



Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)", Stadtteil Jungingen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden folgende Äußerungen vorgebracht:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Äußerungen eingegangen.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Eisenhahn-Bundesamt (EBA)
- Deutsche Telekom
- EnBW Stuttgart
- Terranets bw GmbH
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie
- Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/ Neu-Ulm GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb
- SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- LI / V Forst und Landwirtschaft
- Vodafone
- NGN Fiber Network KG
- VGV
- Entsorgungsbetriebe Ulm
- Feuerwehr Ulm

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

- Eisenhahn-Bundesamt (EBA), Schreiben vom 09.10.2023
- Terranets bw GmbH, Schreiben vom 06.10.2023
- Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 17.10.2023
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 18.10.2023
- LI / V Forst und Landwirtschaft, Schreiben vom 25.10.2023
- Vodafone, Schreiben vom 24.10.2023
- NGN Fiber Network KG, Schreiben vom 10.10.2023
- EnBW Stuttgart

- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

Von den folgenden **11** Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH, Schreiben vom 02.11.2023, (Anlage 6.1)</u> Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen Ihr Vorhaben. Entlang des Fuß- und Radweges der Beimerstetter Straße (Flurstück: 612) verlaufen Mittelspannungskabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH. Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.	Die angeführten Leitungen befinden sich im Bereich des Geh- und Radwegs entlang der Beimerstetter Straße. Die Leitungen befinden sich somit außerhalb des Geltungsbereichs und werden durch die Planung nicht tangiert. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
<u>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 07.11.2023 (Anlage 6.2)</u> <u>Geotechnik</u> 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:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird ein Geologisches Gutachten erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von 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 lehm-erfüllte 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 lehm-erfüllter 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 verkars- tungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehm-erfüllten Spalten) werden objektbezo- gene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingeni- eurbüro empfohlen. <u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Lan- des-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod- SchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbe- baute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen. Im Zuge der weiteren Planungen wird ein Bodenschutzkonzept erarbeitet.
--	--

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. <u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. <u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt. <u>Bergbau</u> 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. <u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. <u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die angeführten Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--

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.	
<u>VG/VP, Schreiben vom 07.11.2023, (Anlage 6.3)</u> <u>Abteilung Verkehrsplanung (VP1)</u> wir weisen darauf hin, dass bisher noch kein Gehweg auf der Nordseite der Straße Am Pfannenstiel hergestellt wurde. Die Stadtplanung wurde bereits von uns in einem persönlichen Gespräch informiert und hat zugesagt, sich diesbzgl. mit dem Vorhabenträger zum weiteren Vorgehen in Verbindung zu setzen <u>Abteilung Verkehrstechnik (VP3)</u> Sollte die Erschließungs-Stichstraße öffentlich sein und bei der Stadt Ulm verbleiben, so ist sie mit einer Straßenbeleuchtung zu planen. In diesem Fall wären die Stadtwerke Ulm Netze GmbH oder nach Rücksprache ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen. Falls die Stichstraße nicht bei der Stadt Ulm verbleibt, kann diese Pflicht entfallen und die Beleuchtung obliegt dem Privaten Grundstückseigentümer. <u>Abteilung Verkehrsordnung (VP4)</u> Bei Inanspruchnahme von öffentlicher Verkehrsfläche (z.B. wg. Materiallagerung, Autokran, Baukran, Aufgrabung, Absperrung aus Sicherheitsgründen, Container, Gehwegabsenkung, Verbau etc.) muss rechtzeitig vorher (ca. 4 Wochen) ein Antrag auf Verkehrsrechtliche Anordnung mit Sondernutzungserlaubnis unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der Verkehrsbehörde eingereicht werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Sicherung eines Gehwegs im nördlichen Bereich der Straße „Am Pfannenstiel“ wird ein Bereich zwischen der Einmündung auf die Beimerstetter Straße und der geplanten Zufahrt auf das Grundstück als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der Fläche besteht ausreichend Platz einen entsprechenden Fußweg bis auf Höhe des Plangebiets herzustellen. Die Erschließungsstichstraße (Straße innerhalb der Gewerbegebietsfläche) soll sich künftig im Eigentum des Vorhabenträgers befinden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

**Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom
31.10.2023
(Anlage 6.4)**

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

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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).

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

Ausbauabsichten der L 1165 bestehen derzeit nicht.

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.

