



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	01.03.2012		
Geschäftszeichen	SUB IV-HK		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 17.04.2012	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 25.04.2012	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 117/12

---

**Betreff:** Bebauungsplan "Kreuzsteig - Dornstadter Weg" im Stadtteil Mähringen  
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

**Anlagen:**

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplan	(Anlage 2)
1	Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Begründung	(Anlage 4)
6	Mehrfertigungen der im Zuge der Öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlage 5.1 – 5.6)

**Antrag:**

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes "Kreuzsteig – Dornstadter Weg", im Stadtteil Mähringen vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Kreuzsteig – Dornstadter Weg", im Stadtteil Mähringen in der Fassung vom 08.03.2012 als Satzungen zu erlassen sowie die Begründung vom 08.03.2012 hierzu festzulegen.

Jescheck

---

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des
BM 3,C 3,II,OB,VGV	Gemeinderats:
_____	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

### 1. Kurzdarstellung

Aufstellung eines Bebauungsplans für die geplante Erweiterung des Wohngebietes Kreuzsteig im Stadtteil Mähringen.

### 2. Rechtsgrundlagen

a) § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

b) § 74 Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416)

### 3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 435 und 450/1, sowie Teilflächen von Flst. Nr. 432, 433, 434/1, 434/2, 438, 439, 443, 449, 450, 450/3, 993 (Bollinger Straße) und 1053 (Bäumlesäcker) der Gemarkung Mähringen.

### 4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan werden die aufgeführten Bebauungspläne in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt:

- Bebauungsplan Nr. 220/26 in Kraft getreten am 25.11.2004

### 5. Verfahrensübersicht

a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 03.05.2011

b) öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr.19 vom 12.05.2011

c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.05.2011 bis einschließlich 10.06.2011

d) Auslegungsbeschluss im FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 06.12.2011

e) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 23.12.2011 bis einschließlich 27.01.2012

### 6. Sachverhalt

#### 6.1 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, wurden Stellungnahmen abgegeben, welche in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss behandelt wurden (siehe GD 351/11).

Während der öffentlichen Auslegung wurden weitere Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht. Zum Satzungsbeschluss werden alle im Verfahren geäußerten Anregungen dargestellt und abgewogen.

6.2 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden folgende Äußerungen und Anregungen vorgetragen und behandelt.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Einwender 1, Schreiben vom 03.06.2011</u></p> <p>Es wird auf die Lage der Hofstelle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hingewiesen. Nicht erkennbar ist, inwieweit die Emissionsradien in vorliegender Planung berücksichtigt wurden. Die Abstände zwischen der geplanten Wohnbebauung, der Hofstelle und einem Fahrsilo sind zu gering.</p> <p>Eine künftige Betriebserweiterung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung muss berücksichtigt werden. Es wird vorgeschlagen, diesbezüglich eine entsprechende Stellungnahme des ESKD beim Regierungspräsidium Tübingen einzuholen.</p> <p>Die vom Betrieb bewirtschafteten Flurstücke und das Fahrsilo das täglich angefahren wird sind nur über die Feldwege Flurst. Nr. 446/450 und 443/434 erreichbar. Die Zufahrt über andere Wege zu den Grundstücken ist nicht möglich, da diese regelmäßig von den Anwohnern zugeparkt werden. Die in der Planung vorgesehenen Wohnstraßen innerhalb des Plangebietes sind für ein Befahren mit Landmaschinen nicht ausreichend dimensioniert. Eine Verbindung des angrenzenden Wohngebietes mit der freien Landschaft kann nicht mehr gewährleistet werden.</p> <p>Es ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Begrünung im Nordwesten und der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück zu sorgen.</p>	<p>Die Hofstelle weist einen Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet auf. In den Textteil des Bebauungsplanes wird unter Punkt 3.3 ein Hinweis aufgenommen, dass im Plangebiet mit ortsüblichen Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Durch den aufgeführten Abstand zum Plangebiet sind keine unzumutbaren Immissionsbelastungen zu erwarten. Zudem sind aus dem benachbarten Wohngebiet (Schulweg-Tobelweg) keine Immissionskonflikte bekannt.</p> <p>Eine künftige Betriebserweiterung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung ist möglich. Durch den bestehenden Abstand zwischen Plangebiet und Hofstelle ist eine Einschaltung des Regierungspräsidiums nicht erforderlich.</p> <p>Die in der Planung vorgesehene Erschließungsstraße verbindet die Bollinger- und die Dornstadter Straße. Die Straße ist so breit dimensioniert, dass sie von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden kann. Die Anfahrt der genannten Flurstücke kann weiterhin über die bestehende 6,00 m breite Dornstadter Straße Flurst. Nr. 890/1 und den Feldweg Flurst. Nr. 434 erfolgen, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.</p> <p>Die gesetzlichen Mindestabstände von den Gehölzpflanzungen zum Nachbargrundstück werden eingehalten.</p>
<p><u>SUB V / Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 01.06.2011</u></p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Zur Minimierung des Eingriffs ist im Hinblick auf den Schutz und Erhalt des Oberbodens eine Bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen.</p> <p><u>Naturschutzrecht</u> Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG ist für die Brutvögel auf Grundlage von</p>	<p>Eine bodenkundliche Baubegleitung wird ermöglicht.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG wird wie aufgeführt im</p>

