



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	16.11.2009		
Geschäftszeichen	SUB IV-Schm		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 08.12.2009	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 490/09

Betreff: Bebauungsplan "Wohnquartier am Lettenwald" im Stadtteil Böfingen
- Auslegungsbeschluss

Anlagen:	1 Bericht über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	(Anlage 1)
	1 Übersichtsplan	(Anlage 2)
	1 Bebauungsplan	(Anlage 3.1)
	1 Funktionsplan	(Anlage 3.2)
	1 Textliche Festsetzungen	(Anlage 4)
	1 Begründung	(Anlage 5)
	9 Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen 6.9)	(Anlage 6.1 – 6.9)
	1 Rahmenplan mit Alternativen zur Anbindung an die B 19	(Anlage 7)

Antrag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplanes und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften "Wohnquartier am Lettenwald", in der Fassung vom 16.11.2009 sowie die Begründung vom 16.11.2009 öffentlich auszulegen.
2. Den Rahmenplan vom 01.09.2009 mit alternativen Anschlussmöglichkeiten an die B 19 zu beschließen.

i.V. Kalupa

Genehmigt:
BM 3.C 3.L1.OB.VGV

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines Bebauungsplans für das geplante "Wohnquartier am Lettenwald" auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs von Teamwerk Architekten (Größe Neubaugebiet 14,2 ha für ca. 550 bis 600 Wohneinheiten). Parallel zu dem Bebauungsplan wurde ein Rahmenplan entwickelt, der verschiedene Alternativen zu möglichen Verkehrsanschlüssen des Baugebiets an die B 19 aufzeigt.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
- b) § 74 Landesbauordnung i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 12 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252)

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke: Flurstück Nr. 2267/3 und Teilflächen der Flurstücke 4.149 (Böfinger Steige) und 4251 auf Gemarkung Ulm, Flur Ulm sowie Flurstücke Nr. 2520/1 und eine Teilfläche von 2.522 auf Gemarkung Jungingen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne in den entsprechenden Teilflächen ihrer Geltungsbereiche geändert:

- Bebauungsplan Nr. 136/1 "Böfingen Nord im Gebiet Böfinger Steige – Thüringen Weg – Sachsweg - Brandenburgweg", genehmigt am 19.03.1960
- Bebauungsplan Nr. 133/6 "Böfingen – Nord", genehmigt am 24.08.1981

5. Sachverhalt

5.1 Städtebaulicher Entwurf

Das Wohnquartier Lettenwald ist die seltene Chance, ein neues Baugebiet an einer bereits existierenden Straßenbahnlinie realisieren zu können. Alle notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind im Stadtteil vorhanden. Ein Kindergarten kann in Nähe der Haltestelle platziert werden. Für späteren Bedarf an Einrichtungen für soziale Zwecke steht ein Grundstück am östlichen Quartiersrand zur Verfügung. Der Wettbewerbsentwurf hat eine robuste, nahezu quadratische Netzstruktur angeboten, die für die bauliche Weiterentwicklung große Spielräume bietet. Entlang der Haupteerschließungsachse im Zentrum des Quartiers sind dichtere Baustrukturen geplant mit bis zu 8 bzw. 14 Geschossen. Diese Geschosszahlen sind nicht zwingend festgesetzt.

Die Verwaltung wird in der weiteren Umsetzung die Realisierungschancen konkretisieren. Wegen der sehr schönen Fernsicht sind Wohnungen in höheren Gebäuden attraktiv für Nutzergruppen, die darauf Wert legen.

Die äußere Erschließung des Quartiers von der Böfinger Steige her ist ausreichend. Dennoch trifft der Bebauungsplan die Voraussetzungen, eine Verbindung zu B19 langfristig zu realisieren. Derzeit fehlt es dafür an den liegenschaftlichen Voraussetzungen. Der Rahmenplan stellt drei Varianten grundsätzlich dar.

5.2 Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird durch den Verkehrs- und Schienenlärm der Böfinger Steige, der nördliche Teil des Geltungsbereiches durch die Nordtangente, die Heidenheimer Straße und den Schienenlärm der Bahnstrecke Ulm-Stuttgart beeinträchtigt. Das Plangebiet ist bereits durch diese Lärmquellen stark vorbelastet.

