



Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 29.07.2019 bis einschl. 30.08.2019 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 öffentlichen Auslegung wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Einwendung 1,</u> Schreiben vom 12.08.2019 (Anlage 6.1)</p> <p>Die öffentliche Ausschreibung des o.g. Bebauungsplan hat der Einwender der Südwestpresse entnommen. Nach Rücksprache im Bürgerservice Bauen und Frau Frischkemuth von der Bauplanung sieht sich der Einwender veranlasst gegen den vorgelegten Bebauungsplan Einspruch einzulegen.</p> <p>Es ist den Anwohnern im Eichengrund nicht zuzumuten, dass die Erschließung der neu zu bauenden Schule weiter über den Eichengrund bis zum südlichen Ende erschlossen werden soll.</p> <p>Schon heute herrschen wegen des Schulverkehrs chaotische Zustände und sind eine Zumutung für die Anwohner. Lärm und Abgase dieses Ausmaßes sind in einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung einfach unzumutbar!</p> <p>Die Erschließung der neuen Schule muss über die Ostseite Eichenhang und die Straße, die auch die FUG zu ihrem kleinen Dampfhaus nimmt. Die Straße ist vorhanden!</p> <p>Dieser Straße muss auch für die Bauzeit für das neue Schulgebäude als Andienung für alle Baufahrzeuge verwendet werden, da das Baufenster nicht anders erreichbar ist!</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung des Grundstückes erfolgt von der Heidenheimer Straße aus über die Straße Eichenhang bis zum südlichen Ende der Straße Eichengrund. Die Straße Eichengrund mündet im Bereich des Baugrundstücks in einem Wendehammer mit einem Radius von ca. 10,0 m. Die öffentlichen Verkehrsflächen um das Baugrundstück bleiben in ihrer derzeitigen Gestaltung und Funktion erhalten und werden durch die geplante Bebauung nicht tangiert. Die bestehenden Verkehrsflächen sind so ausgebildet, dass diese das vorherrschende und auch künftige Verkehrsaufkommen aufnehmen können.</p> <p>Die bestehende Straße südlich des Schulgrundstücks ist als Sackgasse ohne Wendemöglichkeit ausgebildet und dient der Erschließung der südlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke. Eine Erschließung der Grundschule über die Stichstraße ist aus vorgenannten Gründen nicht möglich. Eine ausschließliche Andienung der Baustelle im Zuge der Baumaßnahme ist ebenfalls nicht</p>

<p>Der Einwender hofft die Stadt Ulm und ihre Bauverwaltung nimmt Rücksicht auf die Bürger!</p>	<p>möglich.</p>
<p>Einwendung 2, 12 Unterschriften Schreiben vom 23.08.2019 (Anlage 6.2)</p> <p>Die Unterzeichnenden erheben Einspruch gegen die Verkehrsführung beim Neubau der Grundschule Eichenplatz. Nach den vorliegenden Plänen der Stadt würde die Straße Eichengrund zu einer Parkstraße mit Problemen beim Zugang zu den Garagen und großen Schwierigkeiten für die Müllabfuhr, für ärztliche Notfalldienste (Notarzt, Krankenwagen, Pflegedienste, Taxis, etc.).</p> <p>Der Vorschlag der Einwender ist, den Verkehr zur neuen Schule (auch den Bauverkehr) über die Straße, die zum EVS-Heizwerk führt, zu leiten. Schon jetzt sind die Straße Eichengrund und auch die Garagenvorplätze wegen der Elterntaxis zeitweise total blockiert.</p> <p>Für eine Ortsbegehung mit den Einwendern zur Klärung der Verkehrssituation wären diese dankbar.</p>	<p>Die Andienung der Grundschule Eichenplatz erfolgt derzeit bereits über die bestehende Erschließungsstraße „Eichengrund“.</p> <p>Die bestehenden Verkehrsflächen sind so ausgebildet, dass diese das vorherrschende und auch künftige Verkehrsaufkommen aufnehmen können. Eine Behinderung von Müllfahrzeugen sowie Rettungsfahrzeugen ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Einwendung 1 verwiesen.</p>
<p>Einwendung 3, 21 Unterschriften Schreiben vom 28.08.2019 (Anlage 6.3)</p> <p>Gemäß GD 223/19, Sachdarstellung vom 25.06.2019, Ziffer 1.1 und Anlage 4, Ziffer 6.4 soll die Erschließung des Grundstücks und damit die Zufahrt zu den Bauarbeiten von der Heidenheimer Straße aus über die Straße Eichengrund bis zu deren südlichem Ende erfolgen.</p> <p>Bereits ohne Baustellenverkehr herrschen in der Straße Eichengrund durch exzessiven Zubringerverkehr von und zur Grundschule Eichenplatz chaotische und für die Anwohner unzumutbare Zustände. Dies lässt sich täglich durch eine Ortsbegehung bei Schulbeginn und -ende in Augenschein nehmen. Die Breite der verkehrsberuhigten Straße lässt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge in keiner Weise zu und würde eine unzumutbare zusätzliche Belastung der Anwohner bedeuten. Eine zusätzliche Gefährdung der Grundschul Kinder durch Baustellenverkehr auf deren Schulweg muss angenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straße „Eichengrund“ ist mit einer durchschnittlichen Breite von 6,0 m und einer Wendemöglichkeit an deren südlichem Ende unmittelbar vor der Grundschule ausreichend dimensioniert, um das Verkehrsaufkommen inkl. des täglichen Zubringerverkehrs von und zur Grundschule leistungsfähig abwickeln zu können.</p> <p>Die Lenkung des Baustellenverkehrs während der Baumaßnahme zur Verhinderung einer möglichen Gefährdung der Schulkinder wird im Zuge der weiteren Planungen geprüft.</p>

