

Persönliche Übergabe

Stadt Ulm
Münchner Str.2
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 24. JAN. 2012
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

MF

Mähringen, den 24.01.2012

**Bebauungsplan „Kreuzsteig-Dornstadter Weg“
Einwendungen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Meine landwirtschaftliche Hofstelle mit _____ befindet sich wie Sie wissen 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 Anregungen und Bedenken gegen den Bebauungsplan „Kreuzsteig-Dornstadter Weg“ sind daher wie folgt:

1.

Zunächst einmal ist für mich aus den Planunterlagen nicht erkennbar, inwieweit die Emissionsradien 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 auf F1St. _____ 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 (446/450 sowie über F1St.443/434) erreichbar. Ferner befindet sich auf F1St.412 unser Fahrsilo. Dieses wird täglich über die Dornstadter Straße 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. Insoweit ist seitens der Planer sicherzustellen, dass die Zufahrtsituation unter Berücksichtigung moderner landwirtschaftlicher Maschinen uneingeschränkt erhalten bleibt.

Nach vorliegenden Planungen ist der Erschließungsring als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. Offenbar ist dieser durch die Ausbildung und Dimensionierung als Wohnstraße vorgesehen. Ein Befahren mit modernem 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, Mähreschern, Erntemaschinen ist risikolos nicht vorstellbar.

Dies zum Einen, weil die Verkehrsachse wie bereits jetzt klar erkennbar zugeparkt werden wird. Die Haupteinfahrachse als Tempo 30 Zone weist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m auf. Beiderseits der Fahrbahn sind jeweils ein Parkierungstreifen 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. Mährescher 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.

Herr Csulits und Frau Heim-Kamm hatten in der Besprechung vom 13.01.2012 angedacht hier ausreichende Parkmöglichkeiten für Besucher abseits der Grünflächen entlang des Straßenkörpers vorzusehen.

Hinzu kommt dass die vorhandene Wegeverbindung über den Erschließungsring aufgrund der topographischen Beschaffenheit mit sehr geringen Gefällen insbesondere im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs die optimale Anbindung für sämtliche betroffenen Landwirte einschließlich unseres Betriebes beinhaltet. Es ist insoweit auch sicherzustellen, dass für unseren landwirtschaftlichen Betriebe kein zusätzlichen Umwege mit entsprechenden Mehraufwendungen durch die vorliegende Planung entstehen.

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 FIST. 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.

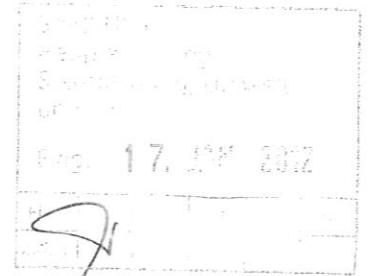
Mit freundlichen Grüßen

LI-Le

2012-01-13
NSt. 2380

SUB I

Herrn Kastler



Bebauungsplan "Kreuzsteig - Dornstadter Weg", Mähringen

Li V als untere Forstbehörde und Träger öffentlicher Belange Landwirtschaft nimmt zu dem Bebauungsplan "Kreuzsteig - Dornstadter Weg" wie folgt Stellung:

Forstwirtschaft:

Belange der Forstwirtschaft sind nicht betroffen.

Landwirtschaft:

Die Achse über die Feldwege 450 mit 446 und 448 stellt für die Landwirtschaft eine wichtige Verkehrsverbindung dar. Die geplante Erschließungsstraße zwischen Dornstadter Weg und Bolinger 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. Wir schlagen deshalb vor, auf die Inseln mit Bepflanzung zu verzichten und die Straße durchgängig auszubauen.

Im Übrigen bestehen keine Einwendungen.

Lemm

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchnerstr. 2
89073 Ulm



Ulm , den 15.01.2012

Bebauungsplan Kreuzsteig – Dornstadter Weg

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den o.o. Bebauungsplan erheben wir Einspruch.

Der geplante Gehweg entlang der westlichen Seite der Dornstadterstrasse beginnt bzw. endet auf ca. der Hälfte des Grundstücks Dornstadterstr. 15. Es gibt auf dieser Strassenseite keine Weiterführung in Richtung Ortsmitte.