<p>Bestandserhebungen durchzuführen. Aussagen zu anderen Tier-Artengruppen und Blütepflanzen können gutachterlich vom Lebensraumtyp hergeleitet werden. Die Flurstücke Nr. 439 und 440 (z.T. Streuobstwiese), Gemarkung Mähringen sind in die artenschutzrechtliche Prüfung mit einzubeziehen.</p>	<p>Umweltbericht unter Punkt 3.1.4 ergänzt.</p>
<p><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm / Abt. 1 – Abfallwasserwirtschaft , Schreiben vom 31.05.2011</u></p> <p>Das Baugebiet wird im Mischwassersystem entwässert. Der Anschluss erfolgt über die nördlich des Baugebietes vorhandene Kanalisation. Es wird davon ausgegangen, dass die Dornstadter Straße bei der Erschließung des Baugebietes ausgebaut wird und das östlich davon liegende Flurst. Nr. 451 ebenfalls erschlossen wird.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen unter Punkt. 1.9.1 „Sammeln von Niederschlagswasser“ ist der letzte Satz wie folgt zu ändern: „Der Überlauf aus Zisterne oder des Teiches kann in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die direkte Ableitung des Dachflächenwassers in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig“.</p> <p>In der Begründung unter Punkt 5.9. ist der letzte Satz wie folgt zu ändern: „Nur der Überlauf aus diesen Anlagen darf in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden“.</p> <p>Unter Punkt 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“.</p>	<p>Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen werden in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.9.1 und die Begründung unter Punkt 5.9 übernommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt und unter Punkt 6.2 in die Begründung eingearbeitet.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 / Denkmalpflege, Schreiben vom 15.06.2010</u></p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Im Bereich „Holdergären/Kreuzhalde“ südöstlich des Plangebietes sind vorgeschichtliche sowie römische Siedlungsreste und Grabfunde (Liste der archäologischen Kulturdenkmale Mähringen Nr. 4) bekannt. Es ist damit zu rechnen, dass sich diese archäologischen Reste bis in das Planungsareal ausbreiten. Die Archäologische Denkmalpflege ist vom Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) wenigstens 2 Wochen vor geplanten Termin zu unterrichten. Sollten sich archäologische Spuren zeigen, ist die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. Es wird auf die Regelung in § 20 DSchG hingewiesen.</p>	<p>Die Archäologische Denkmalpflege wird rechtzeitig vor den Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Punkt 3.4 übernommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg / Landesamt für</u></p>	

