

Stadt Ulm
Münchner Str.2
89073 Ulm

Stadt Ulm Zentrale Dienste
Eing. 09. Juni 2011
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

Sub

Stadt Ulm Ortsverwaltung Mähringen
Eing. 08. JUNI 2011
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

Stadt Ulm Hauptabteilung
Eing. 10. JUNI 2011
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

03.06.2011

Bebauungsplan „Kreuzsteig-Dornstadter Weg“ Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bin Vollerwerbslandwirt mit Milchviehhaltung im Vollerwerb. Meine landwirtschaftliche Hofstelle mit Milchviehhaltung befindet sich wie Sie wissen sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet. Die landwirtschaftlichen Gebäude Stall, Scheune, Tierhaltung etc. sind baurechtlich genehmigt und haben aus diesem Grund Bestandsschutz. Erst vor kurzem wurde der Betrieb nochmals erweitert.

Meine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kreuzsteig-Dornstadter Weg“ sind daher wie folgt:

1.

Zunächst einmal ist für mich aus den Planunterlagen nicht erkennbar, inwieweit die Emissionsradian vorliegend berücksichtigt sind. Ausweislich der Unterlagen handelt es sich um reine Wohnbebauung. Nach den mir vorliegenden Planskizzen und sonstigen Unterlagen sind die Abstände zwischen der hier geplanten Bebauung und meiner Landwirtschaft bei weitem zu gering.

Als Emissionsquellen sind neben dem Fahrsilo noch die landwirtschaftliche Milchviehhaltung auf meiner Hofstelle zu nennen. Hierbei muss auch eine künftige Betriebsausweitung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung Berücksichtigung finden. Vorsorglich wird angeregt, hier eine entsprechende Stellungnahme des ESKD beim RP Tübingen einzuholen.

2.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke sind für meinen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb aktuell nur über die nordwestlich verlaufenden Feldwege erreichbar. Ferner befindet sich auf unser Fahrsilo. Dieses wird täglich angefahren, um Futter für meine Tiere zu holen.

Andere Wege wie z.B. über die Holzgasse sind bereits jetzt nicht befahrbar, weil hier die Zuwegung regelmäßig von der ansässigen Wohnbevölkerung zugeparkt ist.

Nach vorliegenden Planungen ist der Erschließungsring als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Offenbar ist dieser durch die Ausbildung und Dimensionierung als Wohnstraße vorgesehen. Ein Befahren mit landwirtschaftlichem Gerät ist insoweit künftig nicht mehr gesichert.

Denn die Verkehrsfläche weist eine Breite von 5,50 m auf, für Besucher sind öffentliche Parkbuchten vorgesehen. Bereits jetzt liegt auf der Hand, dass hier mit erheblichen Behinderungen bei der Zufahrt zu den von mir bewirtschafteten Flächen zu rechnen ist. Ein Befahren mit modernem landwirtschaftlichen Gerät, Mähdreschern, Erntemaschinen ist risikolos nicht vorstellbar.

Dies zum Einen, weil die Verkehrsachse wie bereits jetzt klar erkennbar zugeparkt werden wird. Die Haupteerschließungsachse als Tempo 30 Zone weist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m auf. Beiderseits der Fahrbahn sind jeweils ein Parkierungsstreifen mit 2,0 m und ein Gehweg ebenfalls mit 2,0 m Breite vorgesehen. Dies reicht für ein Befahren mit landwirtschaftlichen Maschinen nicht aus.

Gegliedert wird die Erschließungsachse zudem mit zwei Aufweitungen, auf denen sogar noch jeweils Besucherparkplätze mit kleinen Grünflächen und Baumstandorten entstehen sollen. Mähdrescher und Traktoren werden hier also nicht fahren können, weil sie entweder an parkenden Autos oder an den Baumkronen der Bepflanzung scheitern werden.

Hinzu kommt auch, dass diese Verkehrsachse insbesondere während der Erntemonate regelmäßig von mir und auch von anderen Landwirten genutzt werden muss, um zu den bewirtschafteten Flächen zu gelangen.

Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen durch den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen und Fahrzeuge und jahreszeitlich variierende Arbeitszeit mit teilweise vollständiger Ausnutzung der Tagesstunden sind hierbei unvermeidbar. Somit sind auch Konflikte mit der künftigen Wohnbevölkerung vorprogrammiert.

Die Ausführung, „*die Verbindung des angrenzenden Wohngebietes mit der freien Landschaft bleibt somit bestehen*“ ist insoweit nicht zutreffend. Denn meine Bewirtschaftungseinheiten sind für mich künftig nicht mehr über die Wohnstraße erreichbar.

3.

Hinzu kommt, dass das Plangebiet in nordöstlicher Richtung unmittelbar an das von mir bewirtschaftete angrenzt. Hier ist ferner eine Begrünung vorgesehen.

Ein Herausfahren mit Erntemaschinen oder Traktoren an dieser Stelle ist nicht mehr möglich, so dass eine erhebliche Bewirtschaftungsschwernis entsteht.

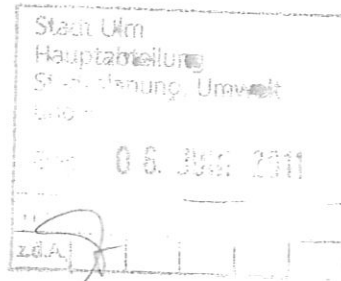
Hochstämmige Bepflanzungen sind hier zu vermeiden und es ist für ausreichenden Grenzabstand Sorge zu tragen.

Es ist ferner regelmäßiger Pflege – und Erhaltungsschnitt der vorgesehenen Begrünung sicherzustellen. Denn Überwuchs führt zu Kürzungen der Agrarförderung, die mich als Landwirt finanziell erheblich treffen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Verteiler : Gemeinderat

SUB V-357/11 BA/BP-Sk
SUB V-358/11 NZ/BP-Si
SUB V-359/11 WR/BP-Hö



01.06.2011

Nst.: 6046

Nst.: 6048

Nst.: 6047

SUB I

Bebauungsplan "Kreuzsteig - Dornstadter Weg"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

Zur Minimierung des Eingriffs ist im Hinblick auf den Schutz und Erhalt des Oberbodens eine Bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen.

Naturschutzrecht

Für die weitere Bearbeitung ergeben sich folgende Anregungen:

Die noch ausstehende artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG ist für die Brutvögel auf Grundlage von Bestandserhebungen durchzuführen.

Aussagen zu anderen Tier-Artengruppen und Blütenpflanzen können gutachterlich vom Lebensraumtyp und der Geländebegehung hergeleitet werden.

Die Flurstücke 439 und 440 (z.T. Streuobstwiese), Gemarkung Mähringen, sind in die artenschutzrechtliche Prüfung miteinzubeziehen.

Um eine abschließende Stellungnahme abgeben zu können, bitten wir um Vorlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens.

Wasserrecht

Mit der Regenwasserversickerung bzw. mit dem Bau von Zisternen besteht Einverständnis.

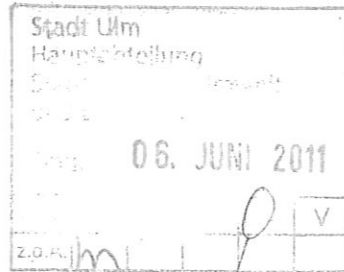
Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.

Simon

Entsorgungs-Betriebe
Atz/Ga

Ulm, 31.05.2011
Nst.: 6625



SUB I

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Kreuzsteig – Dornstadter Weg“

Ihr Schreiben vom 09.05.2011 – SUB 611/32-Wulf Englert

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Das Baugebiet wird im modifizierten Mischwassersystem entwässert. Der Anschluss erfolgt über die nördlich des Baugebiets vorhanden Kanalisation. Die EBU geht davon aus, dass die Dornstadter Straße (Flurstück Nr. 890/1) bei der Erschließung des Baugebiet ausgebaut wird und das östlich davon liegende Flurstück Nr. 451 ebenfalls erschlossen wird.

