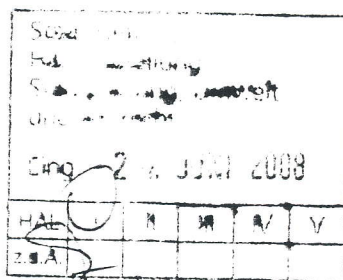


23.06.2008

SUB V-440/08 BS/BP-Oi
SUB V-441/08 AU/BP-Sr
SUB V-442/08 NZ/BP-Si

Nst.: 6046
Nst.: 6059
Nst.: 6048

SUB I



Bebauungsplan Weinbergweg - Ruländerweg

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes wird die Verdichtung der Bebauung in der bestehenden Siedlung am Eselsberg begrüßt.

Folgende Anregungen und Forderungen werden zum Bebauungsplan erhoben.

1. Bei allen Planungs- und Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen Bodenumgangs zu berücksichtigen (vergleiche dazu z. B. § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 und § 202 Baugesetzbuch, § 1 und § 2 Naturschutzgesetz).
2. Der anfallende Baugrubenaushub muss getrennt nach Ober- und Unterboden im Bebauungsplangebiet verbleiben und ist bei Geländegestaltungen, Rekultivierungsmaßnahmen und 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.

Arbeits- und Umweltschutz

Gegen den Bebauungsplan ergeben sich aus fachtechnischer Sicht keine Einwände.

Naturschutz

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Teilbereich des geschützten Grünbestandes (GG) Ulm, Nr. 1 „Grünzone am Weinbergweg“, betroffen ist eine Rasenfläche mit Fußwegen

und mehreren Solitärbäumen auf der Fläche verteilt, zwei davon großkronige, ältere Exemplare, die beiden anderen jüngere Bäume.

Die Rasenfläche ist faunistisch oder floristisch von geringer Bedeutung, allerdings trägt der gesamte geschützte Grünbestand zur Naherholung und zu einem positiven Landschaftsbild innerhalb des besiedelten Bereichs bei.

Wir weisen darauf hin, dass die Überplanung dieses geschützten Grünbestandes einen Eingriff im Innenbereich darstellt, der ausgeglichen werden muss (BverwG, Urt. V. 31.08.2000 – 4 CN 6.99).

Deshalb sollten in den Außenanlagen des geplanten Mehrgenerationenhauses wieder Großbäume gepflanzt werden, um zumindest einen Teil der ursprünglichen Erholungswirkung und der Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wiederherzustellen.

Der tangiert geschützte Grünbestand wird nach Baufertigstellung entsprechen abgeändert.

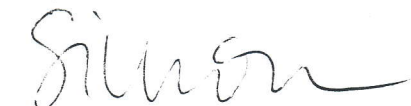
Die bestehenden Bäume dürfen nur außerhalb der Vegetationszeit gefällt werden, um artenschutzrechtliche Probleme zu vermeiden.

Wir weisen darauf hin, dass die derzeit bestehende Wegeverbindung (Nord- Südachse) sinnvoll für die Bewohner ist und ggf. aufrechterhalten bleiben sollte.

Desweiteren befindet sich nördlich der Kindertagesstätte auf Flurstück 6117, Gemarkung Ulm, Flur Ulm ein ca. 200 m² großer Lagerplatz für Baum- und Strauchschnitt, der derzeit auch über besagtes Wegenetz erschlossen wird. Über die Zukunft dieses Platzes wird wohl EBU entscheiden müssen.

Aus dem Aufgabenbereich Altlasten und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.



Simon

Anlage: 1 Bebauungsplan-Vorentwurf