



Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Seiten der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Einwendung 1 mit Schreiben vom 13.08.2018</u> (Anlage 6.1)</p> <p>Der Einwender begrüßt, dass in Donaustetten ein neues Wohngebiet mit vielen neuen Bauplätzen für junge Familien geschaffen wird. Für eine gelungene Planung möchte der Einwender mit seinen Hinweisen beitragen.</p> <p><u>Verkehrsberuhigter Bereich</u></p> <p>Der Einwender äußert Bedenken bzgl. des verkehrsberuhigten Bereiches zwischen den beiden Quartiersplätzen. Aufgrund der vielen Wohneinheiten im südlichen Quartier und des angrenzenden gewerblichen Bereichs, werden große Zweifel, dass sich hier die Fahrzeuglenker an eine vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit halten werden vorgebracht. Es wird daher empfohlen hier die Tempo 30 Zone mit seitlich geführtem Gehweg fortzuführen.</p> <p><u>Temporäre Anbindung Weidlinshofer Weg</u></p> <p>Für den Teil 1 des neuen Wohngebietes gibt es nur eine nördliche Erschließung zur Illerkirchbergstraße. Bei Havarien, Straßenarbeiten oder sonstigen Störungen entlang der Erschließungsstraße können Störungen im Verkehrsfluss entstehen. Der Einwender empfiehlt daher eine temporäre Anbindung an den Weidlinshofer Weg. Bei Fertigstellung der südlichen Anbindung an die Hummlanger Straße, kann diese Anbindung wieder geschlossen werden.</p> <p>Fazit</p> <p>Der ausgelegte Bebauungsplan ist verbesserungswürdig und kann optimiert werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde ein städtebauliches Gutachterverfahren mit 6 teilnehmenden Büros durchgeführt, aus dem der städtebauliche Entwurf des Architekturbüros H2R als Sieger hervorging. Eines der prägenden Elemente des Siegerentwurfs sind die beiden verkehrsberuhigten Quartiersplätze. Der Bebauungsplan zielt auf eine Verwirklichung des städtebaulichen Entwurfes ab. Die Einhaltung der max. zulässigen Geschwindigkeit des motorisierten Individualverkehrs obliegt der Verkehrsüberwachung. Darüber hinaus kann durch verschiedene bauliche Maßnahmen (erhöhte Aufpflasterung der Quartiersplätze etc.) im Rahmen der Ausführungsplanung einer Überschreitung der max. zulässigen Geschwindigkeit entgegengewirkt werden.</p> <p>Eine temporäre Erschließung des Wohnquartiers über den Weidlinshofer Weg führt zu einer erheblichen Verkehrszunahme im bestehenden Wohngebiet, insbesondere in der Hummlanger Straße der Eichenbühlstraße sowie im Weidlinshofer Weg. Die Verkehrszunahme mit einhergehender Lärmbelastung ist nicht gewünscht. Darüber hinaus ist eine Realisierung des zweiten Teils der Wohnbebauung derzeit nicht absehbar.</p> <p>Der Bebauungsplan ist bereits optimiert.</p>
<p><u>Einwendung 2 mit Schreiben vom 31.08.2018</u> (Anlage 6.2)</p> <p>Der Einwender ist Grundstückseigentümer des Flur-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-</p>

<p>stücks Nr. 258/1 und möchte anmerken, dass der Lärmschutzwall wie aktuell geplant über das Grundstück des Einwenders verläuft. Da dieser nach Auskunft des Bauamtes eine Tiefe von mindestens 15m erreichen wird, wird das der Stadt Ulm gehörende Grundstück direkt an der B30 nicht ausreichen, um den Wall zu errichten.</p>	<p>men. Die Abteilung Liegenschaften und Wirtschaftsförderung der Stadt Ulm wird bezüglich eines Grundstücksverkaufs zeitnah in Kontakt mit den Grundstückseigentümern treten.</p>
--	--

Bei der Auslegung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf, der Satzung der örtlichen Bauvorschriften vom 30.07.2018 bis einschließlich 31.08.2018 gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Handwerkskammer
- Industrie und Handelskammer Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Tübingen – Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen – Abt. 47.2 Dienstsitz Ehingen (Straßenbau)
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- SUB /V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- LI/V Forst- und Landwirtschaft
- Zentralplanung Unitymedia

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen oder Stellungnahmen ohne Anregungen/ Einwände zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht.