<p><u>Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 01.06.2011</u></p> <p><u>Geotechnik</u> Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrogeologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</p> <p>Die Karbonatgesteine des Oberjuras sind stellenweise sehr stark verkarstet. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen oder Baugrubenabnahmen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht notwendig.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 16.05.2011</u></p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen die Planung. Es wird gebeten, die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH bei Baumaßnahmen mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn schriftlich zu informieren, damit diese ihre erforderlichen Maßnahmen mit anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren kann.</p>	<p>Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird rechtzeitig über die weiteren Planungsschritte informiert.</p>
<p><u>Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 9.06.2011</u></p> <p>Durch die Nähe zur Standortschießanlage Ulm des Standortübungsplatzes Ulm und der Rommelkaserne ist mit Lärmbelästigungen durch den militärischen Dienstbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Sondergebietes „Bund“ sind gemäß DIN 18005, Teil 1 Ziff. 4.5.2 grundsätzlich Lärmemissionen durch 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.</p> <p>Durch die Nutzung dieser Liegenschaften können die für die städtebauliche Planung festgelegten Immissionswerte (nach TA Lärm) für das Baugebiet überschritten werden.</p>	<p>Das Ingenieurbüro Loos &amp; Partner wurde 2003 mit der Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionen beauftragt. Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Immissionsbelastung für das Wohngebiet "Kreuzsteig" übersteigt die zulässigen Orientierungswerte nachts um 2,8 bis 4,6 dB/A. Diese Überschreitung kann entsprechend dem Gutachten des Ingenieurbüro Loos &amp; Partner als gering angesehen werden. Aufgrund der Überschreitung müssen Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) nach Westen, Südwesten bzw. Süden ausgerichtet werden. Die zur Schallquelle (Standortübungsplatz, Standortschießanlage und Rommelkaserne) gerichteten Außenbauteile (Wand, Fenster und Türen) müssen eine resultierende Schalldämmung <math>\geq 30</math> dB aufweisen. Mit den festgesetzten passiven Lärmschutzmaßnahmen unter Punkt 1.8.1 in den textlichen Festsetzungen kann die Anforderung an gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet und das vorgesehene allgemeine</p>

<p>Unter Punkt 5.7 der Begründung zum Bebauungsplan (Städtebaulicher Teil) ist daher folgender Satz zwingend zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Das geplante Wohngebiet liegt im Einwirkungsbereich des genannten Standortübungsplatzes, der Standortschießanlage und auch im Einwirkungsbereich der Rommelkaserne“.</li> </ul> <p>„Zur Vermeidung evtl. öffentlich-rechtlicher Entschädigungs- oder Unterlassungsansprüche ist es notwendig, im Textteil unter Hinweis auf die möglichen Lärmbelastigungen von den genannten militärischen Liegenschaften klarzustellen, dass aufgrund dieser Sachlage keine 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“.</p> <p>In Punkt 5.7 sollte der Satz: „Die dem Lärm zugewandten Außenwände und Fenster müssen ein Schalldämm-Maß <math>R'_{w, res}</math> von mindestens 30 dB aufweisen“ wie folgt präzisiert werden: „Die zur Schallquelle (Standortübungsplatz, Standortschießanlage und Rommelkaserne) gerichteten Außenbauteile (Wand, Fenster und Türen) müssen eine resultierende Schalldämmung <math>\geq 30</math> dB aufweisen“.</p> <p>Es wird gebeten, die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auch in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Wohngebiet festgesetzt werden.</p> <p>Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen werden in die textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2 und die Begründung unter Punkt 5.7 übernommen.</p> <p>Die Anregung wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 3.2 und in der Begründung unter Punkt 5.7 übernommen.</p> <p>Die Anregung wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.8.1 und in der Begründung unter Punkt 5.7 übernommen.</p>
---	--