Somit steht zu befürchten, dass die Benutzer dieses Gehwegs über dessen Ende hinaus über das Grundstück Dornstadterstr. 15 weiter in Richtung Ortsmitte gehen.

Der Gehweg in Richtung Ortsmitte befindet sich auf der östlichen Seite der Dornstadterstrasse in sofern wäre eine Verlängerung dieses Gehwegs auf der selben Strassenseite in Richtung Bollingen sinnvoll.

Außerdem ist eine Überquerung der Dornstadterstrasse weiter in Richtung Bollingen deutlich ungefährlicher und übersichtlicher als am geplanten Gehwegsende auf Höhe der Kreuzung Dornstadterstrasse / Krugtalplatz

Mit freundlichen Grüßen

Wehrbereichsverwaltung Süd

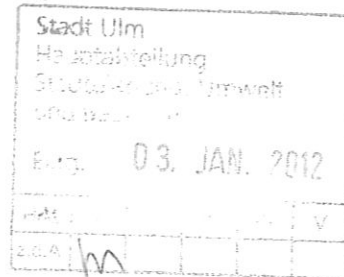
IUW 4.320 Az 45-60-00

Süd1-A-199-11-b

Wehrbereichsverwaltung Süd · Postfach 10 52 61 · 70045 Stuttgart

Stuttgart, 30. Dezember 2011

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm



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

Bearbeiter:
Frau Bach

Betr.: Beteiligung des Bundes als Träger öffentlicher Belange - Verteidigung -;
Bebauungsplan „Kreuzsteig - Dornstadter Weg“

Bezug: 1. Mein Schreiben vom 9. Juni 2011 – IUW 4.320 – Az 45-60-00
2. Ihr Schreiben vom 12. Dezember 2011 - Az SUB Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug 1 habe ich Ihnen mitgeteilt, dass sich das o.a. Planungsgebiet in unmittelbarer Nachbarschaft der Standortschießanlage Ulm, des Standortübungsplatzes Ulm und der Rommelkaserne Dornstadt befindet und deshalb mit Lärmbelästigungen durch den militärischen Dienstbetrieb (Tag und Nacht) zu rechnen ist.

Meine Anregungen wurden weitestgehend in den Textteil übernommen. Ich bitte jedoch noch ergänzend um Aufnahme des folgenden Hinweises:

„Mit einer Lärmbelästigung durch die umliegenden militärischen Liegenschaften muss gerechnet werden. Die Planung wird in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt. Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den militärischen Betrieb begründet werden, bestehen nicht. Im Einzelfall evtl. notwendig werdende bauliche Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Lärmnormenwerte im Gebäude sind von den Grundstückseigentümern auf eigene Kosten zu realisieren.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Schuck

Postanschrift:
Postfach 10 52 61
70045 Stuttgart

Paketanschrift:
Heilbronner Str. 186
70191 Stuttgart

Besucheradresse:
Nürnberger Str. 184
70374 Stuttgart

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




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN
DENKMALPFLEGE

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB
Herrn Kastler
Münchner Str. 2
89070 Ulm

Tübingen 26.01.2012
Name Dr. Friedrich Klein
Durchwahl 07071 757-2413
Aktenzeichen 26/Arch
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Mähringen, Stadt Ulm, BPI "Kreuzsteig - Dornstadter Weg"**

Ihr Schreiben SUB-Ka vom 12.12.2011

Sehr geehrter Herr Kastler,

seitens des Referats 26-Denkmalpflege werden keine weitergehenden Aspekte vorgetragen.

Angesichts der aus dem Nahbereich bekannten archäologischen Funde (Verzeichnis arch. KD Mähringen Nr. 4) unterstreichen wir ausdrücklich die Erfordernis einer archäologischen Begleitung der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) und weisen darauf hin, dass daraus die Notwendigkeit weitergehender Rettungsgrabungen resultieren kann. Auf § 20 DSchG wird dabei Bezug genommen.

Mit freundlichen Grüßen

(F. Klein)

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., 25.01.12
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-10587

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-Ka vom 12.12.2011

Anhörungsfrist 27.01.2012

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere
Stellungnahme (Az. 2511//11-03854 v. 01.06.11) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen gelten weiterhin.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert