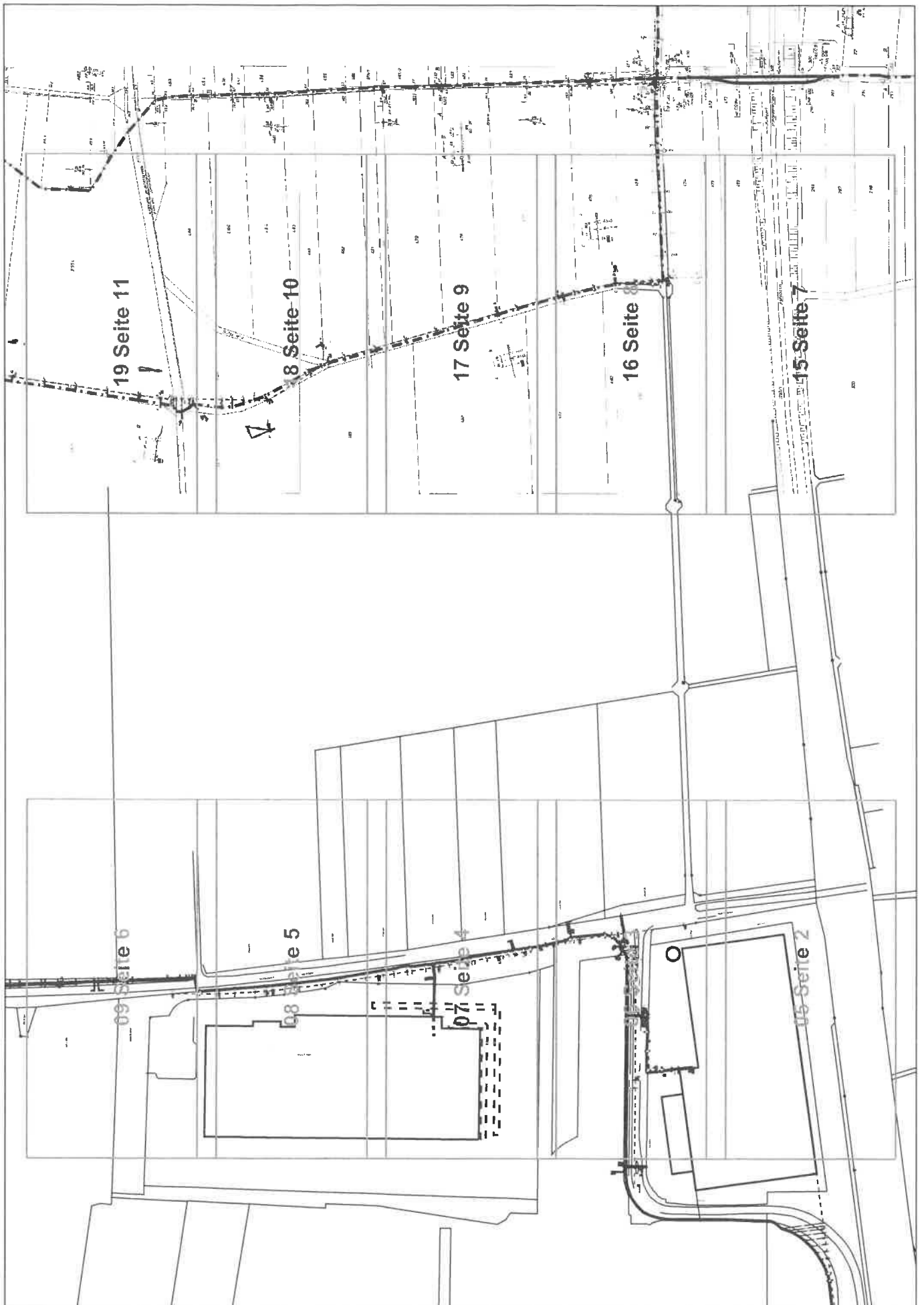
DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck
PTI 22 Referent B1
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart
+49 711 999 - 2138 (Tel.)
+49 170 926 1466 (Mobil)
E-Mail: b.beck@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

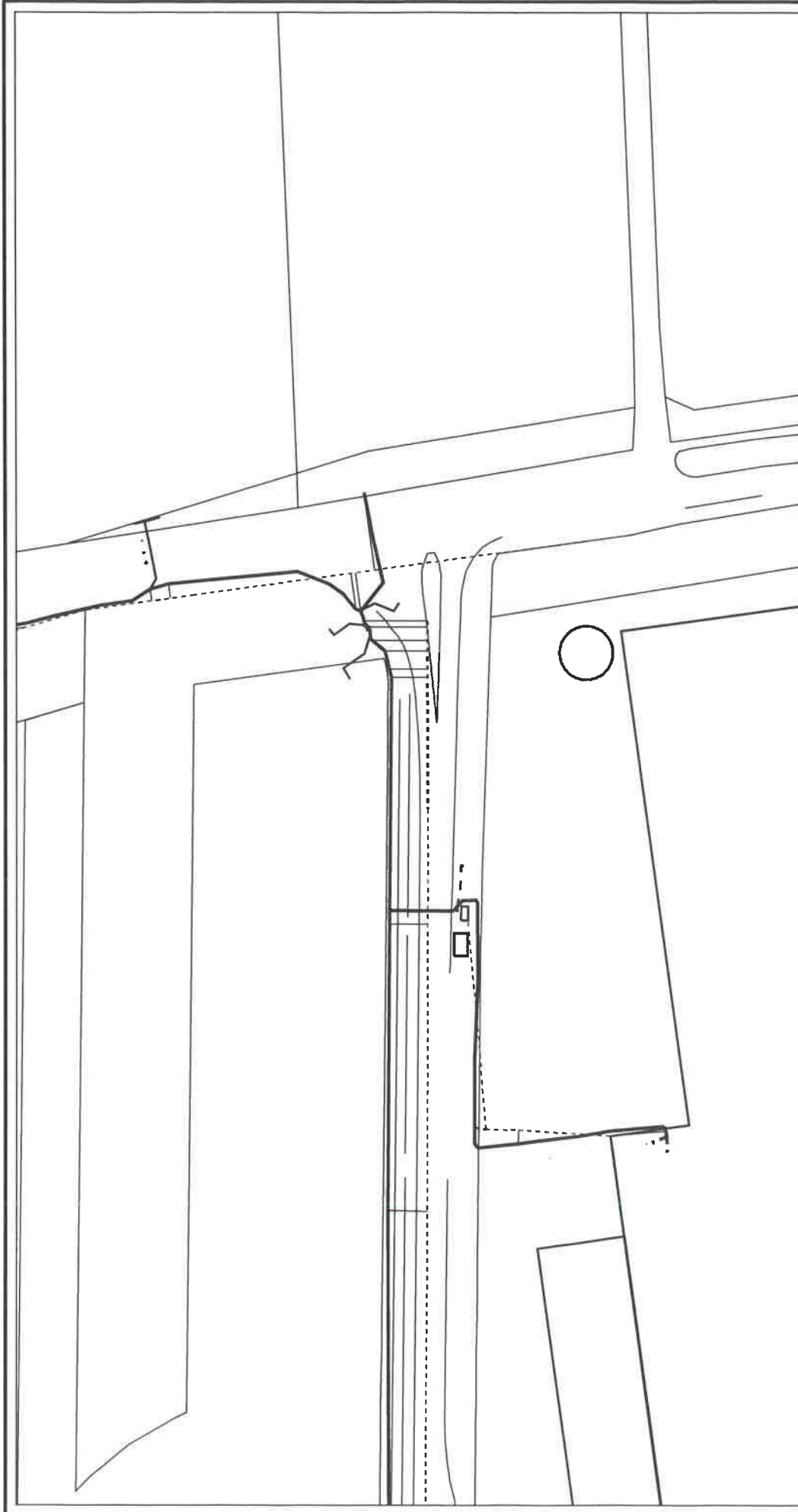
GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.


buergerservice-bauen@ulm.de

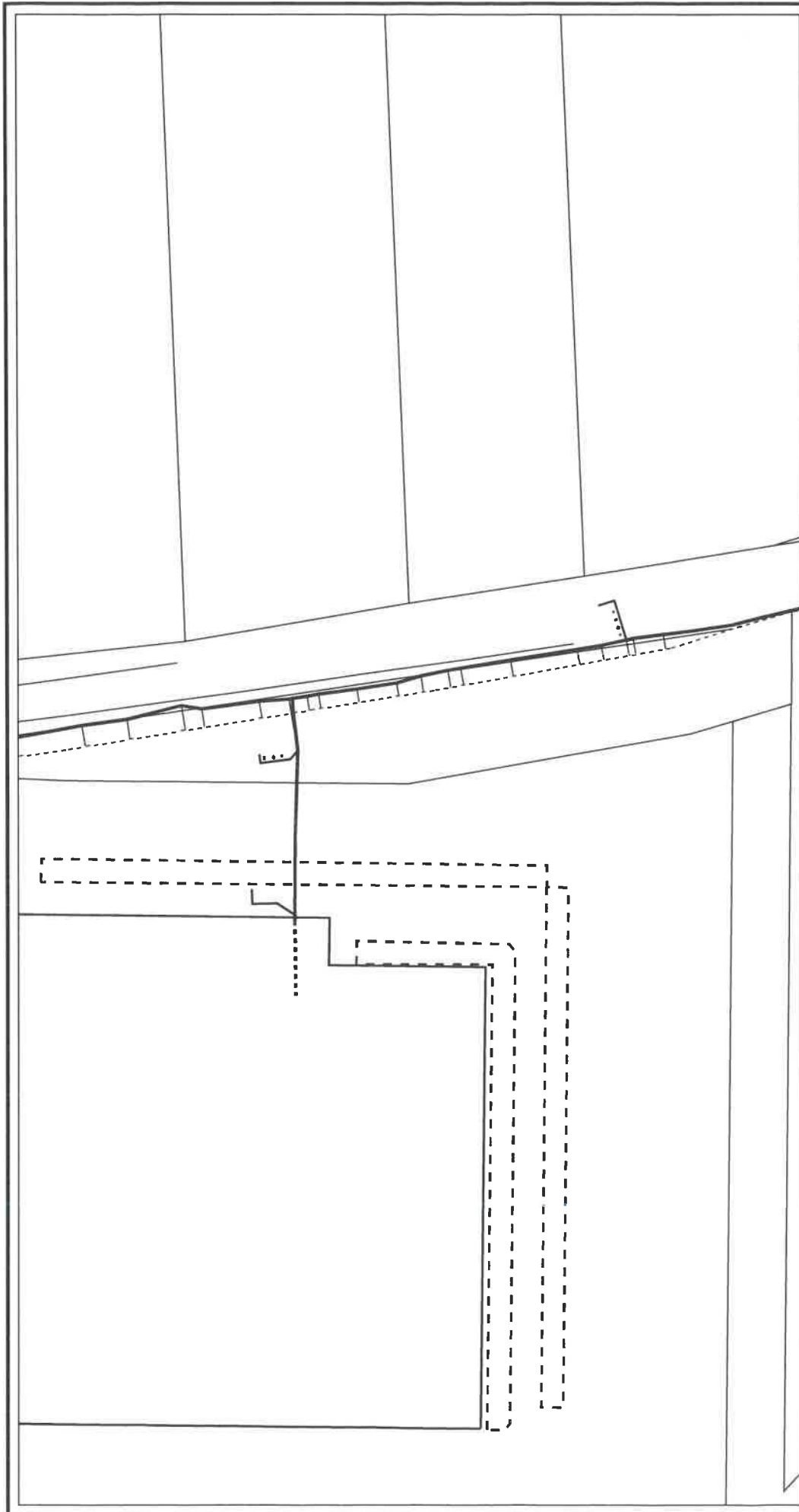





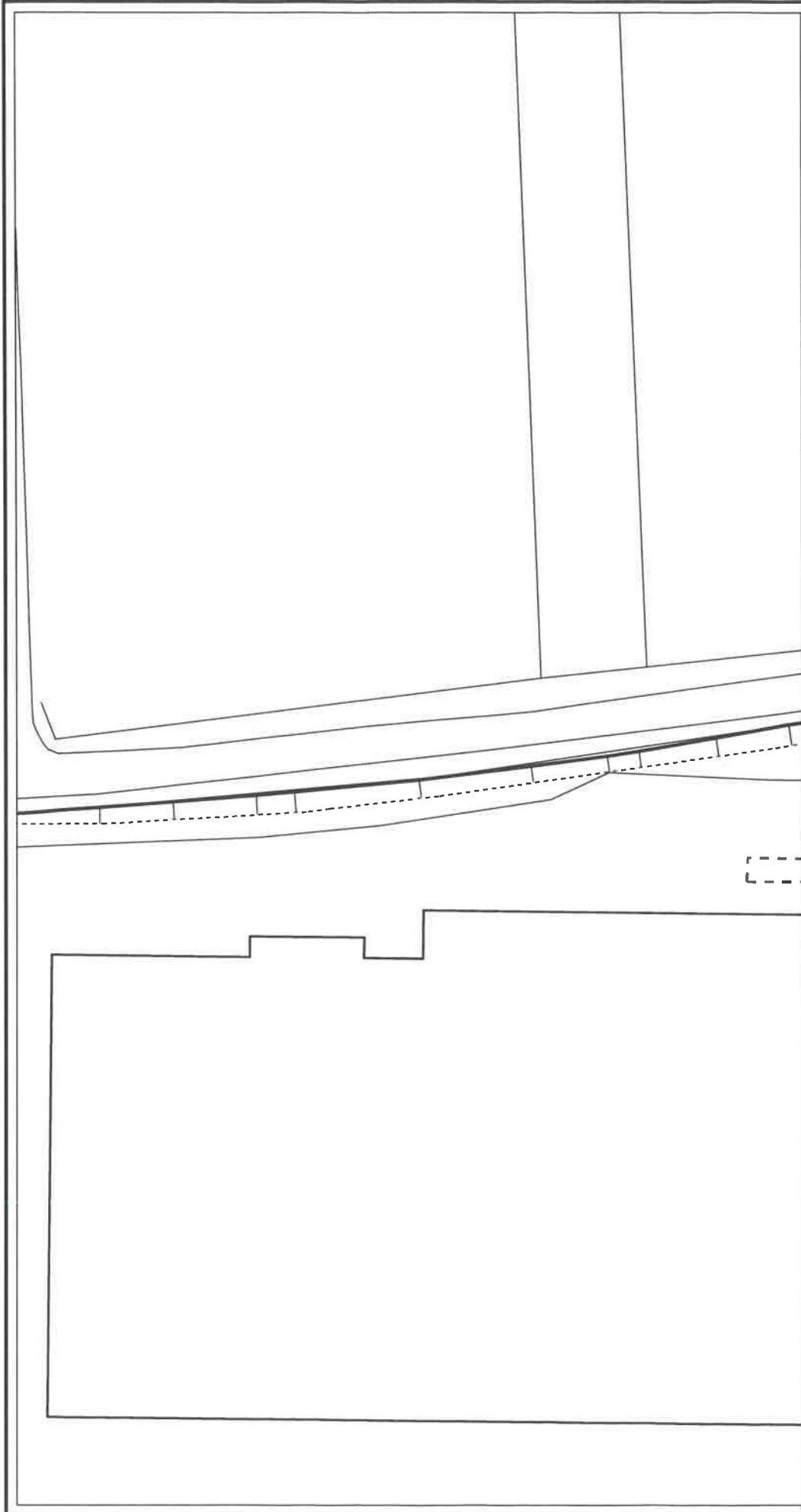
	ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	4, 6	Lageplan	
	ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VsB	731B		Sicht
Bemerkung:	TI NL	Stüwest		Name	Beck.Bernd Marco Maak	Maßstab	1:1250
	PTI	Stuttgart		Datum	18.12.2023	Blatt	2
	ONB	Ulm, Beimerstetten					




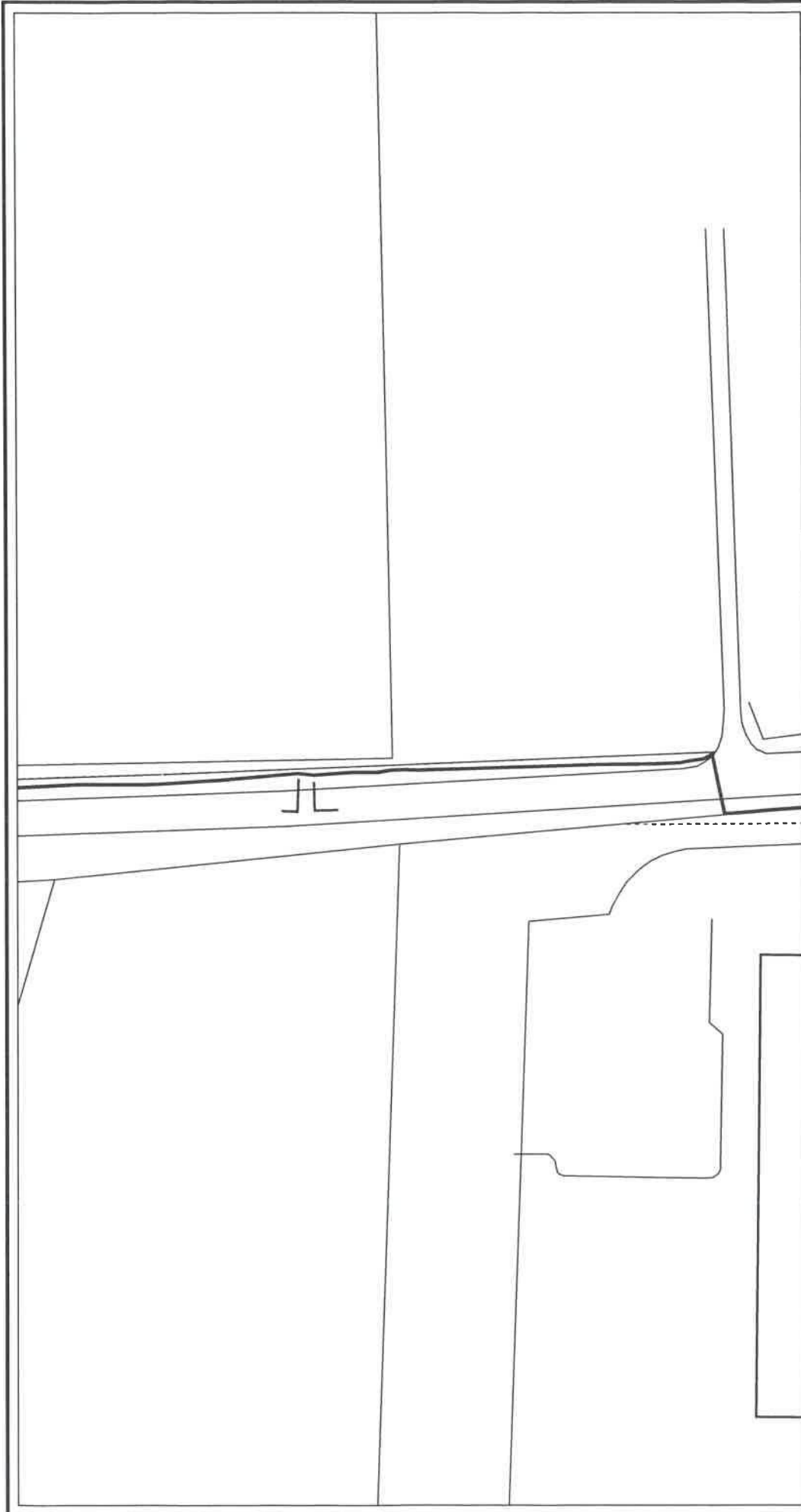
		ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		
		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Südwest	AsB	4, 6		Lageplan
PTI	Stuttgart	VsB	731B		Sicht
ONB	Ulm, Belmerstetten	Name	Beck, Bernd	Marco Maak	Maßstab
Bemerkung:		Datum	18.12.2023		Blatt
					3



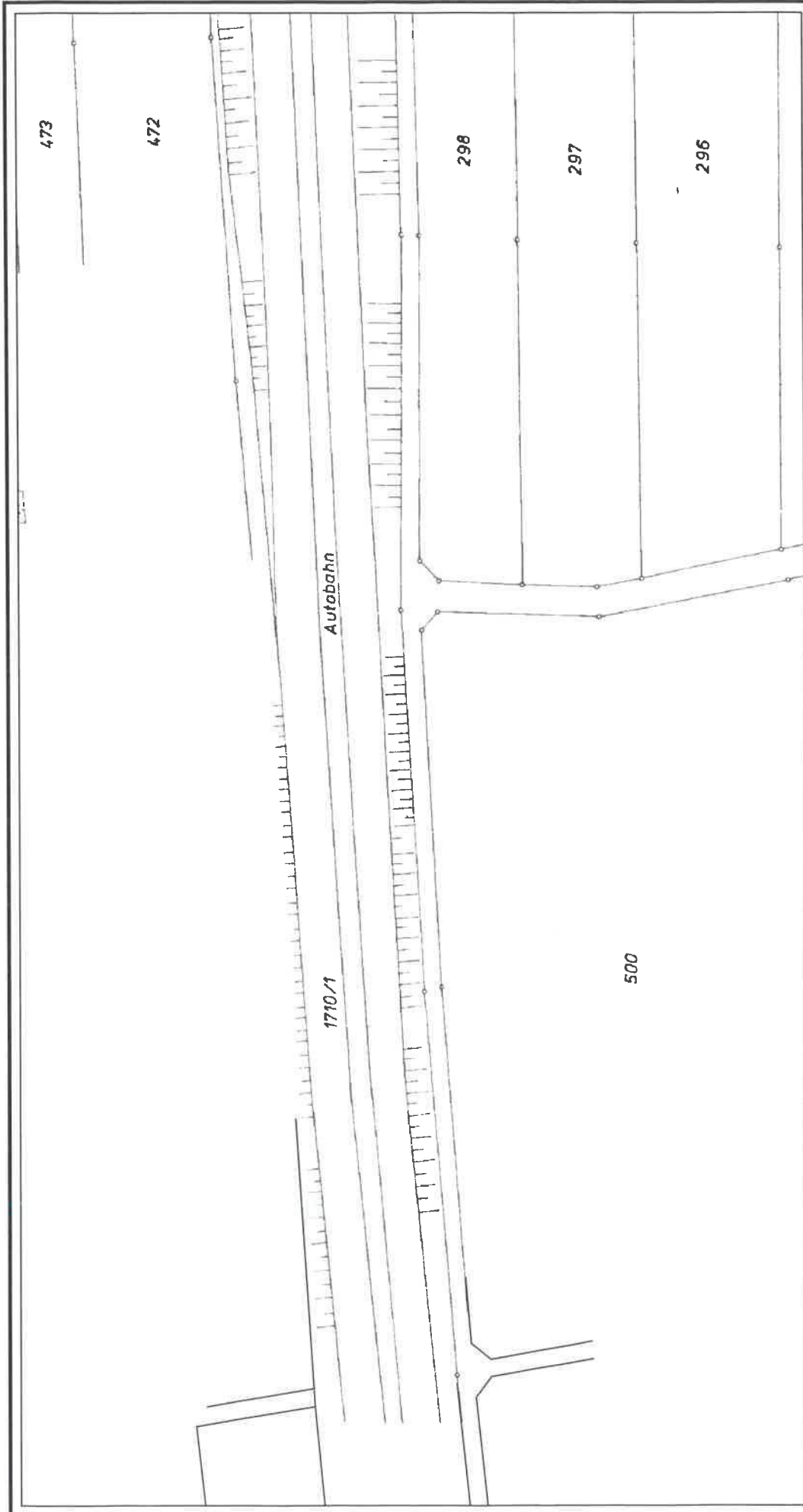
		ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	4, 6	Sicht	Lageplan
		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VsB	731B		
Bemerkung:		TI NL	Stüdwest		Name	Beck.Bernd Marco Maak	Blatt	4
		PTI	Stuttgart		Datum	18.12.2023		
		ONB	Ulm, Beimerstetten					




		ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	4, 6		
		ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VsB	731B	Sicht	Lageplan
Bemerkung:		TI NL	Südwest		Name	Beck. Bernd Marco Maak	Maßstab	1:1250
		PTI	Stuttgart		Datum	18.12.2023	Blatt	5
		ONB	Ulm, Beimerstetten					

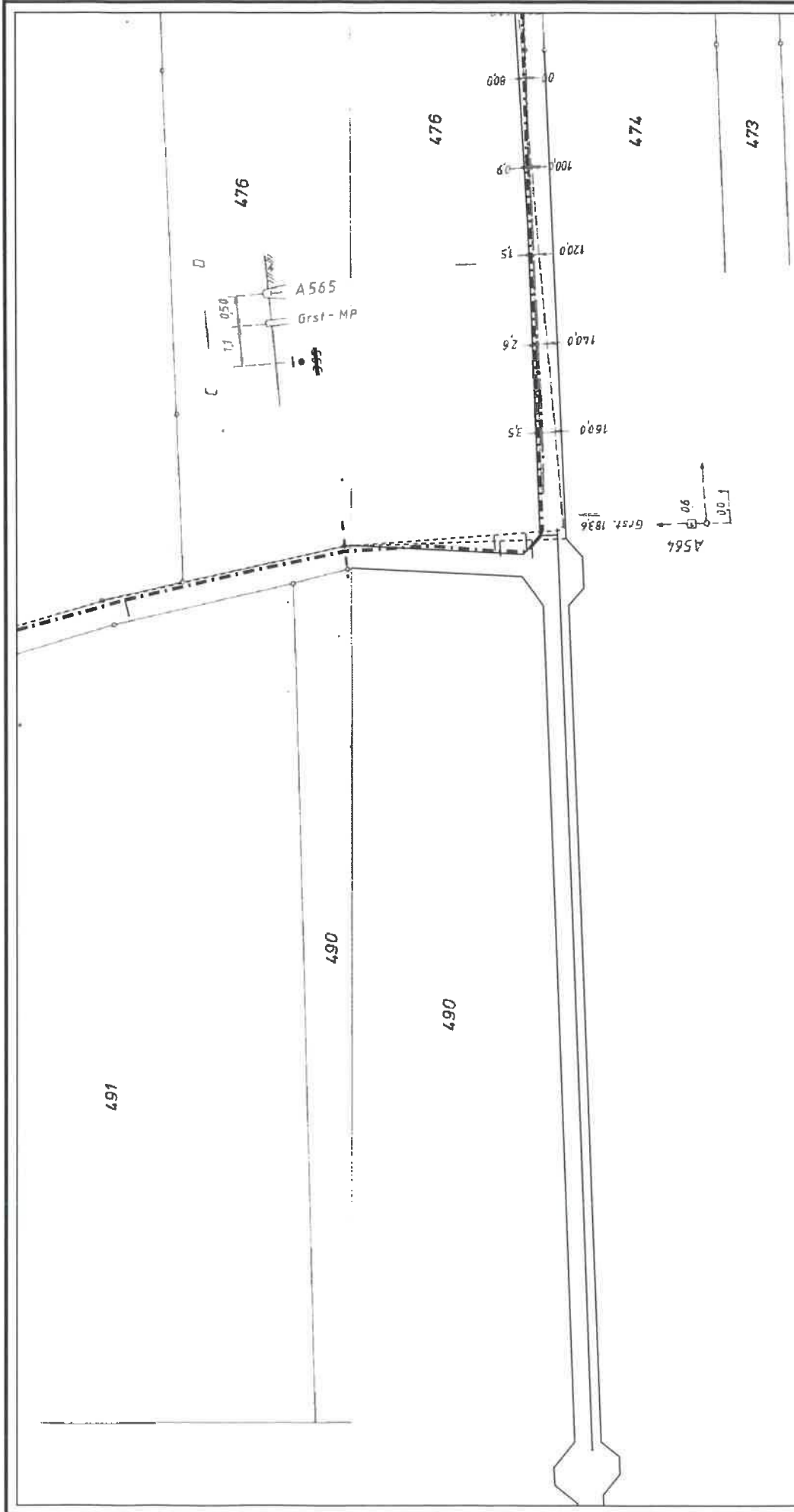



	ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	4, 6	Lageplan	
	ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	731B		Sicht
Bemerkung:	TI NL	Südwest	Name	Beck.Bernd Marco Maak	Maßstab	1:1250
	PTI	Stuttgart	Datum	18.12.2023	Blatt	6
	ONB	Ulm, Beimerstetten				

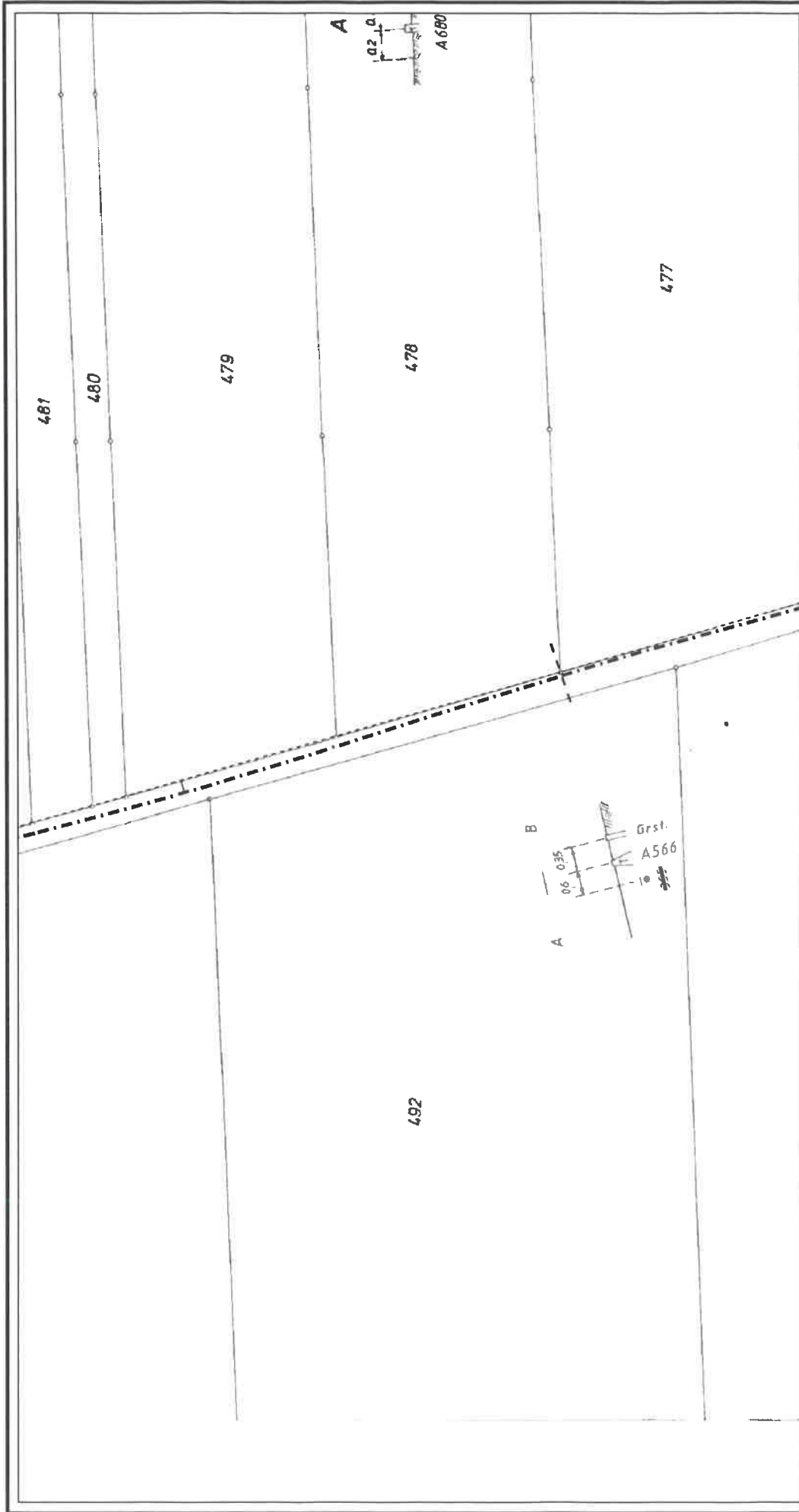


	ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		
	ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Stüdwest	AsB	4, 6	Lageplan
P71	Stuttgart	VsB	731B	Sicht
ONB	Ulm, Beimerstetten	Name	Beck.Bernd Marco Maak	Maßstab
		Datum	18.12.2023	Blatt
				7

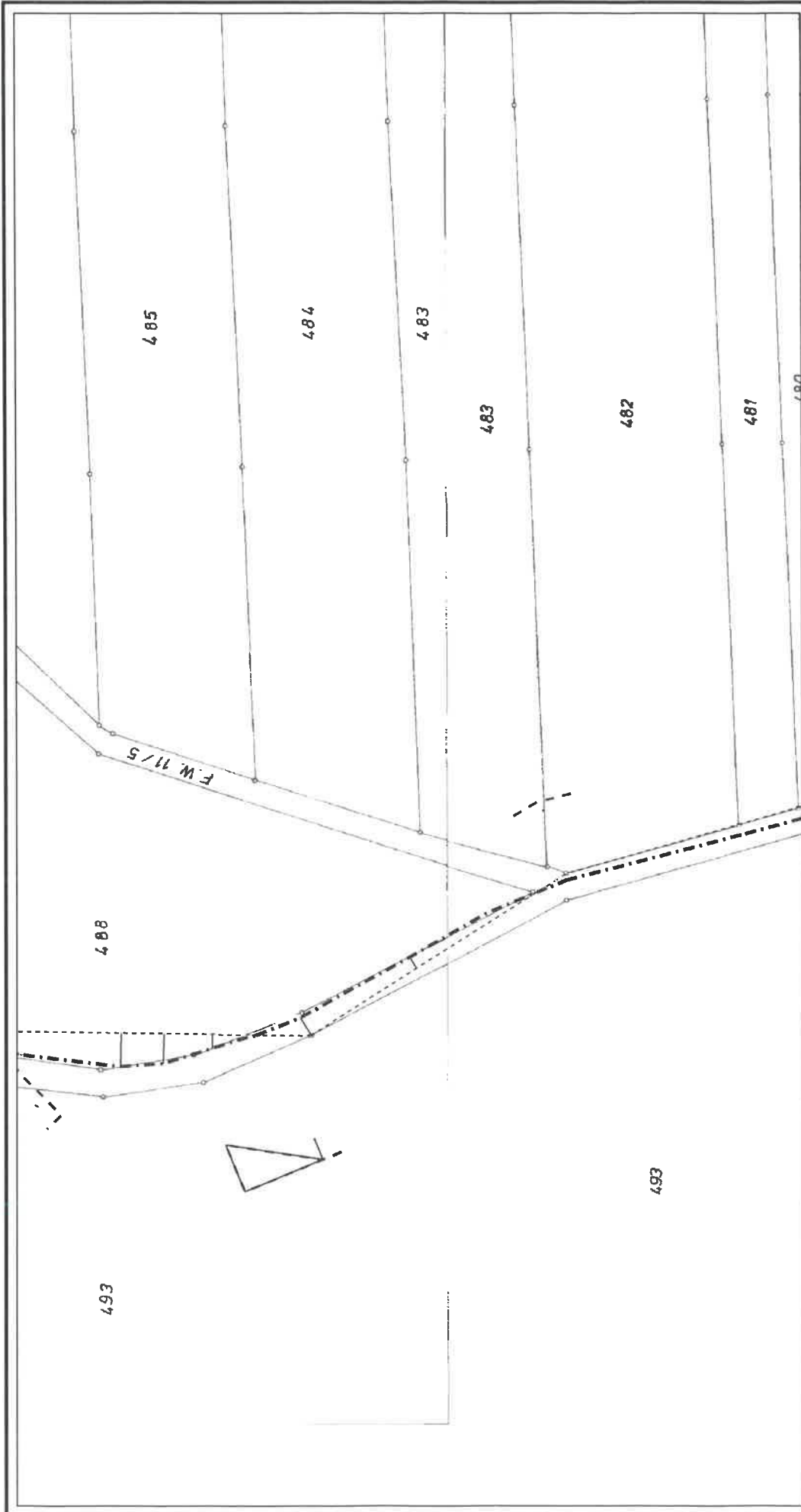
Bemerkung:



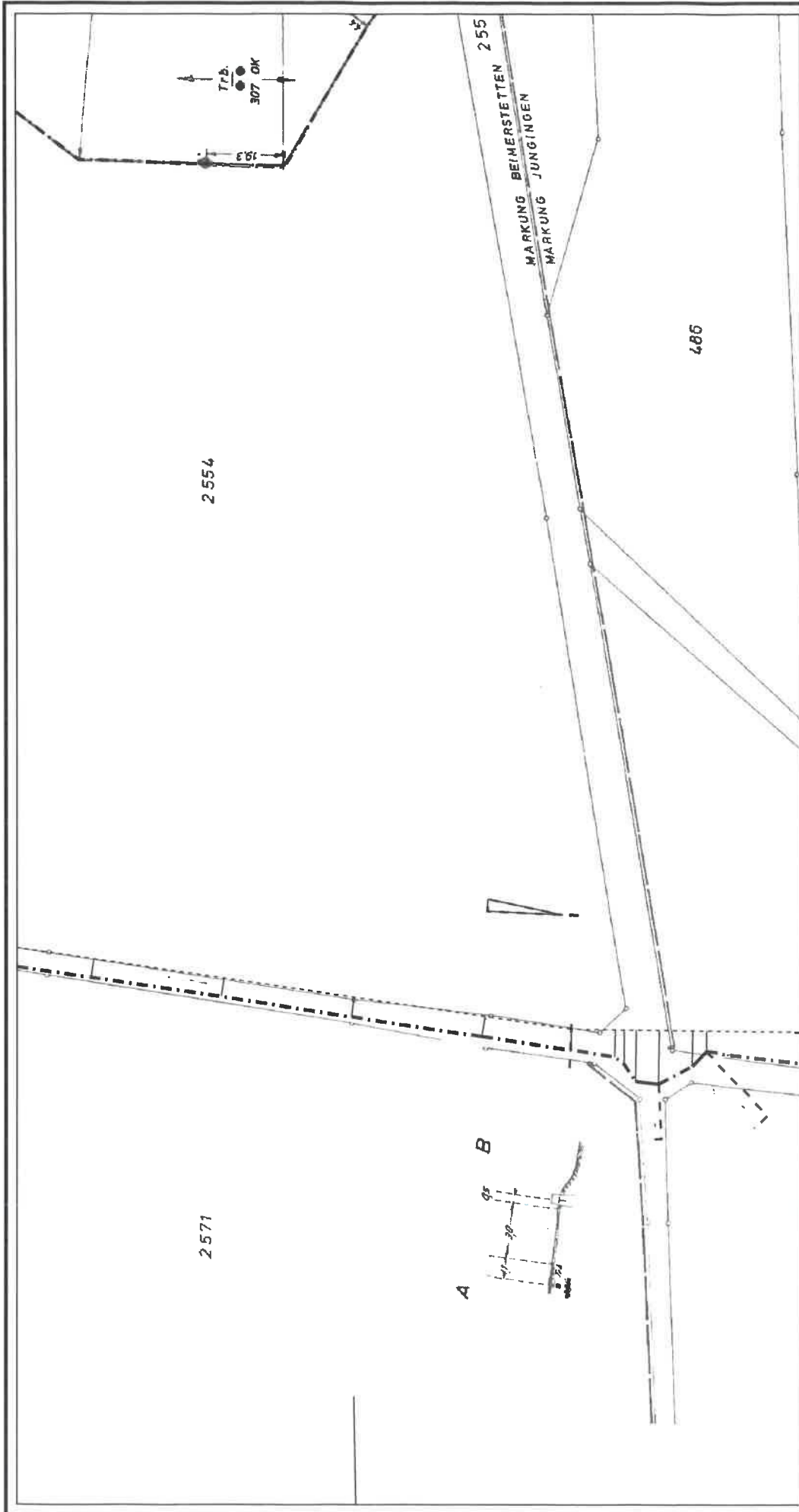
		AT/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	
		AT/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	AsB	4, 6	
PTI	Stuttgart	VsB	731B	
ONB	Ulm, Beimerstetten	Name	Beck, Bernd	Marco Maak
Bemerkung:		Datum	18.12.2023	
		Sicht	Lageplan	
		Maßstab	1:1250	
		Blatt	8	



	AT/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AsB	4, 6		
	AT/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		VsB	731B		
TI NL	Südwest		Name	Beck.Bernd	Marco Maak	Sicht	Lageplan
PTI	Stuttgart		Datum	18.12.2023	Maßstab		1:1250
ONB	Ulm, Beimerstetten				Blatt		9
Bemerkung:							



	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	
	ATVh-Nr.:	AsB	4, 6
TI NL	Südwest	VsB	731B
PTI	Stuttgart	Name	Beck.Bernd Marco Maak
ONB	Ulm, Beimerstetten	Datum	18.12.2023
Bemerkung:		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1250
		Blatt	10



	ATV/h-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		
	ATV/h-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		
TI NL	Südwest	AsB	4, 6	
PTI	Stuttgart	VsB	731B	
ONB	Ulm, Beimerstetten	Name	Beck, Bernd	Marco Maak
Bemerkung:		Datum	18.12.2023	
		Sicht	Lageplan	
		Maßstab	1:1250	
		Blatt	11	

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: NGN Trassenauskunft <trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2023 10:26
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: [Ticket-ID: TA-24600] WG: Aufstellung Bebauungsplan "Himmelreich II"
Anlagen: NGN_2015_Stellungnahme V_SW_StuttUlm_R_B128_002-1.pdf;
 BF_AA8772811_1_S21.dwg; BF_AA8772811_1_S21 Blatt3_Revision_20210722.pdf; BF_AA8772811_S21_123-131.dwg; BF_AA8772811_S21_aktuell.dwg; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt125.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt123.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt126.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt124.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt128.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt130.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt127.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt129.pdf; Ulm_Übersicht.pdf; BF_AA8772811_S21_aktuell-Blatt131.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten Sie weiterhin unsere Stellungnahme V_SW-StuttUlm_R_B128_002 (v.29.01.2020, siehe Anlage) zu berücksichtigen. Ansprechpartner für Umverlegungen in unserem Hause wäre Herr Steffen Sommer (steffen.sommer@ngn-fibernetwerk.de). Wir bitten Sie sich bezüglich notwendiger Umverlegungen an Ihn zu wenden. Danke.

Außerdem erhalten Sie weitere Unterlagen zur Information.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Butzert

NGN Trassenauskunft
Planung-Vermessung-Dokumentation



NGN Fiber Network GmbH & Co. KG

Hauptstraße 15
97633 Aubstadt
Deutschland
T: +49 (0) 9761 / 800 49 49 - F: +49 (0) 9761 / 800 49 99

E: trassenauskunft@ngn-fibernetwerk.de - W: www.ngn-fibernetwerk.de

HRA 8836 Amtsgericht Schweinfurt | Ust-ID-Nr.: DE262788192

Bayerische Hypo- und Vereinsbank Schweinfurt
IBAN: DE81 7932 0075 0347 1598 75 * SWIFT BIC: HYVEDEMM451

Persönlich haftende Gesellschafterin: NGN Verwaltungs GmbH, Hauptstraße 15, 97633 Aubstadt | Amtsgericht Schweinfurt, HRB 8586
Geschäftsführer: Johannes Pichler



Please consider the environment before printing this email

Hiermit unterrichten wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gemäß Artikel 13 und 14 DSGVO. Ausführliche Informationen zu den Zwecken, den Löschfristen, den Empfängern, Ihren Rechten als betroffene Person, Kontaktdaten unseres Datenschutzbeauftragten etc. erhalten Sie unter dem nachfolgenden Link: www.ngn-fibernetwerk.de/datenschutzerklaerung



NGN Fiber Network KG | 97633 Aubstadt | Hauptstraße 15

Stadt Ulm
Herrn Heinrich Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Telefon: 0049 (0) 97 61 / 800 49 49
Fax: 0049 (0) 97 61 / 800 49 98
E-Mail: planauskunft@ngn-fibernetwerk.de

Aubstadt, 29.01.2020

V_SW_StuttUlm_R_B128_002
i_GünzGruib_B260_001
STUMUN_L550_B054_005

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“
Ihr Zeichen: SUB I – Ka; Ihr Schreiben vom 12.12.2019
- STELLUNGNAHME -

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.12.2019.

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.

Bitte beteiligen Sie auch die Firma GTT sowie die Firma GLH/MTI Teleport.

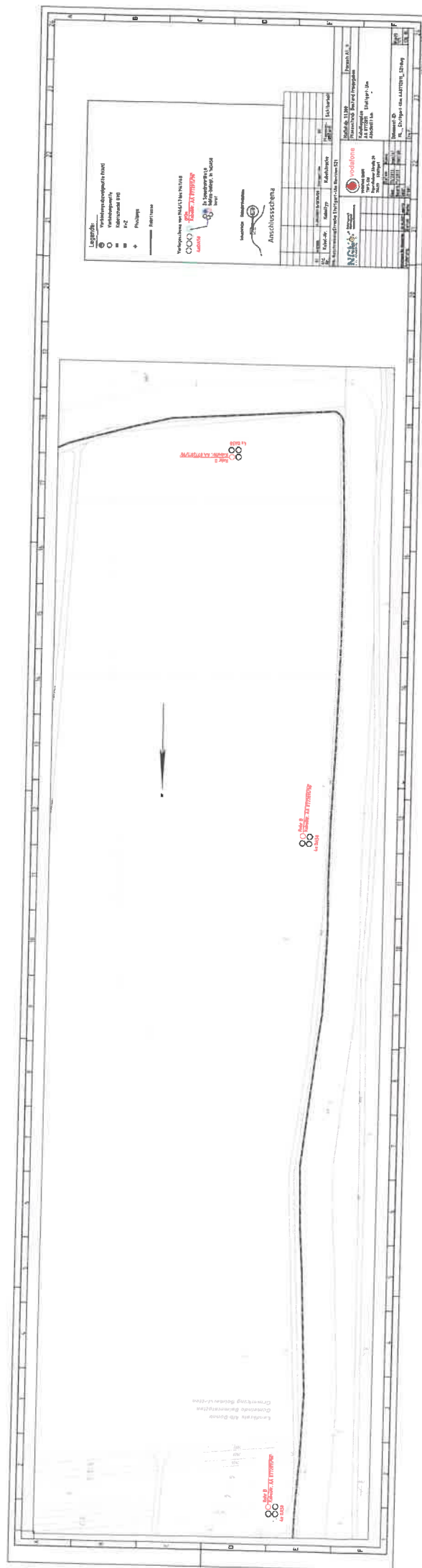
Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads 'Katzenberger'.

Julia Katzenberger

Seite 1 von 1



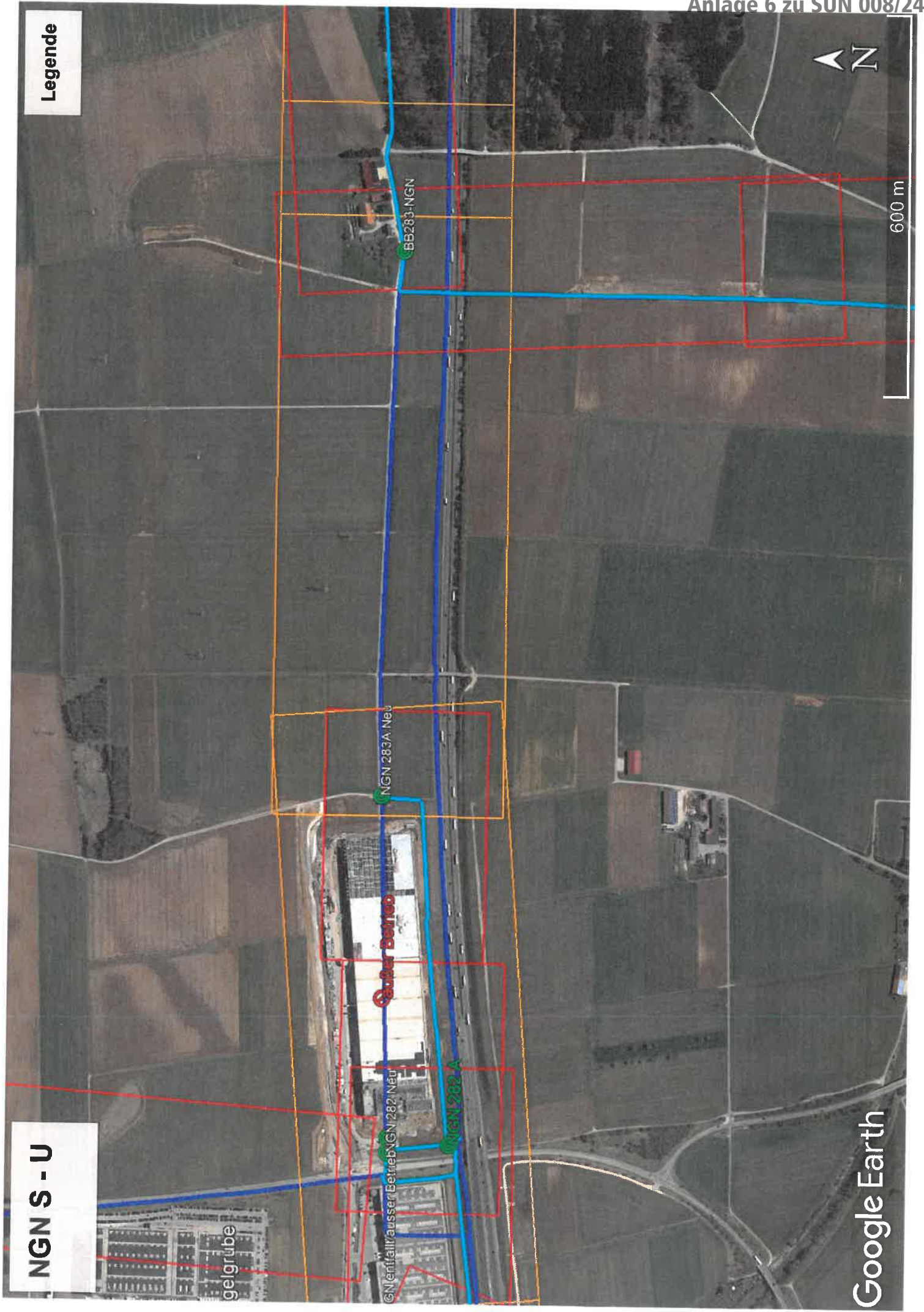




600 m

Legende

NGN S - U



gelgrube

Nierfällwässer Betrieb

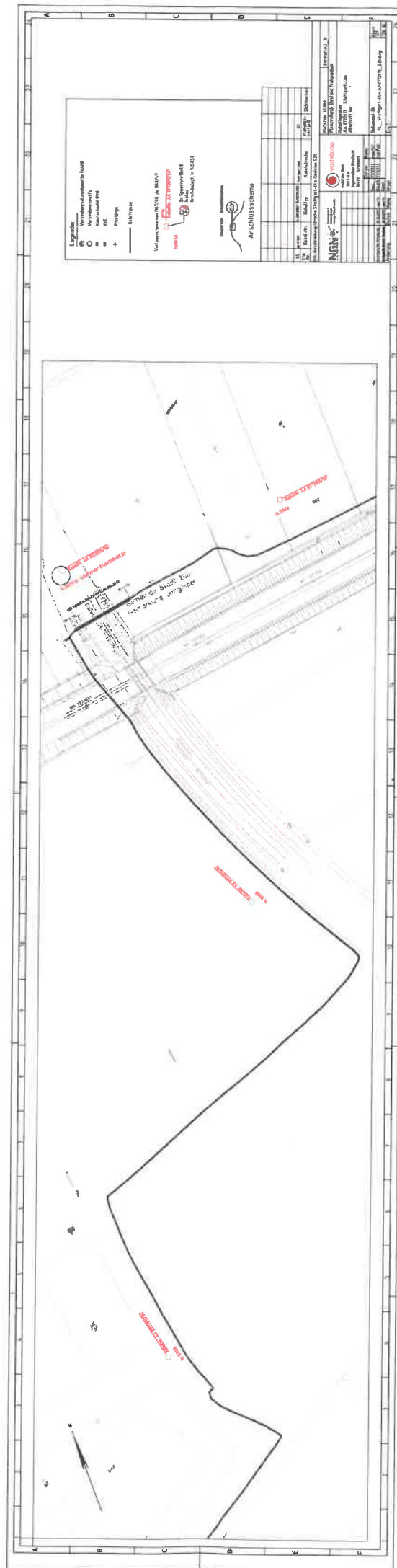
NGN 282 A

NGN 283A Neu

BB283-NGN

Gruber Betrieb

Google Earth





Bürgermeisteramt • Kirchgasse 1 • 89179 Beimerstetten

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Herrn Stefan Heck
Münchner Straße 2
89073 Ulm

08.02.2024

Aufstellung Bebauungsplan „Himmelreich II“ – Stellungnahme der Gemeinde Beimerstetten

Az

Sehr geehrter Herr Heck,

zunächst danken wir Ihnen für die Beteiligung am Verfahren und die gewährte Fristverlängerung bis zum 22.02.2024.

Der Gemeinderat der Gemeinde Beimerstetten hat über die vorgelegten Unterlagen in seiner Sitzung vom 25.01.2024 beraten und folgende Stellungnahme beschlossen:

1. Grundsätzlich wird eine Gewerbeentwicklung in dieser Größenordnung vor der Umsetzung des Gesamtverkehrskonzeptes im Ulmer Norden (Umgehungsstraße fehlt noch) kritisch gesehen. Es ist alles Mögliche dafür zu unternehmen, dass der Verkehr in Richtung Süden abfährt. Wir fordern, dass dies mit Verkehrszeichen untermauert wird. Ein Abbiegen in Richtung Norden sollte untersagt werden.

2. Durch eine weitere Anbindung an die L1165, die dort beschrieben ist, darf kein zusätzlicher Verkehr in Richtung Norden abfahren. Unserer Ansicht nach ist der Verkehr über den bereits bestehenden Knotenpunkt abzuwickeln.

3. Die Anbindung an die bisherige Radwegführung über die Feldwege nach Hagen soll weiterhin möglich sein und berücksichtigt werden.

4. Der Radweg entlang der L1165 soll weiterhin möglich gehalten werden. Dafür sind ggfs. Grundstücke zurückzuhalten.

5. Der Baustellenverkehr darf keinesfalls über das Feldwegenetz der Gemeinde Beimerstetten erfolgen. Trotz Zusage ist dies bei der letzten Baumaßnahme nicht beachtet worden, was zu einigen Schäden geführt hat.

6. Bei den Gebäuden soll auf Leuchtreklame in Richtung Norden verzichtet werden.

7. Sollten die Container in Richtung Norden sichtbar werden, ist es uns ein großes Anliegen, dass dieser Anblick durch entsprechenden Bewuchs bzw. andere geeignete Maßnahmen verbessert wird. Dieser Bereich grenzt unmittelbar an die offene Landschaft an. Dies ist unser Südblick und auch unsere Fläche zur Erholung.

Ansprechpartner
Andreas Haas
Bürgermeister

haas@beimerstetten.de

Anschrift
Kirchgasse 1
89179 Beimerstetten
Alb-Donau-Kreis

Tel. 07348 967175-13
Fax. 07348 967175-10
info@beimerstetten.de
www.beimerstetten.de

**Öffnungszeiten ohne
Terminvereinbarung**
Mo.: 8.00 – 12.00 Uhr
Di.: 8.00 – 12.00 Uhr
Mi.: 13.30 – 16.30 Uhr

**Öffnungszeiten mit
Terminvereinbarung**
Mo.: 13.30 – 18.00 Uhr
Do.: 07:30 – 12.00 Uhr
Fr.: 8.00 – 12.00 Uhr

Bankverbindung
Sparkasse Ulm
Konto 86
BLZ 630 500 00
IBAN: DE42 6305 0000
0000 0000 86
BIC: SOLADES1ULM

Gläubiger-ID:
DE92ZZZ00000164571

Umsatzsteuer-ID:
DE147039705



8. Um den Pendelverkehr aufzunehmen und den ÖPNV zu stärken soll zur Verkehrsberuhigung eine Anbindung der Buslinie 7 an den Bahnhof Beimerstetten erfolgen.

Ferner haben wir erfahren, dass es ein neues Umstufungskonzept bzgl. der L1165 zwischen Jungingen und Beimerstetten geben soll. Sollte es zu einer Abstufung zur Gemeindestraße kommen, würden wir -sollte ein weiterer Anschluss kommen- dieser im Norden als abknickende Vorfahrtsstraße auf die bisherige L1165 den Vorzug geben. Damit soll der Verkehr aus dem Gewerbegebiet auf der Vorfahrtsstraße in Richtung Süden erfolgen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Freundliche Grüße


Andreas Haas
Bürgermeister