<p>Die Unterzeichner beantragen dringend die Verlegung der Erschließung / der Baustellenzufahrt über die bestehende Straße östlich der Siedlung Eichengrund nach Süden und südlich der Siedlung in Richtung Westen zur Grundschule.</p>	<p>Es wird auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Einwendung 1 verwiesen. Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p>
<p><u>Einwendung 4,</u> Schreiben vom 29.08.2019 (Anlage 6.4)</p> <p><u>Zur Lage des Bauplatzes</u> Die Andienung der Baustelle mit Maschinen und Fahrzeugen kann nicht über die bestehende Straße Eichengrund und über die Wendeplatte erfolgen. Ein Zugang zum Baufeld ist ohne erhebliche Störungen des Schulbetriebs und zusätzlichen Belastungen der Verkehrswege zur Schule und zu den Garagen der Anwohner nicht möglich. Dagegen ist schon ein Weg vorhanden von der Heidenheimer Straße links abbiegend bis zum Gebäude der FUG und weiter zu vorhandenen Häusern. Der Weg kann für den Baubetrieb zusätzlich befestigt werden. Damit kann auch eine Gefährdung der Schulkinder durch den Baubetrieb vermieden werden.</p> <p><u>Verkehrerschließung des geplanten Schulgebäudes</u> Die jetzigen Zustände, auf der Straße Eichengrund, Zufahrt zur Schule, sind zu den Stoßzeiten vor Beginn und nach Beendigung der Schulstunden unerträglich für die Anwohner und gefährlich für Kinder, die zu Fuß unterwegs sind. Die Einwender möchten deshalb anregen, die Andienung der Schule nach Fertigstellung so herzustellen, dass der Weg für die Zufahrt zur Baustelle später als Zufahrt zur Schule ausgebaut wird. Die Westseite des Grundstücks kann dann als sicherer Platz für Pausenhof und Spielplatz benutzt werden. Der Zugang zur Schule über die vorhandenen Fußwege an der Westseite und an der Nordseite ist dann viel sicherer als bisher. Es ist wohl nicht zu verhindern, dass auch in Zukunft viele Eltern ihre Kinder mit den Autos zur Schule bringen. Die damit verbundenen Belästigungen der Anwohner durch Lärm, Abgase und Behinderungen bei der Anfahrt und Abfahrt an den bestehenden Garagen in der verkehrsberuhigten Wohnsiedlung können damit erheblich reduziert werden.</p> <p>Noch eine Bemerkung zum jetzigen Zustand: Die Einwender versuchen ihre Termine zum jetzi-</p>	<p>Das Baugrundstück ist über die Straße "Eichengrund" an das öffentliche Straßennetz angebunden. Desweiteren ist die Straße „Eichengrund“ so ausgebildet, dass diese mit LKW befahren werden kann und somit eine Andienung der Baustelle möglich ist. Wie jedoch die genaue Baustellen Logistik (Bauablauf, Zu- und Abfahrt der LKW) erfolgt, wird im Zuge der weiteren Bauplanung erörtert.</p> <p>Es wird auf den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Einwendung 1 verwiesen.</p>

<p>gen Zeitpunkt so zu vereinbaren, dass sie zu den Zeiten bei Schulbeginn und Schulende nicht aus der Garage herausfahren müssen und auch möglichst nicht ankommen.</p>	
--	--

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis / Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 21 / Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm (SWU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Unitymedia BW GmbH
- Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU)
- Feuerwehr Ulm

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 02.08.2019
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 13.08.2019
- Unitymedia BW GmbH, mit E-Mail vom 20.08.2019
- Handwerkskammer Ulm, mit Schreiben vom 28.08.2019

Von den folgenden 6 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p>Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 24.07.2019 (Anlage 6.5)</p> <p>Die Stellungnahme vom 03.04.2019 bleibt weiterhin bestehen:</p> <p><i>„Im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Eichengrund 47“ von Seiten der FUG keine Einwände.“</i></p> <p><i>Das neu zu erstellende Gebäude kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><i>Im Zusammenhang der Baumaßnahme ist die vorhandene Fernwärmeleitung der bestehenden Eichengrundschole zu prüfen und ggf. durch die FUG zu sanieren."</i></p>	
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis / Kreisgesundheit,</u> Schreiben vom 30.07.2019 (Anlage 6.6)</p> <p>Nach erneuter Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den Bebauungsplan weiterhin keine Einwendungen.</p> <p>Auf dem Grundstück der bestehenden Grundschule „Eichengrund“ wird im rückwärtigen Teil ein Neubau für eine Grundschule sowie eines Kindergartens geplant. Das Gesundheitsamt bittet bei dieser infektionshygienischen Relevanz um weitere Beteiligung an den Bauvorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis / Fachdienst Kreisgesundheit wird am weiteren Bauvorhaben beteiligt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</u> Schreiben vom 14.08.2019 (Anlage 6.7)</p> <p>Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.04.2019 (Az. 2511//19-03045) sind von Seiten des RP Freiburg zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>„Geotechnik</u> <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i></p> <p><i>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegan- gener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Fachbe- reichsausschuss der Stadt Ulm im Rahmen des Auslegungsbeschlusses geprüft und abgewo- gen. Auf den damaligen Beschlussvorschlag wird verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Für den Bereich der neuen Bebauung wird vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersu- chung werden dann bei den weiteren Planun- gen berücksichtigt.</p>

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bergbau

Von Seiten der Landesbergdirektion wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet möglicherweise unterirdische Relikte der ehem. Bundesfestung Ulm existieren.

Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten untertägigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD).

Es wird empfohlen, den Baugrund vor Durchführung baulicher Maßnahmen auf unterirdische Hohlräume zu untersuchen.

Sofern unterirdische Hohlräume existieren, sind deren potentiellen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht.

Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bereich der neuen Bebauung wird vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersu-

<p><i>und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen."</i></p>	<p>chung werden dann bei den weiteren Planungen berücksichtigt.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU),</u> Schreiben vom 26.08.2019 (Anlage 6.8)</p> <p><u>Abwasser und Gewässer</u> Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. 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.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung</u> Der bestehende Containerstandort auf der Wendepalte muss erhalten bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht,</u> Schreiben vom 12.09.2019 (Anlage 6.9)</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Stellungnahme vom 10.05.2019 hat weiterhin Bestand, zusätzlich wird darum gebeten folgenden Hinweis aufzunehmen: Nach DIN 19731 sind Oberbodenmieten bei Lagerung von länger als 6 Monaten fachgerecht zu begrünen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Auf die Stellungnahme vom 10.05.2019 – insbesondere auf die Aussage zum besonderen Artenschutz wird verwiesen. Durch die vorgesehene Waldumwandlung geht die untere Naturschutzbehörde allerdings davon aus, dass der zuvor erforderliche Waldabstand so nicht mehr notwendig ist und damit der Baumbestand zumindest zum größeren Teil erhalten werden kann.</p> <p>Entsprechend ist dennoch eine vollständige abschließende Artenschutzprüfung erforderlich. Sobald diese vorliegt, ist die untere Naturschutzbehörde zur Bewertung und Abarbeitung der Artenschutzbelange (Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen) erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der Hinweis im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p>Die Waldfläche wird zu einer privaten Grünfläche umgewidmet und an anderer Stelle 1:1 ausgeglichen. Auf dem betreffenden Teilstück sollen die Bäume im Hinblick auf ihre jeweilige Standsicherheit überprüft und der Baumbestand etwas ausgelichtet werden.</p> <p>Die Artenschutzprüfung liegt mittlerweile vor und wurde mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

<p>Die Ergebnisse daraus und die rechtlichen Verpflichtungen und Empfehlungen sind vor Satzungsbeschluss in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.</p> <p>Aus den Unterlagen ist noch nicht erkennbar, in welchem Umfang Gehölzentnahmen, Neupflanzungen erfolgen sollen bzw. die Grünflächengestaltung angelegt werden soll.</p> <p>Auch den grünordnerischen Festsetzungen kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Ulm hat in der Sitzung vom 19.05.2015 der Unterzeichnung der Deklaration „Kommunen für biologische Vielfalt“ zugestimmt und den Beitritt der Stadt Ulm zum Bündnis befürwortet.</p> <p>Auch um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Bebauungsplan erstellt wird.</p> <p>Die neu anzulegenden Grünflächen sind so herzustellen, dass möglichst vielfältige und blütenreiche Flächen entstehen. Auf eine extensive Pflege und die Entwicklung artenreicher Flächen sollte hingewirkt werden.</p> <p>Der Freiflächengestaltungsplan soll auch Angaben und Darstellung der vorgesehenen neuen Gehölzpflanzungen und Grünflächen enthalten. Den Plan bittet SUB/V in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.</p>	<p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Die Gestaltung der Grünflächen wird im Rahmen des Freiflächengestaltungsplanes geregelt.</p> <p>Die Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes ist bereits unter den örtlichen Bauvorschriften geregelt. Dieser wird ein wesentlicher Mitbestandteil des Wettbewerbs sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Untere Naturschutzbehörde wird bei der Erstellung des Auslobungstextes zum Wettbewerb beteiligt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen,</u> Schreiben vom 18.09.2019 (Anlage 6.10)</p> <p><u>Belange des Forsts</u> Gegenüber der letzten Beteiligung wurde der Geltungsbereich um den gemäß LBO vorgesehenen Waldabstandsbereich, der als private Grünfläche festgesetzt werden soll, erweitert.</p> <p><u>Alternativenprüfung – Rechtlicher Rahmen</u> Unter Verweis auf die gesetzlichen Grundlagen wurde in der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf das Erfordernis einer Alternativenprüfung unter Aufzählung von Beispielen hingewiesen. In der Abwägung der Stellungnahme wird ausgeführt, dass u.a. aus Zeitgründen von einer Alternativenprüfung abgesehen wird. Aufgrund des geringen Waldflächenanteils im</p>	<p>Im Einzugsbereich Böfingen herrscht ein dringender Bedarf an schulischen Einrichtungen, der mit dem geplanten Neubau der Grundschule zeitnah und unaufschiebbar zu decken ist. Eine Prüfung von Standortalternativen fand im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens statt. Hierbei wurden drei Standorte außerhalb des Grundstückes der bestehenden Grund-</p>

Stadtkreis, der Lage im Verdichtungsraum, sowie der besonderen Schutzfunktion des Waldes (Erholungswald der Stufe 1a = Wald mit sehr hoher Bedeutung für die Erholung im urbanen Umfeld) hält das Regierungspräsidium es weiterhin für erforderlich, eine Alternativenprüfung durchzuführen. Um Vorlage wird gebeten.

Die untere Naturschutzbehörde lehnt die Planung u.a. aufgrund der fehlenden Alternativenprüfung ab (Stand Mai 2018 laut Abwägungsvermerk). Auf eine ggf. erteilende Erlaubnis wegen der Betroffenheit eines geschützten Bestands sowie ggf. noch durchzuführender Kartierarbeiten wird darüber hinaus verwiesen. Da die Planunterlagen überarbeitet wurden, bleibt eine aktuelle Bewertung des Vorhabens durch die untere Naturschutzbehörde abzuwarten. Um diesbezügliche Mitteilung wird gebeten.

Die Inaussichtstellung einer Waldumwandlungsgenehmigung (Waldumwandlungserklärung § 10 LWaldG) als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes ist aus. o.g. Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Waldbetroffenheit

Der Flächenbilanzierung und den Ausführungen kann bislang nur indirekt entnommen werden, dass bei derzeitiger Planung ca. 0,18 ha Waldfläche umgewandelt werden müssen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist der Waldflächenverlust unter Punkt 6.6 Eingriff in Waldflächen eindeutig mit der abschließenden Fläche aufzuführen.

Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.

Die forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung kann erst festgelegt werden, wenn die Fläche abschließend festgelegt ist (siehe Punkt 1) und der betroffene Waldbestand wie folgt kategorisiert wurde.

<u>Bestandstyp</u>	<u>Alter</u>	<u>Fläche</u>
Kahlflächen und Jungbestände	< 25	
Nadelbaumbestände (Ndh > 80%)	25-80	
Nadelbaumbestände (Ndh > 80%)	> 80	
Mischbestände (Lbh/ Ndh)	25-80	
Mischbestände (Lbh/ Ndh)	> 80	
Laubbaumbestände (Lbh > 80%)	25-80	
Laubbaumbestände (Lbh > 80%)	> 80	

Um Mitteilung wird gebeten.

schule, sowie eine Alternative innerhalb des Grundstückes mit einer Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes untersucht. Die drei Standorte außerhalb waren dabei auf Grund der Lage in geschützten Landschaftsbestandteilen, eines zusätzlich entstehenden sehr hohen Erschließungsaufwandes sowie der Lage innerhalb eines Denkmals wirtschaftlich nicht darstellbar. Die „interne“ Variante mit der Erweiterung des bestehenden Gebäudes wurde ebenfalls nicht weiterverfolgt, da hierzu für einen Zeitraum von 2-3 Jahren ein Interimsbauwerk (Container) notwendig ist, und über diesen Zeitraum dann lediglich ein stark eingeschränkter Schulbetrieb ermöglicht werden kann. Aus diesem Grund fiel die Wahl auf den geplanten Standort. Die Ergebnisse der Standortuntersuchung wurden im Nachgang an die Stellungnahme mit SUB V abgestimmt

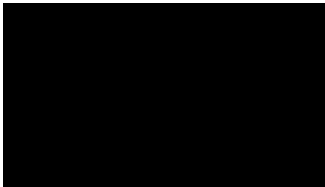
Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich, nach erfolgter Abstimmung mit der RP Tübingen/Freiburg sowie SUB V, vor.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Waldumwandlung wurde zwischenzeitliche mit SUB V sowie dem RB Tübingen/Freiburg abgestimmt. Die Waldumwandlungsgenehmigung liegt zwischenzeitlich vor.

<p>Wie bereits in der Stellungnahme dargelegt, werden neben der flächengleichen Ersatzaufforstung ggf. zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen für den forstrechtlichen Ausgleich erforderlich sein. Die Planunterlagen gehen bislang von einem Ausgleich im Verhältnis 1:1 aus. Dies ist ggfs. zu korrigieren bzw. zu ergänzen.</p> <p><u>Sonstige Hinweise</u> Im Zusammenhang mit den Waldabstandsbereichen im Westen des Geltungsbereichs weist das Regierungspräsidium darauf hin, dass etwaige Ausnahmen von den Vorgaben gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung durch die zuständige Baurechtsbehörde zuzulassen und haftungsrechtlich zu verantworten sind. Eine Grundfläche verliert ihre Waldeigenschaft aufgrund einer Waldumwandlungsgenehmigung und der sich daran anschließenden Änderung der Nutzungsart. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Belassen der Fläche in Ihrem jetzigen Zustand hiermit nicht vereinbar ist.</p> <p><u>Belange des Naturschutzes</u> Bislang liegt lediglich ein „artenschutzrechtlicher Zwischenbericht“ vor. Das Regierungspräsidium als höhere Naturschutzbehörde können daher aktuell (bis ein ausführlicher und aussagekräftiger Artenschutz-Bericht vorliegt) keine abschließende Stellungnahme abgeben. Es wird darum gebeten, die höhere Naturschutzbehörde insbesondere im Falle eines Positiv-Nachweises der streng geschützten Haselmaus oder streng geschützter Amphibienarten erneut zu beteiligen.</p> <p>Zwar ist der Turmfalke eine streng geschützte Art, jedoch ist der Nachweis für uns an dieser Stelle irrelevant, da er lediglich als Nahrungsgast nachgewiesen wurde. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p> <p><u>Nachtrag zur Stellungnahme vom 18.09.2020 Schreiben vom 18.02.2020 (Anlage 6.11)</u> Aufgrund der nachgereichten Unterlagen (Artenschutzbeitrag und Alternativenprüfung) ergeht folgende, erneute Stellungnahme der Höheren</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das endgültige Artenschutzgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse wurden mit SUB V abgestimmt und in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Ein Vorkommen von streng geschützten Amphibienarten sowie der Haselmaus wurde im Rahmen der Begehungen nicht festgestellt. Die Haselmaus wurde in den Vermeidungsmaßnahmen aufgrund eines Schreibens von Anwohnern trotzdem berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Naturschutzbehörde mit der Bitte um Beachtung.</p> <p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Die Datengrundlage und die vom Gutachter hergeleiteten Folgerungen und Maßnahmen hinsichtlich des speziellen Artenschutzes erscheinen soweit ausreichend. Nach den Ausführungen der SaP können durch Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch ohne CEF-Maßnahmen vermieden werden.</p> <p>Insofern und aufgrund der Lage außerhalb besonderer Naturschutzkulissen sind keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen.</p> <p>Der Eingriff in einen von Vögeln und Fledermäusen genutzten „reifen“ Waldlebensraum wird dennoch kritisch gesehen, da – unterhalb der Verbotstatbestandsgrenze – möglicherweise weitergehende Minimierungsmöglichkeiten bestehen. Daher ergeht folgender Hinweis (zur Kenntnis an die UNB Stadt Ulm):</p> <p>Das Ergebnis der Standortalternativenprüfung ist aus naturschutzfachlicher Sicht unbefriedigend. Insbesondere weist das RP Tübingen darauf hin, dass allein die Lage in einem geschützten Landschaftsbestandteil aus Sicht des speziellen Artenschutzes kein Ausschlusskriterium für die Varianten sein dürfte. Zur Abwägung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit unter den fünf Varianten fehlen allerdings vergleichbare Informationen zu den anderen Standorten.</p> <p>Das RP Tübingen schließt sich daher der Haltung der UNB Stadt Ulm an und spricht sich für die Variante mit Interimslösung (Variante 1) aus: Mit Blick auf die für Jahrzehnte geplante Nutzung des Schulstandorts hält es das RP Tübingen nicht für unzumutbar, dass „über einen Zeitraum von 2-3 Jahren ein Schulbetrieb nur eingeschränkt möglich“ wäre (vgl. Standortalternativenprüfung), wenn sich damit ein dauerhafter Eingriff in von Vögeln und Fledermäusen genutzte reife Waldlebensräume vermindern lässt.</p> <p>Das RP Tübingen bittet darum, dies bei der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Hierbei wurden drei Standorte außerhalb des Grundstückes der bestehenden Grundschule, sowie eine Alternative innerhalb des Grundstückes mit einer Erweiterung des bestehenden Schulgebäudes untersucht. Bei den drei außerhalb des Plangebietes liegenden Alternativen war neben der Lage innerhalb eines geschützten Landschaftsbestandteils auch der noch zu erbringende, sehr hohe Erschließungsaufwand und in einem Fall die Lage innerhalb eines Denkmals ein zusätzliches Ausschlusskriterium, da der hierbei entstehende Mehraufwand wirtschaftlich nicht darstellbar war.</p> <p>Die „interne“ Variante mit der Erweiterung des bestehenden Gebäudes wurde ebenfalls nicht weiterverfolgt, da hierzu für einen Zeitraum von 2-3 Jahren ein Interimbauwerk (Container) notwendig ist, und über diesen Zeitraum dann lediglich ein stark eingeschränkter Schulbetrieb ermöglicht werden kann. Diese Einschränkung wurde bei einer Grundschulzeit von regulär 4 Jahren als nicht zumutbar angesehen.</p>
--	---