Stellungnahme Referat 42 - Steuerung und Bau-
finanzen Zum Entwurf:

Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone
Gegen die entlang der L 1165 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 12.07.2023 eingetragenen Baugrenzen bestehen Bedenken.

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.

Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehene Festsetzung der Baugrenzen konnte die angeführte Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße L 1165 nicht eingehalten werden. Im Nachgang an die Stellungnahme wurde der Sachverhalt mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Das Regierungspräsidium zog daraufhin die Stellungnahme hinsichtlich der Anbauverbotszone zurück, da die L 1165 künftig als Gemeindestraße herabgestuft wird.

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, 1 S. 58) zu kennzeichnen. Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend. Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge ist die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Sickermulde in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.	Siehe Abwägung oben. Die Anregung bzgl. dem Ausschluss von Nebenanlagen im Bereich zwischen den geplanten Baukörpern und der Beimerstetter Straße wurde unter Ziffer 1.4.3 der textlichen Festsetzungen entsprechend berücksichtigt. Siehe Abwägung oben.
--	--

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.

In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde festgelegt, dass Werbeanlagen nur im Brüstungsbereich der Gebäude zulässig sind.

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. <u>Straßenbegleitgrün</u> Bäume in unmittelbarer Nähe zur L 1165 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). <u>Zufahrten</u> Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der Landesstraße werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 1165 durch das entsprechende Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, 1 S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben. Es ist ferner auf den Einmündungstrichter der Erschließungsstraße „Am Pfannenstiel“ auszudehnen. <u>Äußere verkehrliche Erschließung</u> Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 1165 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße „Am Pfannenstiel“ erfolgen.	Aufgrund des Wegfalls der Anbauverbotszone, können die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte entlang der östlichen Grundstücksgrenze realisiert werden. Direkte Zufahrten vom Plangebiet auf die „Beimerstetter Straße“ sind nicht geplant. Das Plangebiet wird über die Straße „Am Pfannenstiel“ erschlossen. Von der Festsetzung eines Zufahrtsverbots wird abgesehen, da eigentumsrechtlich eine direkte Zufahrt auf die Beimerstetter Straße nicht möglich ist. Des weiteren handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wo durch die Vorhabenpläne eine Zufahrt von der Straße „Am Pfannenstiel“ verbindlich dargestellt ist. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass bei einer künftigen Erweiterung des Bau-gebietes kein zusätzlicher Anschluss an die überörtliche Straße zugelassen werden kann. Der Verkehr muss über die bestehende Zufahrt abgewickelt werden. Die Planung ist entsprechend darauf abzustimmen.

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, 1 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.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenklärung des Bebauungsplanes sind gegebenenfalls entsprechend zu ergänzen.

Rad- und Gehwege

Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der Landesstraße 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:

Aufgrund dessen, dass das Plangebiet einen Abstand von ca. 17,0 m zum Einmündungsbereich auf die Beimerstetter Straße aufweist, kann von der Kennzeichnung von Sichtfeldern abgesehen werden. Diese kommen vollständig außerhalb des Geltungsbereichs zum Liegen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Entwässerung Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen. 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 Knotenpunktsbereich 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. <u>Stellungnahme Ref. 47.2 – Straßenbau Mitte</u> Zum Entwurf	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema Immissionsschutz auf wurde der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 6.8 entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Im Bereich der nördlichen Hälfte des Flurstückes Nr. 624 bzw. 625 Gemarkung Jungingen verläuft die L 1165 in Dammlage. Das Straßenoberflächenwasser entwässert über die Dammböschung und den Parallelweg ins Gelände der Flurstücke Nr. 624 und 625. Hier ist westlich neben einem 0,75 m breiten Bankett des Parallelweges eine 1,50 - 2,00 m breite Entwässerungsmulde zur Ableitung bzw. Versickerung des Straßenoberflächenwassers vorzusehen. <u>Überarbeitung des Bebauungsplanes</u> Die Stadt wird gebeten, den Bebauungsplanvorentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - am weiteren Verfahren zu beteiligen. Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.	Die Stellungnahme wird im Zuge der Erschließungsplanung des gesamten Gewerbegebiets berücksichtigt. Durch die im Vorentwurf des Bebauungsplans vorgesehene Festsetzung der Bau- grenzen konnte ursprünglich die angeführte Anbauverbotszone von 20 m zur Landesstraße L 1165 nicht eingehalten werden. Im Nachgang an die Stellungnahme wurde der Sachverhalt mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Das Regierungspräsidium zog daraufhin die Stellungnahme hinsichtlich der Anbauverbotszone zurück, da die L 1165 künftig als Gemeindestraße herabgestuft wird. Das Regierungspräsidium Tübingen wird am weiteren Verfahren des Bebauungsplans beteiligt.
<u>SUB V, Schreiben vom 11.10.2023</u> (Anlage 6.5) <u>Bodenschutz</u> Zum Erhalt des guten Zustands Bodens ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 LBodSchAG) und eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen (§ 4 BBodSchV). Für verfahrensfreie Vorhaben (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 durchzuführenden Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in eine Bodenschicht gelten die Anforderungen der aktuellen BBodSchV (§ 6,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das angeführte Bodenschutzkonzept wird im Zuge der weiteren Gebäudeplanung erstellt. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