- LI V Forst- und Landwirtschaft
- Fernwärme (FUG) Ulm, Schreiben vom 19.07.2018
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 31.07.2018
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 02.08.2018
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Kreisgesundheitsamt, Schreiben vom 02.08.2018
- Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 02.08.2018
- Handwerkskammer, Schreiben vom 29.08.2018

Es gingen 7 Stellungnahmen zur Abwägung ein:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 03.08.2018 (Anlage 6.3)</u></p> <p>Im Abstimmungsprotokoll wird erwähnt, dass eines der drei Kleindenkmale innerhalb des Plangebietes (Feldkreuz hinter dem Verbrauchermarkt) „entfernt“ wurde. Ist etwas über den Verbleib des Kreuzes bekannt?</p> <p>Die Abstimmung zur Versetzung eines weiteren Kleindenkmals kann mit der zuständigen Gebietsreferentin vorgenommen werden. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p>	<p>Das Kleindenkmal im Bereich des Verbrauchermarktes wurde durch den Eigentümer und Stifter nach Vandalismus entfernt und steht seitdem in der Hofeinfahrt des Eigentümers.</p> <p>Die Versetzung des Kleindenkmals im Eckbereich der bestehenden Bebauung wird mit der zuständigen Gebietsreferentin des Landesamtes für Denkmalpflege abgestimmt.</p> <p>Das verbleibende Kleindenkmal wird im Bebauungsplan sowie in die Begründung nachricht-</p>

	lich übernommen.
<p><u>Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm mit Schreiben vom 08.08.2018 (Anlage 6.4)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen von Seiten der Stadtwerke Ulm/ Neu-Ulm gegen den Bebauungsplan keine generellen Einwände. Von Seiten der Stadtwerke wird ein Energiekonzept zur Wärmeversorgung in Zusammenarbeit mit der Stadt erstellt. Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und eventuell Erdgas kann aus den vorgelegten Netzbereichen erfolgen. Die Trinkwasserleitung DN 250 die das geplante Neubaugebiet quert, wird von den Stadtwerken im Zuge der Erschließung außer Betrieb genommen und stillgelegt.</p> <p>Für das ausgewiesene Grundstück wird aufgrund der vorliegenden Planunterlagen eine öffentliche Transformatorstation mit einer Leistung von 630 kVA benötigt. Die Maße der Trafostation sind 3 x 2 Meter mit einem Platzbedarf von 5 x 4 Meter. Um entsprechende Ausweisung bzw. Übernahme in den Bebauungsplan wird deshalb gebeten. Bei eventueller Strom-Energieversorgung und e-Mobilität muss die benötigte Fläche zur Unterbringung der Trafostation erweitert werden.</p> <p>Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die erforderliche Transformatorstation wird in entsprechender Größe im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes innerhalb der Böschung des Lärmschutzwalles berücksichtigt und entsprechend als Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Stadtwerke werden im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung in die weiteren Maßnahmen eingebunden.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 17.08.2018 (Anlage 6.5)</u></p> <p>Die Deutsche Telekom verweist auf die Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die unveränderte Gültigkeit besitzt und nachfolgend nochmals aufgeführt ist. Die Deutsche Telekom wird das Gebiet mit Glasfaser/FTTH versorgen.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Es wird darum gebeten, zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen welche eigenen oder der Stadt bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, sowie die angedachten Realisierungszeiten und die Anzahl der zu erwartenden Bauplätze/ Wohneinheiten.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Telekom darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Baugebietes durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Es wird daher beantragt sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• für den Ausbau des Telekommunikationslinien-netzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte</li> </ul>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Die Telekom wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Maßnahmen eingebunden.</p> <p>Die genannten Punkte werden im Rahmen der Ausführungsplanung der Erschließungsstraßen und sonstigen Erschließungsanlagen berücksichtigt.</p>

<p>unentgeltliche kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.</li><li>• eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz beschrieben sieht,</li><li>• die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden</li><li>• der Vorhabenträger für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt</li><li>• die Planunterlagen mit Straßennamen und Hausnummern in digitaler Form zugesandt werden</li><li>• Termine für Baubesprechungen mitgeteilt werden</li></ul> <p>Es wird darum gebeten, die Telekom über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit die Maßnahmen rechtzeitig koordinieren können.</p>	<p>Die Telekom wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg mit Schreiben vom 20.08.2018 (Anlage 6.6)</u></p> <p>Das Regierungspräsidium Freiburg verweist auf die Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die nachfolgend aufgeführt wird.</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u></p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Schottern der jüngeren Eiszeiten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebietes wird eine ingenieurbologische Übersichtsbegutachtung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p><u>Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz</u></p> <p>Zur Planung sind keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Kanalerschließung des Baugebietes wurde durch das GeoBüro Ulm eine Baugrunduntersuchung durchgeführt in der bereits detaillierte Aussagen zu den vorliegenden Untergrundverhältnissen getroffen wurden.</p> <p>Zur Gründung der Gebäude sind von Seiten des jeweiligen Bauwerbers separate Baugrunduntersuchungen im Hinblick auf die Tragfähigkeit des Untergrunds notwendig.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Polizeipräsidium Ulm, mit Schreiben vom 21.08.2016 (Anlage 6.7)</u></p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht:</u> Aus verkehrstechnischer Sicht wurden die Verbesserungsvorschläge des Polizeipräsidiums Ulm im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2016 umgesetzt, darüber hinaus gibt es keine neuen Änderungswünsche.</p> <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht:</u> Aus kriminalpräventiver Sicht ergeben sich ebenfalls keine Veränderungen zur Stellungnahme von 2016 die weiterhin Gültigkeit besitzt. Sicherheit ist durch Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnquartiers zu schaffen. Eine sog. Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit. In der Nähe befindliche Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten und auch Arztpraxen dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sie minimieren auch den Mobilitätswang. Weiterhin werden hierdurch Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besser ermöglicht. Auch die eigenständige Lebensführung gerade der älteren Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätswang wird durch die Nutzungsvielfalt positiv beeinflusst. Alle wohnortnahen Treffpunkte für Jung und Alt tragen zum Abbau der Anonymität bei. Studien belegen, dass Anonymität zu einer höheren Kriminalitätsbelastung führt, da das Entdeckungsrisiko für Straftäter minimiert wird. Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte. Es ist auch auf eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie einer ausreichenden Beleuchtung hinzuwirken um sog. Angsträume (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u.ä.) zu vermeiden. Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textliche Hinweise im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird an Architekten und Bauherren weitergeleitet. Der Hinweis auf die kostenfreie Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle erreicht die Adressaten somit auf direktem Weg. Einer Aufnahme im Bebauungsplan bedarf es nicht. Das Hinweisblatt der Polizei wird bei Baugenehmigungen hinzugefügt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen mit Schreiben vom 22.08.2018 (Anlage 6.8)</u></p> <p><b>Belange der Raumordnung/ Bauleitplanung:</b> Die vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan bzgl. Der Grünfläche/ Lärmschutzwall entlang der B30 sowie die Änderung der Art der Nutzung von einem</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gewerbegebiet (GE) in ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) werden begrüßt.</p> <p>Die Auffassung, dass der Bebauungsplan insgesamt als aus dem FNP entwickelt angesehen werden kann, kann dennoch nicht geteilt werden. Zum einen befindet sich ein nicht unwesentlich großer Teil der im Norden gelegenen Wohnbaufläche in der Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel. Zum anderen befinden sich die eingeschränkten Gewerbegebiete in einem Bereich der im FNP nach wie vor als Grünfläche bzw. Sonderbaufläche dargestellt ist. Der Argumentation, dass im Bereich der Sonderbaufläche gewerbliche Anlagen in Form von Handelsbetrieben zulässig seien, und damit aus dem FNP entwickelt seien, kann nicht gefolgt werden. Nach den textlichen Festsetzungen 1.1.2.1 sind u.a. Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Dies ist nicht aus der Sonderbaufläche Einzelhandel entwickelt.</p> <p>Die Bebauungsplanänderung an sich kann selbstverständlich so verwirklicht werden, allerdings ist der FNP in den genannten Bereichen zu ändern, um die Planung gerichtsfest abzusichern.</p> <p><b>Belange des Straßenwesens:</b> Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan</p> <p><u>Ausbauquerschnitt der B30</u> Im Zuge des Verfahrens wurde mit der Stadt abgestimmt, bei der Planung die Erweiterungsoption RQ 31,5 im Zuge der B30 zu berücksichtigen und im Planteil darzustellen. Beim RQ 31,5 beträgt die Fahrbahnbreite 13,00 m, die Breite des begrünten Mittelstreifens 2,50 m und die Bankettbreite 1,50 m.</p> <p>Die Mindestbreite der Entwässerungsmulde neben dem Bankett beträgt 2,00 m. Der Böschungsfuß des Lärmschutzwalles soll also im Abstand von 17,75 m = <math>2,5/2 + 13,00 + 1,5 + 2,0</math> m von der Mittelachse der B30 liegen. Dies entspricht einem Abstand von 6,25 m vom bestehenden westlichen Fahrbahnrand der B30. Die im Bebauungsplan dargestellte Maßlinie ist nicht plausibel und entsprechend dem Regelquerschnitt abzuändern.</p> <p>Die Breite des Einfädungsstreifens am Anschluss Donaustetten soll bei einem dreistreifigen Ausbau nach RQ 31,5 mit 3,50 m angenommen werden, neben einem 0,50 m breiten Randstreifen. Ein Standstreifen neben dem Einfädungsstreifen ist wie auf der zuführenden Rampe nicht vorzusehen. Dafür beträgt die Breite des Banketts neben dem Einfädungsstreifen 2,50 m einschließlich 0,50 m für eine eventuelle Schutzvorrichtung. Die Mindestbreite der Entwässerungsmulde neben dem Bankett beträgt 2,0 m. Im Bereich des ca. 200m langen vorhandenen Einfädungsstreifens darf der Böschungsfuß des Lärmschutzwalles den Mindestabstand von <math>20,25 = 2,50/2 + 14,5 + 2,5 + 2,0</math> m von der Mittelachse der B30 nicht unterschreiten. Der Mindestabstand des Lärmschutzwalles zur</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird bei der nächsten Fortschreibung auch in diesem Teilbereich geändert.</p> <p>Der Regelquerschnitt (RQ) 31,5 wird im Bereich der Erweiterungsoption der B30 in der Planzeichnung berücksichtigt und entsprechend geändert.</p> <p>Der vorgegebene Abstand des Lärmschutzwalles zur Mittelachse der B30 von 17,75 m wird im Bebauungsplan in der Fassung vom 10.10.2018 eingehalten und dargestellt.</p> <p>Der vorgegebene Abstand des Lärmschutzwalles zur Mittelachse der B30 von 20,25 m im Bereich des ca. 200m langen Einfädungsstreifens wird im Bebauungsplan entsprechend abgeändert.</p>
--	---