### 6.3. Behandlung der zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen

Der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17.10.2011 sowie die Begründung in der Fassung vom 17.10.2011 wurden vom 23.12.2011 bis einschließlich 27.01.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Es wurden insgesamt 6 Stellungnahmen vorgebracht.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Einwender 1, Schreiben vom 24.01.2012 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Es wird auf die Lage der Hofstelle in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet hingewiesen. Nicht erkennbar ist, inwieweit die Emissionsradien in vorliegender Planung berücksichtigt wurden. Die Abstände zwischen der geplanten Wohnbebauung, der Hofstelle und einem Fahrsilo sind zu gering.</p>	<p>Die Hofstelle weist einen Abstand von ca. 250 m zum Plangebiet auf. In den Textteil des Bebauungsplanes ist unter Punkt 3.3 ein Hinweis, dass im Plangebiet mit ortsüblichen Geruchsimmissionen zu rechnen ist. Durch den aufgeführten Abstand zum Plangebiet sind keine unzumutbaren Immissionsbelastungen zu erwarten. Zudem sind aus dem benachbarten</p>

<p>Eine künftige Betriebserweiterung (Milchviehhaltung) im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung muss berücksichtigt werden. Es wird vorgeschlagen, diesbezüglich eine entsprechende Stellungnahme des ESKD beim Regierungspräsidium Tübingen einzuholen.</p> <p>Die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke (z.B. Flst. 420, 431) sind aktuell nur über die nordwestlich verlaufenden Feldwege (446/450 und Flst. 443/434) erreichbar. Auf Flst. 412 befindet sich ein Fahrсило, das täglich über die Dornstadter Straße angefahren werden muss. Andere Wege wie über die Holzgasse sind bereits jetzt nicht befahrbar, da die Zuwegung regelmäßig von der ansässigen Wohnbevölkerung zugeparkt ist. Es ist sicherzustellen, dass die Zufahrtssituation unter Berücksichtigung moderner landwirtschaftlicher Maschinen uneingeschränkt erhalten bleibt.</p> <p>Der Erschließungsring ist als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet und als Wohnstraße vorgesehen. Ein Befahren mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen ist künftig nicht mehr gesichert. Die Verkehrsfläche ist 5,50 m und für Besucher sind öffentliche Parkbuchten vorgesehen. Es ist mit erheblichen Behinderungen bei der Zufahrt zu den bewirtschafteten Flächen auszugehen. Ein Befahren mit modernem landwirtschaftlichem Gerät (Mähdrescher, Erntemaschine) ist risikolos nicht möglich.</p> <p>Die Verkehrsachse wird zugeparkt. Die Haupteerschließungsachse ist als Tempo 30 Zone mit 6,00 m, beidseitigem Parkierungsstreifen und Gehweg mit jeweils 2,0m vorgesehen. Gegliedert wird die Haupteerschließungsachse mit zwei Aufweitungen. Auf diesen Flächen sollen jeweils Besucherparkplätze mit kleinen Grünflächen und Baumstandorten entstehen. Das Befahren mit Mähdreschern und Traktoren scheidert zum einen an parkenden Autos und zum anderen an Baumkronen der Bepflanzung.</p> <p>Lärm- und Abgasbeeinträchtigungen durch den Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen bei variierender Arbeitszeit mit teilweise vollständiger Ausnutzung der Tagesstunden sind unvermeidbar und Konflikte mit der künftigen Bevölkerung vorprogrammiert.</p>	<p>Wohngebiet (Schulweg-Tobelweg) keine Immissionskonflikte bekannt.</p> <p>Eine künftige Betriebserweiterung im Rahmen einer normalen Betriebsentwicklung ist möglich. Durch den bestehenden Abstand zwischen Plangebiet und Hofstelle ist eine Einschaltung des Regierungspräsidiums nicht erforderlich.</p> <p>Die in der Planung vorgesehene Erschließungsstraße verbindet die Bollinger- und die Dornstadter Straße. Die Straße ist mit 6,00m so breit dimensioniert, dass sie von landwirtschaftlichen Fahrzeugen genutzt werden kann.</p> <p>Die Anfahrt der genannten Flurstücke kann weiterhin über die bestehende 6,00 m breite Dornstadter Straße und den Feldweg Flurst. Nr. 426 und 434 erfolgen, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.</p> <p>Die Anfahrt der zu bewirtschafteten Flächen kann weiterhin über die bestehende 6,00 m breite Dornstadter Straße Flurst. Nr. 890/1 und den Feldweg Flurst. Nr. 426 und 434 erfolgen, welche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen.</p> <p>Das Befahren mit modernem landwirtschaftlichem Gerät (Mähdrescher, Erntemaschine) ist über die 6,00 m breite Haupteerschließungsachse mit einseitigem Parkierungsstreifen und beidseitigem Gehweg gesichert. Von den Aufweitungen mit den dazugehörigen Besucherparkplätzen, kleinen Grünflächen und Baumstandorten wurde abgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt nun durchgehend 6,00 m.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans ist unter Punkt 3.3 ein Hinweis, dass sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich landwirtschaftlicher Betriebe und Anlagen befindet. Zudem sind aus dem benachbarten Wohngebiet (Schulweg-Tobelweg) keine Lärm- und Abgaskonflikte bekannt.</p>
--	---

<p>In der Besprechung am 13.01.2012 wurde angedacht ausreichende Parkmöglichkeiten für Besucher abseits der Grünflächen entlang des Straßenkörpers vorzusehen.</p> <p>Die vorhandene Wegeverbindung über den Erschließungsring ist aufgrund der topografischen Beschaffenheit im Hinblick auf die Sicherheit im Straßenverkehr die optimale Anbindung für sämtliche betroffene Betriebe. Für landwirtschaftliche Betriebe ist sicherzustellen, dass keine zusätzlichen Umwege mit entsprechender Mehraufwendung durch die Planung entstehen.</p> <p>Die Verbindung des angrenzenden Wohngebiets mit der freien Landschaft bleibt somit bestehen ist nicht zutreffend. Die Bewirtschaftungseinheiten sind künftig nicht mehr über die Wohnstraße erreichbar.</p> <p>Es ist für einen ausreichenden Abstand zwischen der Begrünung im Nordwesten und dem angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück zu sorgen. Hochstämmige Bepflanzung ist zu vermeiden.</p>	<p>Die angedachte Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Das Befahren der landwirtschaftlichen Flächen ist ohne größere Umwege gesichert.</p> <p>Die Verbindung des Wohngebiets mit der freien Landschaft ist durch die Dornstadter Straße, die Bollinger Straße sowie über den Feldweg Flst. Nr. 426 und 434 weiterhin gegeben.</p> <p>Die gesetzlichen Mindestabstände von den Gehölzpflanzungen zum Nachbargrundstück werden eingehalten.</p>
<p><u>SUB I, Schreiben vom 17.01.2012 (Anlage 5.2)</u></p> <p>Die Achse über die Feldwege Flst. Nr. 450 und 448 stellt für die Landwirtschaft eine wichtige Verkehrsverbindung dar. Die geplante Erschließungsstraße zwischen Dornstadter Weg und Bollinger Straße, die im Wesentlichen dem Feldweg 450 folgt, muss künftig von der Landwirtschaft mitbenutzt werden. Die beiden Aufweitungen mit Inseln in der Straße stellen für breite landwirtschaftliche Fahrzeuge ein Problem dar. Es wird vorgeschlagen auf die Inseln mit Bepflanzung zu verzichten und die Straße durchgängig auszubauen.</p>	<p>Von den Aufweitungen mit den dazugehörigen Besucherparkplätzen, kleinen Grünflächen und Baumstandorten wurde abgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt nun durchgehend 6,00 m.</p>
<p><u>Einwender 2, Schreiben vom 15.01.2011 (Anlage 5.3)</u></p> <p>Der geplante Gehweg entlang der westlichen Seite der Dornstadter Straße beginnt bzw. endet auf ca. der Hälfte des Grundstücks Dornstadter Straße 15. Es gibt auf dieser Straßenseite keine Weiterführung in Richtung Ortsmitte. Es wird befürchtet, dass die Benutzer dieses Gehwegs über dessen Ende hinaus über das Grundstück Dornstadter Straße 15 weiter Richtung Ortsmitte gehen.</p> <p>Der Gehweg Richtung Ortsmitte befindet sich auf der östlichen Seite der Dornstadter Straße. Eine Verlängerung dieses Gehwegs in Richtung</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist es erforderlich, den Gehweg bis zur Einmündung des gegenüberliegenden verkehrsberuhigten Bereiches (Krugtalplatz) weiterzuführen. Ohne diese Verlängerung müsste die Straße in einem sehr flachen Winkel überquert werden, wobei dann die Gefahr besteht, dass der rückwärtige Verkehr nicht ausreichend beachtet wird bzw. dass der Fußgänger am Ende des Gehwegs unvermittelt auf die Fahrbahn wechselt, um dort am Fahrbahnrand weiterzugehen. Andere Maßnahmen zum Schutz der Fußgänger sind an dieser Stelle kaum möglich. Die bestehende</p>