In der textlichen Festsetzung unter Kapitel 1.9.1 „Sammeln von Niederschlagswasser“ ist der letzte Satz ist wie folgt zu ändern: „Der Überlauf der Zisterne oder des Teiches kann in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die direkte Ableitung des Dachflächenwassers in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

In der Begründung im Kapitel 5.9 „Ver- und Entsorgung“ ist die Abkürzung „z.T.“ zu streichen. Der letzte Satz ist wie folgt zu ändern: „Nur der Überlauf aus diesen Anlagen darf in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.“

Im Kapitel 6.2 „Kostenangaben“ ist der Satz zu ergänzen: „Den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm entstehen Kosten für die Planung und den Bau der Entwässerungsanlagen. Für die Herstellung der Entwässerungsanlagen wird ein Entwässerungsbeitrag nach den Bestimmungen der Satzung über die Stadtentwässerung erhoben.“

Private 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.

Wir bitten Sie, uns über Änderungen an den Planunterlagen zu informieren bzw. bei einem weiteren Auslegungsverfahren erneut zu beteiligen.


Atzbacher




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
DENKMALPFLEGE

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
- z. Hd. Herrn Englert -
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Datum 15.06.2011
Name Wolfgang Thiem
Durchwahl 2473
Aktenzeichen 26-Th
(Bitte bei Antwort angeben)

 Stadtkreis Ulm, Stadt Ulm, Ortsteil Mähringen, BPL Kreuzsteig - Dornstadter Weg,
TÖB-Anhörung
Ihr Schreiben vom 09.05.2011, Az: SUB I - Eng

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren
und vergleichbaren Satzungsverfahren**

Sehr geehrter Herr Englert,

Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens und die gewährte Fristverlängerung.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Seitens der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Archäologische Denkmalpflege:

Die vor- und frühgeschichtliche Denkmalpflege weist darauf hin, dass aus dem Bereich „Holdergärten/ /Kreuzhalde“ wenig südöstlich des Planungsgebietes vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste sowie Grabfunde bekannt sind (Liste der arch. Kulturdenkmale Mähringen Nr. 4). Es ist damit zu rechnen, dass sich diese archäologischen Reste bis in das Planungsareal ausbreiten.

Festzuhalten ist, dass die Archäologische Denkmalpflege vom bevorstehenden Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) wenigstens 2 Wochen vor geplantem Termin zu unterrichten ist. Sollten sich archäologische Spuren zeigen, ist die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.

Es wird auf die Regelungen des § 20 DSchG hingewiesen:

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.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Wolfgang Thiem

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
SUB
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 01.06.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-03854

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 220/27 und örtlicher Bauvorschriften für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Kreuzsteig - Dornstadter Weg" im Stadtteil Mähringen der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Eng vom 09.05.2011

Anhörungsfrist 10.06.2011

B Stellungnahme

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

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

Keine

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

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrich von verkarsteten Karbonatgesteinen bzw. Massenkalken des Oberjuras, die im Westen von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse sowie im zentralen Bereich von quartärem Ablehm bzw. bindigem Hangschutt überdeckt werden. Die Mächtigkeiten der quartären und tertiären Sedimente sind im Detail nicht bekannt.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten unter besonderer Berücksichtigung der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten im Einflussbereich von Fundamenten empfohlen.

Der Ablehm bzw. der Hangschutt stellen einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsfähigen Baugrund dar. Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten. Die Karbonatgesteine des Oberjuras sind stellenweise sehr stark verkarstet. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grund- bzw. Schichtwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen im Gründungshorizont, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 oder Baugrubenabnahmen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

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

Mineralische Rohstoffe

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

Grundwasser

Da die im Untergrund anstehenden Kalksteine des Oberjura z.T. von Hangschutt überdeckt werden, wird für die geplante Versickerung von Oberflächenwasser ggf. die Erstellung entsprechender objektbezogener Versickerungsgutachten empfohlen.

Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
SUB
z. Hd. Herr Englert
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptverwaltung				
Stadtplanung, Umwelt und B.				
Eing. 17. MAI 2011				
HA				V
ZA				

AF: 89070 Ulm

Ihre Referenzen Herr Englert, Ihr Schreiben vom 09.05.2011
Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl +49 731 100-86507
Datum 16.05.2011
Betrifft Bebauungsplan "Kreuzsteig - Dornstadter Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so
früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu
informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen
Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die
Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

Hausanschrift	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Postanschrift	Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm
Telekontakte	Olgastr. 63, 89073 Ulm
Konto	Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de
	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262



Datum 16.05.2011
Empfänger
Blatt 2

oder Telefon (0731) 100-86507.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Peter Mangold

i. A.


Fabian Weiblen



Wehrverwaltung

Wehrbereichsverwaltung Süd

IUW 4.320 Az 45-60-00

Süd1-A-199-11-a

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 09. JUNI 2011				
IV	III	II	I	V
z.A.				

JK

Stuttgart, 9. Juni 2011

Telefon 0711 2540 - 1816
Vermittlung 0711 2540 - 0
Fax 0711 2540 - 1830
BwFernwahl 5200

Bearbeiter:
Frau Bach

vorab per Telefax: 0731 161-1630

Betr.: Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange - Verteidigung -;

Bebauungsplan „Kreuzsteig - Dornstadter Weg“

Bezug: Ihr Schreiben vom 9. Mai 2011 - Az SUB I - Eng

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Ihre Anhörung teile ich Ihnen mit, dass sich das o.a. Planungsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft der Standortschießanlage Ulm, des Standortübungsplatzes Ulm und der Rommelkaserne befindet und deshalb mit Lärmbelästigungen durch den militärischen Dienstbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen ist.

Diese Liegenschaft ist als Sondergebiet "Bund" ausgewiesen. In solch einem Sondergebiet sind grundsätzlich Lärmemissionen (gem. DIN 18005, Teil 1, Ziffer 4.5.2) durch den militärischen Übungsbetrieb von 70 dB (A) zulässig und möglich.

Dieser Richtwert gilt unabhängig von der derzeitigen Nutzung der Anlage, da bei Bundeswehrliegenschaften Änderungen in der Nutzung wie auch im betrieblichen Ablauf nicht ausgeschlossen werden können.

Durch die Nutzung dieser Liegenschaft können die für die städtebauliche Planung festgelegten Immissionswerte (nach TA Lärm) für das Baugebiet überschritten werden.

Die entsprechenden Hinweise und Auflagen in Punkt 5.7 der Begründung zum Bebauungsplan (Städtebaulicher Teil) sind daher zwingend erforderlich. Sie sind meines Erachtens zu ergänzen:

- Das geplante Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich des genannten Standortübungsplatz, der Standortschießanlage und auch im Einwirkungsbereich der Rommelkaserne.
- Zur Vermeidung evtl. öffentlich-rechtlicher Entschädigungs- oder Unterlassungsansprüche ist es notwendig, im Textteil unter Hinweis auf die möglichen Lärmbelästigungen von den genannten militärischen Liegenschaften klarzustellen, dass aufgrund dieser Sachlage keine

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Paketanschrift:
Heilbronner Str. 166
70191 Stuttgart

Besucheradresse:
Nürnberger Str. 164
70374 Stuttgart

Bankverbindung:
Deutsche Bundesbank, Filiale Regensburg
BLZ 750 000 00
Konto-Nr. 750 010 07

- 2 -

Rechtsansprüche gegen den Bund abgeleitet werden können. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass im Einzelfall evtl. notwendig werdende bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Lärmnormenwerte im Gebäude von den Grundstückseigentümern auf eigene Kosten zu realisieren sind.

- Außerdem rege ich an, den Satz im Punkt 5.7: „Die dem Lärm zugewandten Außenwände und Fenster müssen ein Schalldämm-Maß $R'_{w, res}$ von mind. 30 dB aufweisen.“ so zu präzisieren: „Die zur Schallquelle (Standortübungsplatz, Standortschießanlage und Rommelkaserne) gerichteten Außenbauteile (Wand, Fenster und Türen) müssen eine resultierende Schalldämmung ≥ 30 dB aufweisen.“

Ich bitte, diese Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auch in die textliche Festsetzungen aufzunehmen und um diese noch ergänzend zu übersenden.

Ansonsten werden keine Einwände seitens der Wehrbereichsverwaltung Süd erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Bertsche