<p>Mittelachse der B30 ist im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p><u>Lärmschutzeinrichtung</u> Die Stellungnahme zum Bebauungsplan stellt lediglich eine grundsätzliche Zustimmung zur Lärmschutzeinrichtung im Anbauverbot der Bundesstraße dar. Die straßenbauliche Genehmigung ist davon unabhängig und muss beim Regierungspräsidium Tübingen Referat 47.2 Straßenbau Mitte, vor Baubeginn eingeholt werden.</p> <p>In einer noch abzuschließenden Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung werden alle Details bezüglich Kostenträger, Unterhaltung, usw. geregelt. Das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 Straßenbetrieb und Verkehrstechnik, wird die Vereinbarung auf Grundlage der vorliegenden Planung aufstellen und der Stadt zur Unterzeichnung zukommen lassen.</p> <p><b>Belange der Landwirtschaft</b> Im Rahmen der erneuten Anhörung werden aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Die Anregungen aus der vorherigen Stellungnahme wurden weitestgehend übernommen.</p> <p><b>Belange des Naturschutzes</b> Bereits in der ersten Stellungnahme wurde auf die Betroffenheit des landesweiten Biotopverbundes hingewiesen. Im Abwägungsvermerk der Stadt wird darauf aber nicht eingegangen. Daher wird dieser Punkt nochmals vorgebracht. Der im Bebauungsplan behandelte alte Obstbaumbestand ist in der landesweiten Biotopverbundplanung als Kernraum mittlerer Standorte verzeichnet und würde durch die Bebauung vollständig verloren gehen. Vergleichbare Flächen im weiteren Planungsumfeld verzeichnet das Planwerk nicht. Diese Wertstellung ist im Umweltbericht darzulegen, der Verlust für den Biotopverbund einzuschätzen und ggf. bei der Aufstellung des B-Plans angemessen zu berücksichtigen. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die straßenbauliche Genehmigung wird vor Baubeginn durch die Stadt Ulm beantragt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die derzeitige Ausdehnung der Streuobstwiese entspricht nicht mehr der Darstellung im Kartendienst der LUBW. Tatsächlich beschränkt sie sich ungefähr auf die nördliche Hälfte mit einer Größe von ca. 0,25 ha. Aufgrund fehlender benachbarter Strukturen sind dieser Kernfläche kein Kernraum und keine Suchräume zugeordnet. Der Aufbau eines künftigen Verbundes mit Flächen entsprechender Qualität ist aufgrund der isolierten Lage und im Osten flankiert durch die vierspurig ausgebaute Bundesstraße 30 auch künftig kaum zu erwarten. Zusätzlich erschwert wird dies durch die im Flächennutzungsplan definierte Zielvorstellung für das gesamte Gebiet zwischen der bestehenden Ortslage und der Bundesstraße als Wohn- bzw. Sondergebiet.</p>
<p><u>SUB V, Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mit Schreiben vom 05.09.2018 (Anlage 6.9)</u></p> <p><u>Altlasten</u> Zu Ziffer 4.11 Werden Bodenverunreinigungen festgestellt, ist die Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht umgehend zu benachrichtigen. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis ist im Stadtgebiet Ulm nicht zuständig.</p> <p><u>Naturschutz</u> Die genannten Vorgaben zum Artenschutz und zu den grünordnerischen Festsetzungen werden in der nun vorliegenden Entwurfsplanung weitgehend berücksich-</p>	<p>Der Hinweis zum Thema Altlasten (Ziffer 4.11 der Hinweise zum Bebauungsplan) wird entsprechend der Stellungnahme geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>tigt. Auf der Grundlage des Fachbeitrags Artenschutz des Planungsbüros Dr. Schuler vom 19.09.2017, aktualisiert am 14.06.2018 sind die in Ziffer 1.8.1. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen benannt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Rodung der Gehölze nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar</li><li>-Vor Fällung Überprüfung auf das Vorkommen von Fledermäusen</li><li>- Bei einer Fällung außerhalb dieses Zeitraums zusätzliche Kontrolle vor Fällung auf das Vorkommen von Brutvögeln</li><li>-Die Kontrolle ist von einer qualifizierten Fachperson durchzuführen.</li></ul> <p>Diese Vorgaben sind zwingend zu beachten: Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Vorhandensein belegter Baumhöhlen und bei Vorkommen geschützter Arten die Baumfällungen vorläufig nicht vorgenommen werden können bzw. die Arbeiten umgehend einzustellen sind. Das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Schreiben vom 08.09.2016 grundsätzlich gefordert, sollten aufgrund der im Plangebiet festgestellten und im Fachbeitrag Artenschutz beschriebenen hohen Jagdaktivität von Zwergfledermaus und Abendsegler, an den im Spielplatzbereich zu erhaltenden Großbäumen insgesamt 10 Fledermauskästen von einem Fachkundigen angebracht werden.</p> <p>Es wird noch auf folgenden inhaltlichen Widerspruch der Planunterlagen hingewiesen: In Ziffer 8 des Umweltberichts wurde ein externer Kompensationsbedarf von 17.900 m<sup>2</sup> errechnet und dargestellt, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes dagegen sind nur 15.565 m<sup>2</sup> als ausgleichender Kompensationsbedarf benannt. Ansonsten bestehen keine Einwendungen gegen die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.</p> <p>Aus dem Bereich Arbeits- und Umweltschutz ergeht keine Stellungnahme.</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird der spezielle Artenschutz unter Ziffer 6.7 entsprechen der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden um einen Hinweis ergänzt, wonach das Aufhängen von 10 Fledermauskästen im Bereich der Bestandsbäume des Spielplatzes empfohlen wird.</p> <p>Der Widerspruch bezüglich des unterschiedlichen Kompensationsbedarfs in Umweltbericht und textlichen Festsetzungen wird ausgeräumt und entsprechend geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Die aufgeführten Ergänzungen und Änderungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 10.10.2018 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 "Beim Brückle" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.10.2018 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung ebenfalls vom 10.10.2018 als Satzung beschlossen werden kann.