§ 7 und § 8). Für den Einbau von Materialien unter technischen Bauwerken gelten die Anforderungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Bei der Planung ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich nach § 3 (3) LKreiWiG vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen. <u>Wasserrecht</u> Niederschlagswasser: Im Sinne des § 55 WHG ist ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt. Bei geotechnischen Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser eingehend zu untersuchen. Natürliche und technische Möglichkeiten der Versickerung sind zu prüfen, es gelten die Anforderungen des DVGW-Merkblatts DWA-A-138 und der "Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LfU 2005). Das Kapitel "6.7 Infrastrukturversorgung / Leitungsrecht" ist entsprechend anzupassen. <u>Naturschutz</u> Eine detaillierte natur- und artenschutzfachliche Stellungnahme zum Vorhaben ist erst nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Vorhaben im Außenbereich, sowie einem	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der unter Ziffer 6.7 der Begründung zum Bebauungsplan bestehende Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass vorrangig eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu realisieren ist. Mit der Bearbeitung des erforderlichen Artenschutzgutachten wurde parallel zum Bebauungsplan begonnen. Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit im Spätsommer 2023 konnten nicht alle Begehungen
--	---

Umweltbericht, möglich. Diese sind laut Vorentwurf der Begründung des Vorhabens bereits in Bearbeitung und müssen nach Fertigstellung der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden. Die grünordnerischen Festsetzungen sind grundsätzlich zu begrüßen. Bei den Pflanzungen sind standortgerechte und möglichst heimische Arten zu bevorzugen. Eine detaillierte Stellungnahme dazu kann auch erst nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen. Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen erhoben.	abgeschlossen werden. Diese werden nun mit Beginn der Brutperiode 2024 fortgesetzt so dass das Artenschutzgutachten bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans vorliegt. Das Artenschutzgutachten wird vor dem Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>EBU, Schreiben vom 14.11.2023</u> (Anlage 6.6) <u>Abwasser und Gewässer (Abt 1):</u> Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sauberes Niederschlagswasser von den Parkplatzflächen ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf dem Grundstück zu versickern. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg und das DWA-Arbeitsblatt A 138 sind der der Niederschlagswasserversickerung zu beachten. Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße Am Pfaffenstiel beträgt die maximale Drosselabflussspende $q_{drmax} = 6 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die Einzugsgebietsfläche AE. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, Retentionsdach mit Dachbegrünung, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten. Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gern. KOSTRA-DWD 2020 zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,1 \text{ 1/a}$ erfolgen. Für abflusswirksame Flächen von über 800 m^2 ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100	Der unter Ziffer 6.7 der Begründung zum Bebauungsplan bestehende Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass vorrangig eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück zu realisieren ist. Sollte eine Einleitung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal notwendig sein wird die angeführte Drosselabflussspende bei der Planung entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

vorzulegen. Die unschädliche Überflutung muss auf der Fläche des eigenen Grundstückes, z.B. durch Mulden oder über andere Rückhalte-räume, wie z.B. Rückhaltebecken oder Stau-raumkanäle erfolgen. 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 Abwasser-satzung 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. <u>Abfall und Stadtreinigung (Abt 11):</u> Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gern. 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 Bebauungs-plans führen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzu-planen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m3 Bodenaushub, verfahrenspflichtigen	Die Stellungnahme wird zur Berücksichti-gung bei der Freiflächengestaltung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die im Bebauungsplan festgesetzte Baumstandorte können zur Anpassung an die örtliche Situa-tion (z.B. Leitungen, Kanäle, etc.) verschoben werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-nommen. Ein entsprechender Hinweis auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz ist unter Ziffer 3.8 der Hinweise zu Bebauungsplan bereits vorhanden.
--	---

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.

Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gern. GewAbfV

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbN sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gern. AW 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 gern. § 8, Abs. 3 GewAbN, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle
Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. OK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen. Müllbehälter-Gewerbe-/Wohnbebauung 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. 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. 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 Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen die	Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
--	---

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 Abfallsammelfahrzeuge 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 Durchfahrtbeschränkung 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" Wertstoffcontainer 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	Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine Glas- und/oder Altkleidercontainer.
---	--

Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt. Im Bereich nördlich der privaten Grünfläche kann eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich werden die über den landwirtschaftlichen Weg zwischen Grundstück und Beimerstetter Straße erreicht werden muss. Durch die SWU ist eine Löschwassermenge von 96 m3/h sicherzustellen.	kann aufgrund der bestehenden Trassenbreite sichergestellt werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Bepflanzung im Bereich der privaten Grünfläche muss im Bereich der evtl. notwendig werdenden Bewegungsfläche im Zuge der Freiflächengestaltungsplanung entsprechend angepasst werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 12.10.2023</u> (Anlage 6.9) Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, "Sicherheit durch Stadtgestaltung", 2005} Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden. Bei dem Bauvorhaben handelte es um eine Werkstatt für Menschen mit Behinderungen der Lebenshilfe Donau-Iller e.V.	

Dem Bauvorhaben stehen aus kriminalpolizeilicher Sicht keine Bedenken entgegen. Nachfolgende Punkte bitten wir jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten. Ortsrandlagen sind aus polizeilicher Erfahrung nicht selten Ziel von Einbrüchen in Gewerbeobjekte. Auch der Umstand, dass solche Objekte nur tagsüber bewohnt sind fördert dies. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Fenster, Türen und Tore, welche ebenerdig zu erreichen sind, mit einem erhöhten Einbruchschutz nach DIN EN 1627 in RC 2 auszuführen. Ergänzend dazu wird empfohlen, eine Alarmanlage nach VdS Klasse Din Form einer Fallenüberwachung zu installieren. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Stellungnahme vorgeschlagene Einbruchschutz kann im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht geregelt werden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung an den Vorhabenträger weitergeleitet.
<u>Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 24.10.2023</u> (Anlage 6.10) <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Im Plangebiet sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Wir weisen darauf hin, 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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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.	Der angeführte Hinweis auf §§ 20 und 27 DSchG ist bereits unter Ziffer 3.4 der Hinweise zum Bebauungsplan vorhanden.
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.10.2023</u> (Anlage 6.11) 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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-1\L-Suedwest-PTI-22- Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.	Die Deutsche Telekom wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.
--	---



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

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

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

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

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

**Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel
(Lebenshilfe Werkstätten)"; Ihre E-Mail vom 06.10.2023;**

02.11.2023

 Mitglied der Kommunalen Unternehmen
www.diekommunalenunternehmen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 06.10.2023, welche wir zu o. g. Betreff erhalten haben.

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.

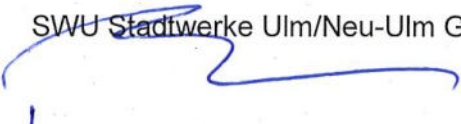
Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen Ihr Vorhaben.

Entlang des Fuß- und Radweges der Beimerstetter Straße (Flurstück: 612) verlaufen Mittelspannungskabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.

Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Freundliche Grüße

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH


i.A. Thomas Kühner


i.A. Karin Mack

Seite 1 von 1

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., 02.11.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-04390

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)", Stadt Ulm, Alb-Donau-Kreis (TK 25: 7525 Ulm - Nordwest)

Ihr Schreiben vom 06.10.2023

Anhörungsfrist 10.11.2023

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 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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, die teilweise von 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 lehmerfüllte 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 lehmerfüllter 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. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

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.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) 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.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB 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!