Die vorgesehene Lärmschutzwand an der Böffinger Steige mit einer Höhe von 3,0 m schirmt den Verkehrslärm in den Freibereichen bis zum 1. Obergeschoss wirkungsvoll ab. In den darüber liegenden Geschossen werden die Orientierungswerte der DIN 18005 zur Nachtzeit an den unmittelbar zur Böffinger Straße orientierten Fassadenseiten um bis zu 6,3 dB(A) überschritten. Durch die Überschreitungen werden passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden erforderlich

Auf der Nordseite des Plangebiets ist ein Lärmschutz nicht erforderlich. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden im Rahmen des Abwägungsspielraumes mit einer Erhöhung der Orientierungswerte um 5 dB(A) eingehalten. Die Werte innerhalb des Plangebietes können ebenfalls im Rahmen des Abwägungsspielraumes eingehalten werden.

Zusätzlich wurde eine Verkehrslärmprognose mit einer Weiterführung der zentralen Erschließungsstraße zur B 19 erstellt. Dabei erhöht sich das Verkehrsaufkommen von 1.800 Kfz auf 8.800 Kfz pro Tag und damit die Verkehrslärmbelastung zur Nachtzeit von 47,9 dB(A) auf 56,2 dB(A) am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Im Fall der Anbindung der zentralen Erschließungsstraße an die B 19 wurde ermittelt, dass bei dem prognostizierten Verkehrsaufkommen bis 2020 die zulässigen Orientierungswerte sowohl zur Tages- und auch zur Nachtzeit überschritten werden. Durch die Überschreitungen werden passive Lärmschutzmaßnahmen auch an den Gebäuden entlang der zentralen Erschließungsstraße erforderlich. Die Außenwände und die Fenster sind in diesen Bereichen mit den entsprechenden Schalldämmmaßen ($R'_{w,res} \geq 35$ dB) auszubilden.

Durch die zu erwartende höhere Lärmbelastung im Rahmen der Erschließung weiterer Siedlungsflächen im Norden wird im Schallgutachten empfohlen, die zu der Straße orientierten Fenster mit der Schallschutzklasse 4 (42 dB) auszubilden. Die erhöhten Werte können im Rahmen der Ausbildung der Gebäude als Passivhäuser eingehalten werden. Höhere Lärmwerte als der Lärmpegelbereich III (61 – 65 dB(A)) sind in dem Gebiet nicht zu verzeichnen.

5.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zu dem Bebauungsplan "Wohnquartier am Lettenwald" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Der Bericht über das Ergebnis ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Folgende Äußerungen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>1. <u>Eugen Kizmann, Renate u. Wolfgang Schalk, Ralf Schuck, Karina Ackermann, Nadja u. Sandro Schmechtig, Arntraud u. Wolfgang Grandjean, Petra u. Stefan Götz, Schreiben vom August 2009 (Anlage 6.1)</u></p> <p>Die Bewohner des Sudetenweges sprechen sich gegen den aktuellen Bebauungsplan aus. Es sollte berücksichtigt werden, dass drei Hochhäuser in Böffingen genügen, dort kein neuer Keim für einen sozialen Brennpunkt gebraucht wird, auch ein Nobelhochhaus ein Hochhaus bleibt und Böffingen eine bessere Planung verdient hat.</p> <p>Bewohner und Eigentümer haben sich 2008 auf dem städtischen Bauamt informiert, wie das Baugebiet aussehen wird. Im Herbst 2008 war keine Planung mit Hochhäusern vorgesehen, dadurch findet eine Abwertung ihrer Immobilie statt.</p>	<p>Zur städtebaulichen Gestaltung des geplanten neuen Wohngebietes wurde 2008 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt.</p> <p>Wesentliche Entwurfsidee der städtebaulichen Konzeption sind die zentrale Erschließung des Wohngebietes, die Clusterbildung als Grundlage für die Baufelder und die fingerartige Grünvernetzung vom Lettenwald und einem zentralen Quartiersplatz zur bestehenden Siedlung Buchenlandweg. Der Entwurf weist ein klares, orthogonales Raster auf, das eine sehr</p>