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 14. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

den 12.08.2019

**Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm**

Bebauungsplan Eichengrund 47- Grundschule Eichengrund-

Sehr geehrte Damen und Herrn,

die öffentliche Ausschreibung des o.g. Bebauungsplan habe ich der Südwest Presse entnommen.

Nach Rücksprache im Bürgerservice Bauen und Frau Frischkemuth von der Bauplanung sehe ich mich veranlasst gegen den vorgelegten Bebauungsplan Einspruch einzulegen.

Es ist den Anwohnern im Eichengrund nicht zuzumuten, dass die Erschließung der neu zu bauender Schule weiter über den Eichengrund bis zum südlichen Ende erschlossen werden soll.

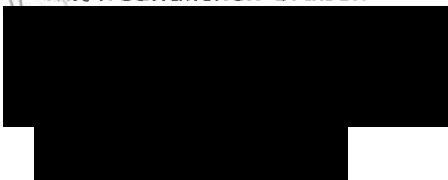
Schon heute herrschen wegen des Schulverkehrs chaotisch Zustände und sind eine Zumutung für die Anwohner. Lärm und Abgase dieses Ausmaß sind in einer verkehrsberuhigte Wohnsiedlung einfach unzumutbar!

Die Erschließung der neuen Schule muss über die Ostseite Eichenhang und die Straße dien auch die FUG zu Ihrem kleinen Dampfhaus nimmt. Die Straße ist vorhanden!

Dieser Straße muss auch für die Bauzeit für das neue Schulgebäude als Andienung für alle baufahrzeuge verwendet werden, da das Baufenster nicht anders erreichbar ist!

Ich hoffe die Stadt Ulm mit Ihre Bauverwaltung nimmt Rücksicht auf Ihre Bürger!

Mit freundlichen Grüßen



Kopie SUB IV

Anlage 6.2 zu GD106/20

Anwohner der Straße Eichengrund
89075 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 28. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Ulm, 23. August 2019

Bebauungsplan Eichengrund 47 – Grundschule Eichenplatz

Wir, die Unterzeichnenden, erheben **Einspruch** gegen die Verkehrsführung beim Neubau der Grundschule Eichenplatz. Nach den vorliegenden Plänen der Stadt würde die Straße Eichengrund zu einer Parkstraße mit Problemen beim Zugang zu den Garagen und großen Schwierigkeiten für die Müllabfuhr, für ärztliche Notfalldienste (Notarzt, Krankenwagen, Pflegedienste, Taxis etc.).

Unser Vorschlag ist, den Verkehr zur neuen Schule (auch den Bauverkehr) über die Straße, die zum EVS-Heizwerk führt, zu leiten. Schon jetzt sind die Straße Eichengrund und auch unsere Garagenvorplätze wegen der Elterntaxis zeitweise total blockiert.

Für eine Ortsbegehung mit uns zur Klärung der Verkehrssituation wären wir Ihnen dankbar.

Name

Adresse



Kopie an SUB TV



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 29. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

und Anwohner Eichengrund, 89075 Ulm

Datum: 28.08.2019

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Umwelt, Baurecht
Münchener Straße 2
89073 Ulm

Zur Information:

Gemeinderat Ulm

- FWG-Fraktion
- CDU-Fraktion
- GRÜNE-Fraktion
- SPD-Fraktion
- FDP-Fraktion

Bebauungsplan „Eichengrund 47“, GD 223/19

hier: Einwand/Einspruch

Sehr geehrte Damen und Herren,

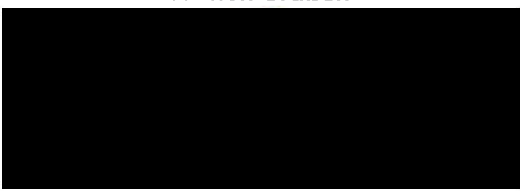
bezüglich des Bebauungsplans Eichengrund 47 nehmen nachfolgend unterzeichnete Anwohner Im Eichengrund wie folgt im Sinne eines Einspruchs Stellung:

Gemäß GD 223/19, Sachdarstellung vom 25.06.2019, Ziffer 1.1 und Anlage 4, Ziffer 6.4 soll die Erschließung des Grundstücks und damit die Zufahrt zu den Bauarbeiten von der Heidenheimer Straße aus über die Straße Eichengrund bis zu deren südlichem Ende erfolgen.

Bereits ohne Baustellenverkehr herrschen in der Straße Eichengrund durch exzessiven Zubringerverkehr von und zur Grundschule Eichenplatz chaotische und für die Anwohner unzumutbare Zustände. Dies lässt sich täglich durch eine Ortsbegehung bei Schulbeginn und -ende in Augenschein nehmen. Die Breite der verkehrsberuhigten Straße lässt ein zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Baufahrzeuge in keiner Weise zu und würde eine unzumutbare zusätzliche Belastung der Anwohner bedeuten. Eine zusätzliche Gefährdung der Grundschulkinder durch Baustellenverkehr auf deren Schulweg muss angenommen werden.

Die Unterzeichner beantragen dringend die Verlegung der Erschließung/der Baustellenzufahrt über die bestehende Straße östlich der Siedlung Eichengrund nach Süden und südlich der Siedlung in Richtung Westen zur Grundschule.

Mit freundlichen Grüßen

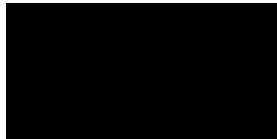


sowie die Unterzeichner dieses Einspruchs

Name	Adresse	Unterschrift

Name	Adresse	Unterschrift

lll



Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Bürgerservice Bauen

Eing. **30. SEP. 2019**

Az. _____

**Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Umwelt, Baurecht
Münchner Str. 2
89073 Ulm**

Ulm, 29.08.2019

Betr: **Bebauungsplan Eichengrund 47.
Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ulm in der SwPr am 20. Juli 2019.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Internet veröffentlichten Planunterlagen und Erläuterungen haben wir gründlich durchgearbeitet. Wir erklären hiermit unsere Bedenken und Anregungen mit der Bitte, diese bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Zur Lage des Bauplatzes:

Die Andienung der Baustelle mit Maschinen und Fahrzeugen kann nicht über die bestehende Straße Eichengrund und über die Wendepalte erfolgen. Ein Zugang zum Baufeld ist ohne erhebliche Störungen des Schulbetriebs und zusätzlichen Belastungen der Verkehrswege zur Schule und zu den Garagen der Anwohner nicht möglich.

Dagegen ist schon ein Weg vorhanden von der Heidenheimer Straße links abbiegend bis zum Gebäude der FUG und weiter zu vorhandenen Häusern. Der Weg kann für den Baubetrieb zusätzlich befestigt werden.

Damit kann auch eine Gefährdung der Schulkinder durch den Baubetrieb vermieden werden.

Verkehrerschließung des geplanten Schulgebäudes:

Die jetzigen Zustände, auf der Straße Eichengrund, Zufahrt zur Schule, sind zu den Stoßzeiten vor Beginn und nach Beendigung der Schulstunden unerträglich für die Anwohner und gefährlich für Kinder, die zu Fuß unterwegs sind.

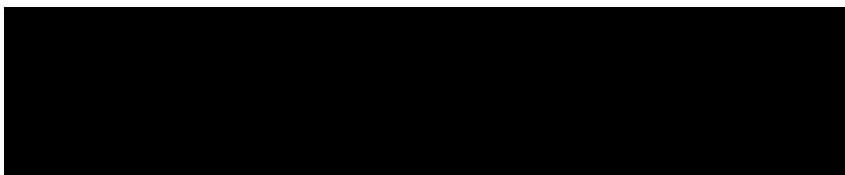
Wir möchten deshalb anregen, die Andienung der Schule nach Fertigstellung so herzustellen, dass der Weg für die Zufahrt zur Baustelle später als Zufahrt zur Schule ausgebaut wird. Die Westseite der Grundstücks kann dann als sicherer Platz für Pausenhof und Spielplatz benutzt werden. Der Zugang zur Schule über die vorhandenen Fußwege an der Westseite und an der Nordseite ist dann viel sicherer als bisher.

Es ist wohl nicht zu verhindern, dass auch in Zukunft viele Eltern ihre Kinder mit den Autos zur Schule bringen. Die damit verbundenen Belästigungen der Anwohner, durch Lärm, Abgase und Behinderungen bei der Anfahrt und Abfahrt an den bestehenden Garagen, in der verkehrsberuhigten Wohnsiedlung, können damit erheblich reduziert werden.

Noch eine Bemerkung zum jetzigen Zustand:

Ich versuche meine Termine zum jetzigen Zeitpunkt so zu vereinbaren, dass ich zu den Zeiten bei Schulbeginn und Schulende nicht aus der Garage herausfahren muss und auch möglichst nicht ankomme.

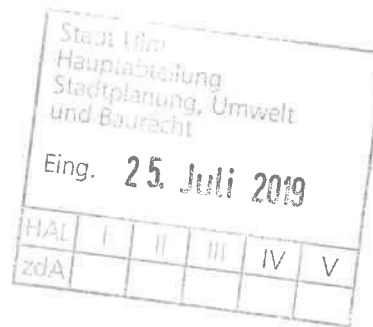
Mit freundlichen Grüßen



Kopie an
SUB IV

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Straße 2
D-89070 Ulm



Technische Betriebsführung
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
Postfach 1740 / 89007 Ulm
Tel.: 07 31 / 39 92 -0
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
Postfach 3867 / 89028 Ulm
Tel.: 07 31 / 1 66-0
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen
H. Nagel/HAB

Durchwahl
3992 – 137

Datum
24.07.2019

Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere Stellungnahme vom 03.04.2019 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH
i. V. i. A.

R. Schöller

T. Nagel

Anlage

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Technische Betriebsführung
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
Postfach 1740 / 89007 Ulm

Tel.: 07 31 / 39 92 -0
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
Postfach 3867 / 89028 Ulm

Tel.: 07 31 / 1 66-0
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen

H. Nagel/FIN

Durchwahl

3992 – 137

Datum

03.04.2019

Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Eichengrund 47“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Das neu zu erstellende Gebäude kann an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan 1:500 ersichtlich.

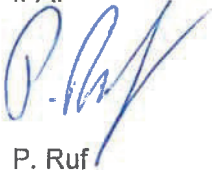
Im Zusammenhang der Baumaßnahme ist die vorhandene Fernwärmeleitung der bestehenden Eichengrundschiele zu prüfen und ggf. durch die FUG zu sanieren.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

i. A.