Heck, Stefan (Stadt Ulm)

Von: VGV - Verkehrsplanung, Grünflächen und Vermessung (Stadt Ulm)
Gesendet: Dienstag, 7. November 2023 13:45
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

Kategorien: erledigt; in Bearbeitung Heck

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage erhalten Sie die Stellungnahme von VGV:

Abteilung Verkehrsplanung (VP1)

wir weisen darauf hin, dass bisher noch kein Gehweg auf der Nordseite der Straße Am Pfannenstiel hergestellt wurde. Die Stadtplanung wurde bereits von uns in einem persönlichen Gespräch informiert und hat zugesagt, sich diesbzgl. mit dem Vorhabenträger zum weiteren Vorgehen in Verbindung zu setzen.

Abteilung Verkehrstechnik (VP3)

Sollte die Erschließungs-Stichstraße öffentlich sein und bei der Stadt Ulm verbleiben, so ist sie mit einer Straßenbeleuchtung zu planen. In diesem Fall wären die Stadtwerke Ulm Netze GmbH oder nach Rücksprache ein geeignetes Fachbüro zu beauftragen. Falls die Stichstraße nicht bei der Stadt Ulm verbleibt, kann diese Pflicht entfallen und die Beleuchtung obliegt dem Privaten Grundstückseigentümer.

Abteilung Verkehrsordnung (VP4)

Bei Inanspruchnahme von öffentlicher Verkehrsfläche (z.B. wg. Materiallagerung, Autokran, Baukran, Aufgrabung, Absperrung aus Sicherheitsgründen, Container, Gehwegabsenkung, Verbau etc.) muss rechtzeitig vorher (ca. 4 Wochen) ein Antrag auf Verkehrsrechtliche Anordnung mit Sondernutzungserlaubnis unter Vorlage eines Verkehrszeichenplanes bei der Verkehrsbehörde eingereicht werden.
Ansonsten keine Einwände.

gez. Jung - Hauptabteilungsleitung VGV

Mit freundlichen Grüßen

Heidrun Schmutz

VGV/Geschäftszimmer
Telefon 0731/161-6721
Telefax 0731/161-1640
mailto: h.schmutz@ulm.de

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2023 11:20
Betreff: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH hat dazu den Vorentwurf vom 12.07.2023 erarbeitet.

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.

Werden aufgrund der Planung die von Ihnen zu vertretenden öffentliche Belange berührt, bitten wir um Ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf **bis spätestens 10.11.2023**.

Sollte uns bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Die Planunterlagen (Bebauungsplanvorentwurf, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan) können im Internet, unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden. Bei Bedarf werden die Unterlagen auch in Papierform nachgereicht.

Freundliche Grüße
Ümmü Ergün

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2, 89073 Ulm
Tel.: 0731 161-6999
Fax.: 0731/161-6130
buergerservice-bauen@ulm.de



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Stadtplanung

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

Tübingen 31.10.2023

Name Sandra Kreußner

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/35
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 06.10.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätte)“**
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

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

Gegen die entlang der L 1165 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 12.07.2023 eingetragenen Baugrenzen bestehen Bedenken.

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.

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.

Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge ist die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Sickermulde in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.

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 L 1165 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 Landesstraße werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entlang der L 1165 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 „Am Pfannenstiel“ auszuweiten.

Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 1165 aus über den bestehenden Anschluss der Gemeindestraße „Am Pfannenstiel“ erfolgen.

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

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.

Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes sind gegebenenfalls entsprechend zu ergänzen.

Rad- und Gehwege

Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt gebeten zu untersuchen, wie das neue Gewerbegebiet jenseits der Landesstraße 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:

Entwässerung

Der Landesstraße sowie ihren Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Auf die REwS (Richtlinie für die Entwässerung von Straßen, 2021) wird hingewiesen.

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 Knotenpunktsbereich 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 47.2 – Straßenbau Mitte

Zum Entwurf:

Im Bereich der nördlichen Hälfte des Flurstückes Nr. 624 bzw. 625 Gemarkung Jungingen verläuft die L 1165 in Dammlage. Das Straßenoberflächenwasser entwässert über die Dammböschung und den Parallelweg ins Gelände der Flurstücke Nr. 624 und 625. Hier ist westlich neben einem 0,75 m breiten Bankett des Parallelweges eine 1,50 – 2,00 m breite Entwässerungsmulde zur Ableitung bzw. Versickerung des Straßenoberflächenwassers vorzusehen.

Überarbeitung des Bebauungsplanes

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

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

gez.

Kreuzer

SUB V

11.10.2023

Nst. 6041

SUB I

Bebauungsplan Aufstellung VHB "Pfannenstieg (Lebenshilfe Werkstätten)"

Bodenschutz

Zum Erhalt des guten Zustands Bodens ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 LBodSchAG) und eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorzusehen (§ 4 BBodSchV). Für verfahrensfreie Vorhaben (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 durchzuführenden Arbeiten am Boden im Sinne der BBodSchV sind die Anforderungen nach DIN 19639, DIN 19731 sowie DIN 18915 zu beachten. 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).

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

Bei der Planung ist darauf hinzuwirken, dass durch Festlegung der Straßen- und Gebäudeniveaus die anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. Es ist ein Erdmassenausgleich nach § 3 (3) LKreiWiG vorzusehen. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.

Wasserrecht

Niederschlagswasser:

Im Sinne des § 55 WHG ist ein zentrales wasserwirtschaftliches Ziel, eine nachhaltige und „naturnahe“ Entwässerung zu etablieren, bei der die kleinräumige Wasserbilanz auch nach der Erschließung derjenigen der unbebauten Fläche möglichst nahekommt.

Bei geotechnischen Untersuchungen sind die Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser eingehend zu untersuchen. Natürliche und technische Möglichkeiten der Versickerung sind zu prüfen, es gelten die Anforderungen des DVGW-Merkblatts DWA-A-138 und der

"Arbeitshilfe für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten" (LfU 2005).

SUBV Harlacher: Das Kapitel "6.7 Infrastrukturversorgung / Leitungsrecht" ist entsprechend anzupassen.

Naturschutz

Eine detaillierte natur- und artenschutzfachliche Stellungnahme zum Vorhaben ist erst nach Vorlage eines artenschutzrechtlichen Gutachtens inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für Vorhaben im Außenbereich, sowie einem Umweltbericht, möglich. Diese sind laut Vorentwurf der Begründung des Vorhabens bereits in Bearbeitung und müssen nach Fertigstellung der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen sind grundsätzlich zu begrüßen. Bei den Pflanzungen sind standortgerechte und möglichst heimische Arten zu bevorzugen. Eine detaillierte Stellungnahme dazu kann auch erst nach Vorlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen.

Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen erhoben.

I. A.

Müller

Freigabe durch: Ipolyi am: 10.11.2023

Versand durch: Müller am: 10.11.2023

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 14.11.2023
Nst.: 166-3512

SUB I

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sauberes Niederschlagswasser von den Parkplatzflächen ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf dem Grundstück zu versickern.

Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg und das DWA-Arbeitsblatt A 138 sind der der Niederschlagswasserversickerung zu beachten.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Straße Am Pfannenstiel beträgt die maximale Drosselabflussspende $q_{drmax} = 6 \text{ l/(s*ha)}$ bezogen auf die Einzugsgebietsfläche AE. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, Retentionsdach mit Dachbegrünung, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten.

Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gem. KOSTRA-DWD 2020 zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,1 \text{ 1/a}$ erfolgen.

Für abflusswirksame Flächen von über 800 m^2 ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 vorzulegen. Die unschädliche Überflutung muss auf der Fläche des eigenen Grundstückes, z. B. durch Mulden oder über andere Rückhalteräume, wie z. B. Rückhaltebecken oder Stauraumkanäle erfolgen.

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 Zweirichtungsfahrbahnen (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 Abfallsammelfahrzeuge 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 Durchfahrtbeschränkung 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



Eisenbahn-Bundesamt

Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Bearbeitung: Andreas Müller
Telefon: +49 (721) 1809-142
Telefax: +49 (721) 1809-9699
E-Mail: MuellerA@eba.bund.de
sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 09.10.2023
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59141-591pt/021-2023#303

Betreff: Ulm: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"
Bezug: Ihr Schreiben vom 06.10.2023, Az.
Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 06.10.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Müller

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

FW

22.10.2023
NSt. 7120

Frau Ergün

Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

Ihr Anschreiben vom 25.07.2022

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird:

- Aufgrund der geplanten Nutzung muss der zweite Rettungsweg baulich sichergestellt werden.
- Der landwirtschaftliche Weg zwischen Grundstück und Beimerstetter Straße muss für die Feuerwehr nutzbar sein.
- Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.
- Im Bereich nördlich der privaten Grünfläche kann eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr erforderlich werden die über den landwirtschaftlichen Weg zwischen Grundstück und Beimerstetter Straße erreicht werden muss.
- Durch die SWU ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h sicherzustellen.