<p>Die Planung des Baugebiets Lettenwald sollte nochmal überdacht und ohne Hochhäuser weitergeführt werden.</p>	<p>hohe Flexibilität innerhalb der Baufelder gewährleistet.</p> <p>Sechs Baufelder entlang der zentralen Erschließungsstraße sind für Geschosswohnungsbau mit je einem 8- oder 14 geschossigen Punkthaus und einem 4-geschossigen kleineren Zeilenbau vorgesehen. Der Bebauungsplan setzt dies als bauliche Option nicht verpflichtend fest.</p> <p>Die Wohnhäuser werden als Eigentumswohnungen errichtet. Ein sozialer Brennpunkt ist in keiner Weise zu erwarten.</p>
<p>2. <u>Renate Knöpfle, e-mail vom 02.11.2009 (Anlage 6.2)</u></p> <p>Es ist ein Fehler, Hochhäuser mit 8 bis 14 Stockwerken in Betracht zu ziehen, die hinterher nicht wieder gut zu machen sind. Die neben diesen Häusern stehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser werden im Wert gemindert. Es gibt bereits genug Hochhäuser in Böfingen.</p> <p>Das zuletzt gebaute Gebiet in Böfingen wurde bereits sehr verbaut. Mit dem neuen Gebiet werden neue Fehler begangen. Mit den Hochhäusern sind soziale Brennpunkte vorprogrammiert.</p> <p>Durch den derzeit sichtbaren Abbau von Arbeitsplätzen wird sich der Bedarf an Wohnraum, zumindest in solch einer Bauweise, kaum erhöhen.</p> <p>Am Sudetenweg steht direkt am Feldrand ein 4-geschossiges, quadratisches Haus. Diese Bauart fügt sich in die Umgebung der Reihenhäuser ein und kann als Vorbild genommen werden.</p>	<p>Hinsichtlich der Berücksichtigung von Hochhäusern wird auf die Abwägung der Äußerungen von Eugen Kizmann, Renate u. Wolfgang Schalk u.a., Schreiben vom August 2009 (siehe Punkt 1 der Sitzungsvorlage) verwiesen.</p>
<p>3. <u>Mündliche Äußerungen von 5 Bürgern im Rahmen der Auslegung (ohne Anlage)</u></p> <p>Bei dem geplanten Bauvorhaben sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <ul style="list-style-type: none">- Keine Hochhäuser, da hier ein sozialer Brennpunkt zu erwarten ist. Eine derartige Verdichtung mit der Anonymität gehören in die Stadtmitte und nicht in Randbereiche.- Anbindung Heidenheimer Straße	<p>Hinsichtlich der Berücksichtigung von Hochhäusern wird auf die Abwägung der Äußerungen von Eugen Kizmann, Renate u. Wolfgang Schalk u.a., Schreiben vom August 2009 (siehe Punkt 1 der Sitzungsvorlage) verwiesen.</p> <p>Eine direkte Anbindung des Plangebietes an den Knoten B 19 / Nordtangente kann derzeit aus liegenschaftlichen Gründen nicht realisiert werden.</p>

<ul style="list-style-type: none">- Geh- und Radweganbindungen Ost +West im Haltestellenbereich über Böfinger Steige zum Boulevard, besser wäre hier ein durchgehender Weg entlang der ganzen Böfinger Steige- Verbindung bzw. Notüberfahrt zum Buchenlandweg	<p>Der Anschluss des Baugebietes Lettenwald direkt an die B 19 ist in der heute möglichen Ausbaustufe nicht zwingend erforderlich. Die Böfinger Steige wird durch das Neubaugebiet zwar stärker belastet, sie kann aber den zusätzlichen Verkehr aufnehmen.</p> <p>Für eine weitere bauliche Entwicklung des Gebietes nach Norden ist ein Anschluss an die B 19 notwendig. Deshalb wird die Option offengehalten und die zentrale Erschließungsachse so geplant, dass ein stärkerer Verkehr und eine Trasse für die Straßenbahn aufgenommen werden kann.</p> <p>Entlang der Straßenbahntrasse ist ein durchgehender Fuß- und Radweg zwischen den bestehenden Haltestellen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die vorgeschlagene Notüberfahrt zum Buchenlandweg ist bei der Überarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt worden.</p>
--	--