P. Ruf



T. Nagel

Anlage

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 01. Aug. 2019

HAL	I	II	III	IV	V
zDA					

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

LANDRATSAMT **ALB-DONAU-KREIS**

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Susanne Dreher

Gesundheit

Zimmer 2G-07

Telefon 0731 185-1703

Telefax 0731 185-1738

E-Mail:

susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

30. Juli 2019

Bebauungsplan „Eichengrund 47“

Sehr geehrter Herr Kastler,

nach erneuter Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den Bebauungsplan weiterhin keine Einwendungen.

Auf dem Grundstück der bestehenden Grundschule "Eichengrund" wird im rückwärtigen Teil ein Neubau für eine Grundschule sowie eines Kindergartens geplant. Das Gesundheitsamt bittet bei dieser infektionshygienischen Relevanz um weitere Beteiligung an den Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen



Susanne Dreher

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
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 14.08.2019
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-07132

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Eichengrund 47", Stadt Ulm, Teilort Söflingen, Lkr. Ulm
(TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az.: SUB-Ka vom 23.07.2019

Anhörungsfrist 30.08.2019

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.04.2019 (Az. 2511//19-03045) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/Sn

Ulm, 26.08.2019
Nst.: 6693

SUB I – Herr Kastler

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Eichengrund 47“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. 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.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Der bestehende Containerstandort auf der Wendepalte muss erhalten bleiben.

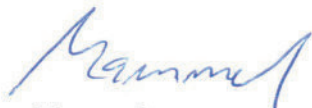
Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.



Mammel

SUB V-88/19, 260/19

Kopie au SUB IV

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 16. Sep. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

12.09.2019

Nst. 6041

SUB I**Bebauungsplan „Eichengrund 47“;**

Stellungnahme SUB V vom 10.05.2019; dort. Schreiben vom 23.07.2019, SUB-Ka

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt erneut Stellung:

Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 10.05.2019 hat weiterhin Bestand; zusätzlich bitten wir folgenden Hinweis aufzunehmen:

Hinweis:

Nach DIN 19731 sind Oberbodenmieten bei Lagerung von länger als 6 Monaten fachgerecht zu begrünen.

Naturschutz

- Auf die Stellungnahme vom 10.05.2019 - insbesondere auf die Aussage zum besonderen Artenschutz - wird verwiesen.
Durch die vorgesehene Waldumwandlung geht SUB V allerdings davon aus, dass der zuvor erforderliche Waldabstand so nicht mehr notwendig ist und damit der Baumbestand zumindest zum größeren Teil erhalten werden kann.

Entsprechend ist dennoch eine vollständige abschließende Artenschutzprüfung (saP - s. Formblatt) erforderlich. Sobald diese vorliegt, ist die untere Naturschutzbehörde zur Bewertung und Abarbeitung der Artenschutzbelange (Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) erneut zu beteiligen.

Die Ergebnisse daraus und die rechtlichen Verpflichtungen und Empfehlungen sind vor Satzungsbeschluss in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten.

- Aus den Unterlagen ist noch nicht erkennbar, in welchem Umfang Gehölzentnahmen, Neupflanzungen erfolgen soll bzw. die Grünflächengestaltung angelegt werden soll. Auch den grünordnerischen Festsetzungen kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Ulm hat in der Sitzung vom 19.05.2015 der Unterzeichnung der Deklaration "Kommunen für biologische Vielfalt" zugestimmt und den Beitritt der Stadt Ulm zum Bündnis befürwortet.


Auch um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Bebauungsplan erstellt wird.

Die neu anzulegenden Grünflächen sind so herzustellen, dass möglichst vielfältige und blütenreiche Flächen entstehen. Auf eine extensive Pflege und die Entwicklung artenreicher Flächen sollte hingewirkt werden.

Der Freiflächengestaltungsplan soll auch Angaben und Darstellung der vorgesehenen neuen Gehölzpflanzungen und Grünflächen enthalten. Den Plan bitten wir in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Aus den anderen Fachgebieten von SUB V bestehen keine weiteren Bedenken und Anregungen.

I. A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Schwarz', written in a cursive style.

Schwarz

ME: NSB Frau Stich


REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB
Herrn Heinrich Kastler

Tübingen 18.09.2019
Name Sandra Kreußler
Durchwahl 07071 757-3253
Aktenzeichen 21-15/2511.2-2101.0/130/22
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: h.kastler@ulm.de
CC: info@ulm.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)
Schreiben/E-Mail vom 23.07.2019

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Eichengrund 47“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

1. Belange des Forsts

Vorbemerkung

Gegenüber der letzten Beteiligung wurde der Geltungsbereich um den gemäß LBO vorgesehenen Waldabstandsbereich, der als private Grünfläche festgesetzt werden soll, erweitert.

I. Alternativenprüfung – Rechtlicher Rahmen

Unter Verweis auf die gesetzlichen Grundlagen (§ 1a BauGB, § 1 LWaldG) hatten wir in unserer letzten Stellungnahme auf das Erfordernis einer Alternativenprüfung unter Aufzählung von Beispielen hingewiesen. In der Abwägung der Stellungnahme wird ausgeführt, dass u.a. aus Zeitgründen von einer Alternativenprüfung abgesehen wird. Aufgrund des geringen Waldflächenanteils im Stadtkreis, der Lage im Verdichtungsraum, sowie der besonderen Schutzfunktion des Waldes (Erholungswald der Stufe 1a = Wald mit sehr großer Bedeutung für die Erholung im urbanen Umfeld) halten wir es für weiterhin erforderlich, eine Alternativenprüfung durchzuführen. Um Vorlage wird gebeten.

Die untere Naturschutzbehörde lehnt die Planung u.a. aufgrund der fehlenden Alternativenprüfung ab (Stand *Mai 2018* laut Abwägungsvermerk). Auf eine ggf. zu erteilende Erlaubnis wegen der Betroffenheit eines geschützten Bestands sowie ggf. noch durchzuführender Kartierarbeiten wird darüber hinaus verwiesen. Da die Planunterlagen überarbeitet wurden, bleibt eine aktuelle Bewertung des Vorhabens durch die untere Naturschutzbehörde abzuwarten. Um diesbezügliche Mitteilung wird gebeten.

Die Inaussichtstellung einer Waldumwandlungsgenehmigung (Waldumwandlungserklärung § 10 LWaldG) als Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans ist aus o.g. Gründen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

II. Waldflächenbetroffenheit

Der Flächenbilanzierung und den Ausführungen kann bislang nur *indirekt* entnommen werden, dass bei derzeitiger Planung ca. 0,18 ha Waldfläche umgewandelt werden müssen. In der Begründung zum BBP ist der Waldflächenverlust unter Punkt 6.6 „(...) /Eingriff in Waldflächen“ eindeutig mit der abschließenden Fläche aufzuführen. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.

Die forstrechtliche Ausgleichsverpflichtung kann erst festgelegt werden, wenn die Fläche abschließend festgelegt ist (siehe Punkt I.) und der betroffene Waldbestand wie folgt kategorisiert wurde:

Bestandestyp	Alter	Fläche
Kahlflächen und Jungbestände	< 25	
Nadelbaumbestände (Ndh >80%)	25-80	
Nadelbaumbestände (Ndh >80%)	> 80	
Mischbestände (Lbh/Ndh)	25-80	
Mischbestände (Lbh/Ndh)	> 80	
Laubbaumbestände (Lbh >80%)	25-80	
Laubbaumbestände (Lbh >80%)	> 80	

Um Mitteilung wird gebeten.

Wie bereits in der letzten Stellungnahme dargelegt, werden neben der flächengleichen Ersatzaufforstung ggf. zusätzliche Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen für den forstrechtlichen Ausgleich erforderlich sein. Die Planunterlagen gehen bislang von einem Ausgleich im Verhältnis 1:1 aus. Dies ist ggf. zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

III. Sonstige Hinweise

Im Zusammenhang mit den Waldabstandsbereichen im Westen des Geltungsbereichs weisen wir darauf hin, dass etwaige Ausnahmen von den Vorgaben gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung durch die zuständige Baurechtsbehörde zuzulassen und haftungsrechtlich zu verantworten sind.

Eine Grundfläche verliert ihre Waldeigenschaft aufgrund einer Waldumwandlungsgenehmigung und der sich daran anschließenden Änderung der Nutzungsart. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass ein Belassen der Fläche in ihrem jetzigen Zustand hiermit nicht vereinbar ist.

Für Rückfragen zur forstlichen Stellungnahme: RP Tübingen, Abteilung 8 Forstdirektion, Ref. 82; monika.gruentjens@rpt.bwl.de, Tel.: 07071-602 6253.

2. Belange des Naturschutzes

Bislang liegt uns lediglich ein „artenschutzrechtlicher Zwischenbericht“ vor.

Wir als höhere Naturschutzbehörde können daher aktuell (bis ein ausführlicher und aussagekräftiger Artenschutz-Bericht vorliegt) keine abschließende Stellungnahme abgeben.

Wir bitten darum, die höhere Naturschutzbehörde insbesondere im Falle eines Positiv-Nachweises der streng geschützten Haselmaus oder streng geschützter Amphibienarten erneut zu beteiligen.

Zwar ist der Turmfalke eine streng geschützte Art, jedoch ist der Nachweis für uns an dieser Stelle irrelevant, da er lediglich als Nahrungsgast nachgewiesen wurde.

Im Übrigen verweisen wir auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.

gez.

Kreuzer



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB
Herrn Heinrich Kastler


Tübingen 18.02.2020

Name Sandra Kreußler

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen 21-15/2511.2-2101.0/130/22
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: h.kastler@ulm.de
CC: info@ulm.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 23.07.2019/**Nachtrag zu unserer Stellungnahme vom 18.09.2019**

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Eichengrund 47“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

Aufgrund der nachgereichten Unterlagen (Artenschutzbeitrag und Alternativenprüfung) ergeht folgende, erneute Stellungnahme der Höheren Naturschutzbehörde mit der Bitte um Beachtung.

Belange des Naturschutzes

Die Datengrundlage und die vom Gutachter hergeleiteten Folgerungen und Maßnahmen hinsichtlich des speziellen Artenschutzes erscheinen soweit ausreichend. Nach den Ausführungen der saP können durch Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch ohne CEF-Maßnahmen vermieden werden.

Insofern und aufgrund der Lage außerhalb besonderer Naturschutzkulissen sind keine Belange der Höheren Naturschutzbehörde betroffen.

Der Eingriff in einen von Vögeln und Fledermäusen genutzten „reifen“ Waldlebensraum wird dennoch kritisch gesehen, da –unterhalb der Verbotstatbestandsgrenze – möglicherweise weitergehende Minimierungsmöglichkeiten bestehen. Wir gestatten uns daher folgenden Hinweis (zur Kenntnis an die UNB Stadt Ulm):

Das Ergebnis der **Standortalternativenprüfung** ist aus naturschutzfachlicher Sicht unbefriedigend. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass allein die Lage in einem geschützten Landschaftsbestandteil aus Sicht des speziellen Artenschutzes kein Ausschlusskriterium für die Varianten sein dürfte. Zur Abwägung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit unter den fünf Varianten fehlen allerdings vergleichbare Informationen zu den anderen Standorten.

Wir schließen uns daher der Haltung der UNB Stadt Ulm an und sprechen uns für die Variante mit Interimslösung (Variante 1) aus: Mit Blick auf die für Jahrzehnte geplante Nutzung des Schulstandorts halten wir es nicht für unzumutbar, dass „über einen Zeitraum von 2-3 Jahren ein Schulbetrieb nur eingeschränkt möglich“ wäre (vgl. Standortalternativenprüfung), wenn sich damit ein dauerhafter Eingriff in von Vögeln und Fledermäusen genutzte reife Waldlebensräume vermindern lässt.

Wir bitten darum, dies bei der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

gez.

Kreuzer