Burst

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

Gesendet: Freitag, 6. Oktober 2023 11:20

Betreff: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH hat dazu den Vorentwurf vom 12.07.2023 erarbeitet.

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.

Werden aufgrund der Planung die von Ihnen zu vertretenden öffentliche Belange berührt, bitten wir um Ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf **bis spätestens 10.11.2023**.

Sollte uns bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Die Planunterlagen (Bebauungsplanvorentwurf, Begründung, Vorhaben- und Erschließungsplan) können im Internet, unter www.ulm.de > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, eingesehen werden. Bei Bedarf werden die Unterlagen auch in Papierform nachgereicht.

Freundliche Grüße
Ümmü Ergün

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2, 89073 Ulm
Tel.: 0731 161-6999
Fax.: 0731/161-6130
buergerservice-bauen@ulm.de

Ergün, Ümmü (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: Freitag, 13. Oktober 2023 08:10
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: WG: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"
Anlagen: 231013 Stellungnahme Kriminalprävention.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. a. Bauvorhaben nimmt das PP Ulm wie folgt Stellung:

Aus verkehrlicher Sicht:

- Aus dem Plan geht nicht hervor, ob und ggf. wie eine Anfahrt der Liegenschaft mit Kleinbussen zur Personenbeförderung erfolgen soll. Dafür wäre ggf. eine geeignete Stelle einzuplanen, bei der vermieden wird, dass Laufwege im Areal gequert oder verstellt werden (Toter Winkel-Problematik). Dies wäre auch dort zu berücksichtigen, wo angedient werden soll.
- An den benachbarten Werkstätten im Bestand wurden mehrfach Verkehrsschauen gewünscht, weil die häufigen Querungen der Fahrbahn als unsicher empfunden wurden (bislang aber nicht als Unfallgeschehen manifestiert). Bereits in der Planungsphase sollte dieser Aspekt geprüft und Kontakt mit der Verkehrsbehörde gesucht werden, sofern durch den Neubau auch neuer Querungsbedarf entsteht.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Bitte öffnen Sie die angefügte Stellungnahme der Polizeilichen Prävention.

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, 6. Oktober 2023 11:20
Betreff: Aufstellung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Das Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH hat dazu den Vorentwurf vom 12.07.2023 erarbeitet.

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.



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION



Polizeipräsidium Ulm · Erlenweg 2, 88400 Biberach

Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47

89073 Ulm

Datum 12.10.2023

Name Klaus Fensterle

Durchwahl 07351/447-123

E-Mail Klaus.Fensterle@polizei.bwl.de

Ulm.PP.Ref.Praev@polizei.bwl.de

Aktenzeichen -ohne-.....

(Bitte bei Antwort angeben)

 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Stadt Ulm, Stadtteil Jungingen
„Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)“**

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren

Sicherheit durch Stadtgestaltung

„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse

verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

Bei dem Bauvorhaben handelte es um eine Werkstatt für Menschen mit Behinderungen der Lebenshilfe Donau-Iller e.V.

Dem Bauvorhaben stehen aus kriminalpolizeilicher Sicht keine Bedenken entgegen. Nachfolgende Punkte bitten wir jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten.

Ortsrandlagen sind aus polizeilicher Erfahrung nicht selten Ziel von Einbrüchen in Gewerbeobjekte.

Auch der Umstand, dass solche Objekte nur tagsüber bewohnt sind fördert dies.

Aus diesem Grund wird empfohlen, die Fenster, Türen und Tore, welche ebenerdig zu erreichen sind, mit einem erhöhten Einbruchschutz nach DIN EN 1627 in RC 2 auszuführen.

Ergänzend dazu wird empfohlen, ein Alarmanlage nach VdS Klasse B in Form einer Fallenüberwachung zu installieren.

Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Einbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Fensterle

Polizeipräsidium Ulm

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

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

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

Datum 24.10.2023
Name Dr. Doris Schmid
Durchwahl 07071 757-2415
Aktenzeichen RPS83-1-255-9/453/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 UL(S), Ulm, BPL "Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten)"

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 sind nach aktuellem Wissensstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Wir weisen darauf hin, 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 Denkmal-

schutzbehörde (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 (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) 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.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Schmid

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: B.Beck@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 17. Oktober 2023 08:52
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Ulm BebPI Pfannenstiel (Lebenshilfe - Werkstätten) in Jungingen | Südwest22_2023_67632
Anlagen: Lap Ulm BebPI Pfannenstiel (Lebenshilfe Werkstätten).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 noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

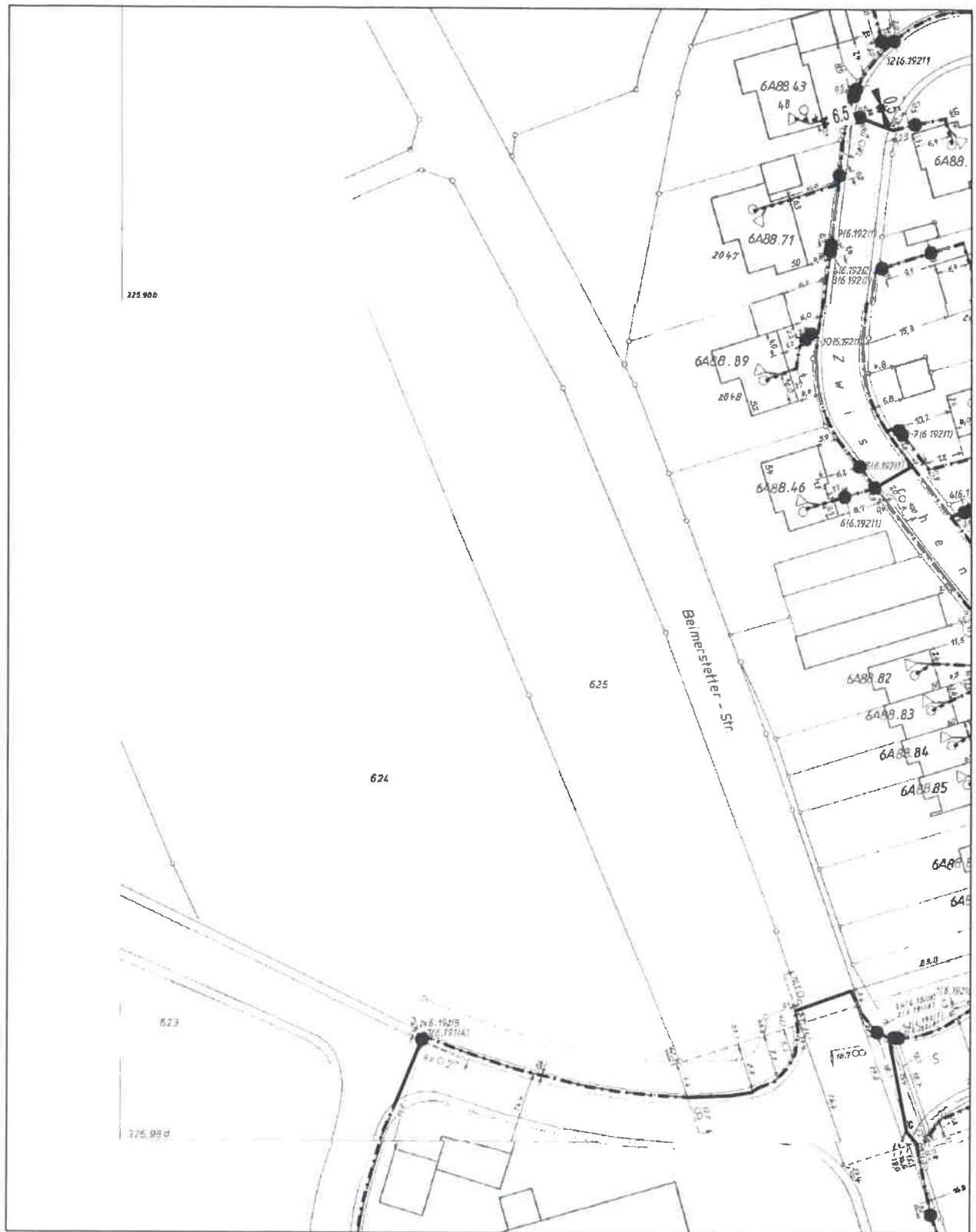
Bernd Beck

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.



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Ulm		
Bemerkung:		AsB	6
		VsB	731B
		Name	Beck, Bernd Marco
		Datum	17.10.2023
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1