5.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt:

Deutsche Telekom
Gasversorgung Süddeutschland
Gemeinde Elchingen
Handwerkskammer Ulm
Industrie- und Handelskammer
LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt
Nachbarschaftsverband Ulm
Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 25 Denkmalpflege
Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Regionalverband Donau-Iller
SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
Wehrbereichsverwaltung V
SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
LI / V Forst- und Landwirtschaft

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>1. <u>Deutsche Telekom Netzproduktions GmbH, Schreiben vom 23.07.2009 (Anlage 6.3)</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Beginn anzuzeigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p>
<p>2. <u>Industrie- und Handelskammer Ulm, Schreiben vom 06.08.2009 (Anlage 6.4)</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan sind keine Bedenken vorzubringen. Zur Verteilung des Ziel- und Quellverkehrs wird im Norden des Wohnquartiers eine direkte Verbindung zur B 19 vorgeschlagen.</p>	<p>Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die B 19 ist langfristig geplant. Aus liegenschaftlichen Gründen kann sie kurzfristig nicht realisiert werden.</p>
<p>3. <u>SWU Energie GmbH, Schreiben vom 17.08.2009 (Anlage 6.5)</u></p> <p>Gegen die geplante Erweiterung um ein neues Wohnquartier bestehen von Seiten der SWU Energie keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit aus den vorgelagerten Trinkwasser- und Stromnetzen das geplante Neubaugebiet zu erschließen. Auf Wunsch der Stadt Ulm wird ein Wärmekonzept erstellt.</p> <p>Zum Aufbau des späteren Stromnetzes ist ein Trafostationsstandort erforderlich. Dieser sollte im Bebauungsplan berücksichtigt und übernommen werden.</p> <p>Um eine möglichst frühe Einbeziehung in die weiteren Abläufe wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich</p> <p>In der Planzeichnung wird ein Standort für die Trafostation innerhalb des Wohngebietes WA 3.1 als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt.</p> <p>Die SWU wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p>

<p><u>4. Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 20.08.2009 (Anlage 6.6)</u></p> <p><u>Geotechnik</u> Das Plangebiet liegt im Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten Gesteinen der unteren Süßwassermolasse, die von bindigen Deckschichten überlagert sein können und im tieferen Untergrund stehen verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras an. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Bindige Deckschichten sowie verwitterte Locker- und Halbfestgesteine der Unteren Süßwassermolasse stellen einen möglicherweise setzungsfähigen sowie in Hanglage ggf. rutschanfälligen Baugrund dar. Es wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Aus hydrogeologischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass bei Eingriffen in den Untergrund in den Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse lokal grundwasserführende Schichten angetroffen werden können.</p>	<p><u>Zu Geotechnik:</u> Die Anregung zur Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachten wird im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen:</p> <p>Das vorgeschlagene ingenieurgeologische Übersichtsgutachten wird im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung erstellt.</p> <p><u>Zu Grundwasser</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p>
<p><u>5. Gemeinde Elchingen, Schreiben vom 26.08.2009 (Anlage 6.7)</u></p> <p>Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht nicht hervor, welche Verkehrszunahme durch das Baugebiet ohne nördliche Umfahrung auf der Böfinger Steige, insbesondere auch in Richtung Thalfingen prognostiziert wird. Die verkehrlichen Auswirkungen auf den Gemeindeteil Thalfingen sollen noch näher aufgezeigt werden.</p> <p>Aufgrund der Befürchtung eines verstärkten Verkehrsaufkommens im Gemeindeteil Thalfingen sowie der mangelnden Leistungsfähigkeit der innerörtlichen Thalfinger Straßen (Badbergstraße, Ulmer Straße usw.) soll der Knotenpunkt Böfinger Straße / neue Straße so gestaltet werden, dass der Verkehr aus dem Baugebiet in Richtung westliche Böfinger Steige gelenkt wird.</p> <p>Die Anbindung in Richtung Badberg /Thalfingen soll durch geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, insbesondere baulicher Art, für eine Durchfahrt unattraktiv gestaltet werden.</p> <p>Die Gemeinde Elchingen behält es sich vor, gegen eine Verwirklichung der im Bebauungsplan</p>	<p>Eine direkte Anbindung des Plangebietes an die B 19 kann derzeit nicht realisiert werden.</p> <p>Auf der Straße Badberg ergibt sich eine Erhöhung gegenüber heute von 3500 auf 4100 Fahrten im Prognoseszenario 2015 und 4300 Fahrten im Prognoseszenario 2020. Bei einer direkten Anbindung an die B 19 wurde eine Zunahme von 3.500 Kfz auf 6.400 Kfz prognostiziert.</p> <p>Der Anschluss des Baugebietes Lettenwald direkt an die B 19 ist in der heute möglichen Ausbaustufe nicht zwingend erforderlich.</p> <p>Für eine weitere bauliche Entwicklung nach Norden ist ein Anschluss an die B 19 notwendig. Deshalb wird die Option, die einer Änderung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Ulm bedarf, offengehalten.</p> <p>Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung der Straßenverbindung nach Thalfingen werden im Rahmen der Verkehrsentwicklungsplanung</p>