<p>Bolingen wäre sinnvoll. Eine Überquerung der Dornstadter Straße weiter in Richtung Bollingen ist deutlich ungefährlicher und übersichtlicher als am geplanten Gehwegsende auf Höhe der Kreuzung Dornstadter Straße/Krugtalplatz.</p>	<p>Lösung bei diesem Konzept stellt die optimale Lösung dar.</p>
<p><u>Wehrbereichsverwaltung Süd, Schreiben vom 30.12.2011 (Anlage 5.4)</u></p> <p>Durch die Nähe zur Standortschießanlage Ulm des Standortübungsplatzes Ulm und der Rommelkaserne ist mit Lärmbelastigungen durch den militärischen Dienstbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen. Es wird gebeten folgenden Hinweis aufzunehmen: „Mit einer Lärmbelastigung durch die umliegenden militärischen Liegenschaften muss gerechnet werden. Die Planung wird in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt. Rechtsansprüche gegen den Bund, durch den militärischen Betrieb begründet werden, bestehen nicht. Im Einzelfall evtl. notwendig werdende bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Lärminnenwerte im Gebäude sind von den Grundstückseigentümern auf eigene Kosten zu realisieren.“</p>	<p>Die Anregung ist bereits in den textlichen Festsetzungen als Hinweis unter Punkt 3.2 und in der Begründung unter Punkt 5.7 enthalten und wird entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 Denkmalpflege, Schreiben vom 26.01.2012 (Anlage 5.5)</u></p> <p>Aufgrund der aus dem Nahbereich bekannten archäologischen Funde (Verzeichnis arch. KD Mähringen Nr.4) wird die Erfordernis einer archäologischen Begleitung der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) unterstrichen und darauf hingewiesen, dass daraus die Notwendigkeit weitergehender Rettungsgrabungen resultieren kann. Auf § 20 DSchG wird Bezug genommen.</p>	<p>Die archäologische Denkmalpflege wird rechtzeitig vor den Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt und miteinbezogen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg/Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 25.01.2012 (Anlage 5.6)</u></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme (Az.2511//11-03854) vom 01.06.2011 zur Planung verwiesen.</p> <p><u>Geotechnik</u> Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrogeologischer Versickerungsgutachten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.</p>

<p>empfohlen.</p> <p>Die Karbonatgesteine des Oberjuras sind stellenweise sehr stark verkarstet. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen oder Baugrubenabnahmen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen</p>	<p>Die Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht notwendig.</p>
---	---

7. **Aufgrund der vorgebrachten Äußerungen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Planänderungen vorgenommen:**
- Die Anregung der Wehrbereichsverwaltung Süd wurde wie vorgeschlagen ergänzt und als Hinweis aufgenommen
  - Von den Aufweitungen mit den dazugehörigen Besucherparkplätzen, kleinen Grünflächen und Baumstandorten in der zentralen Erschließungsstraße wurde abgesehen. Die Fahrbahnbreite beträgt durchgehend 6,00 m.
8. Die aufgeführten Ergänzungen und Änderungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 08.03.2012 eingearbeitet. Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht auf der Grundlage des Ergebnisses der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange den Bebauungsplan "Kreuzsteig-Dornstadter Weg" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 08.03.2012 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung 08.03.2012 als Satzung beschlossen werden kann.