<p>angedeuteten Option für die Schaffung einer Verbindung zur B 19, Einwände zu erheben. An einer großräumigen und grenzüberschreitenden Lösung für die Verkehrsproblematik Nordtangente / Böfingen besteht Interesse.</p>	<p>Ulm/Neu-Ulm aufgearbeitet.</p>
<p>6. <u>SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 11.11.2009 (Anlage 6.8)</u></p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei allen Planungs- und Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen Bodenumgangs zu berücksichtigen. 2. Soweit möglich, muss der anfallende Baugrubenaushub getrennt nach Ober- und Unterboden im Bebauungsplangebiet verbleiben und ist bei Geländegestaltungen, Rekultivierungsmaßnahmen oder landschaftsgestalterischen Maßnahmen fachgerecht wieder zu verwenden. 3. Ist eine Wiederverwendung des anfallenden Bodenabtrages im Bebauungsplangebiet nicht möglich, dann muss dieses unbelastete und kulturfähige Material im Landschaftsbau, bei Rekultivierungsmaßnahmen im Bereich öffentlicher Baumaßnahmen oder zur landwirtschaftlichen Bodenverbesserung verwendet werden. 4. Beim Ausbau, bei der Zwischenlagerung und beim Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise aus der Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" zu beachten. 5. Verunreinigtes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten oder zu entsorgen. 	<p>Die aufgeführten Maßnahmen der Stellungnahme zum Bodenschutz mit einem Verweis auf § 202 BauGB sind bereits als textlicher Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Die sonstigen vorgetragenen Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Rahmen der Baugenehmigungen berücksichtigt.</p> <p>Auf die Informationsschrift "Erhaltung fruchtbaren, kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme" der Stadt Ulm wird im Textteil des Bebauungsplanentwurfes (Hinweis Bodenschutz) verwiesen.</p>
<p>7. <u>Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 25 Denkmalpflege, Schreiben vom 01.09.2009 (Anlage 6.9)</u></p> <p>Zur Planung werden keine Anregungen vorgetragen. Folgender Hinweis soll in den Textteil der Planung aufgenommen werden:</p> <p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.</p>	<p>Der bestehende Hinweis unter Punkt 3.2. des Bebauungsplan wird entsprechend der vorgeschlagenen Formulierung angepasst.</p>

6. Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 16.11.2009 eingearbeitet. Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht auf der Grundlage des Ergebnisses der vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnquartier am Lettenwald", Stadtteil Böfingen und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.11.2009 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung 16.11.2009 öffentlich ausgelegt werden kann.