



Die förmliche Öffentlichkeitbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 durchgeführt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

**Äußerungen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitbeteiligung**

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitbeteiligung wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht.

**Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanentwurf**

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Bundeswehr
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- Feuerwehr
- Gemeinde Beimerstetten
- Gemeinde Dornstadt
- Handwerkskammer
- Industrie und Handelskammer
- LRA Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- NGN Fiber Network KG (Leitungen Ulm Nord)
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung
- Regionalverband Donau-Iller
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Telekom Deutschland GmbH
- Terranets bw GmbH
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb

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

- Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 15.07.2020
- Gemeinde Beimerstetten, Schreiben vom 13.07.2020
- Gemeinde Dornstadt, keine Stellungnahme
- Handwerkskammer, Schreiben vom 12.08.2020
- Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 24.07.2020
- LRA Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit, keine Stellungnahme
- Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 10.08.2020
- NGN Fiber Network KG (Leitungen Ulm Nord), keine Stellungnahme
- Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion, Schreiben vom 16.07.2020
- Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege, keine Stellungnahme
- Regierungspräsidium Tübingen - Straßenwesen und Verkehr, Schreiben vom 11.08.2020
- Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung, Schreiben vom 11.08.2020
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 30.07.2020
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH, Schreiben vom 18.08.2020
- Terranets bw GmbH, Schreiben vom 13.07.2020
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 27.07.2020
- Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb, Schreiben vom 23.07.2020

Von den folgenden 7 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahme Behörden / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Bundeswehr</b> Schreiben vom 14.07.2020</p> <p>Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Interessengebiet des militärischen Flugplatzes in Laupheim und einer Funkdienststelle der Bundeswehr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU),</b> Schreiben vom 14.08.2020</p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt 1):</p> <p>Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Feuerwehr</b> Schreiben vom 01.10.2020</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Die verkehrsberuhigten Erschließungs- und Stichstraßen sind so auszulegen, dass sie auch mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 12 to) befahren werden können. Dieses Fahrrecht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>

<p>zugunsten der Feuerwehr ist im Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Sperrpfosten und sonstige Absperrungen in Feuerwehrezufahrten müssen leicht zu entfernen sein, d.h. sie müssen entweder mit einem Dreikantschlüssel nach DIN 3222 oder mit einer Kettenschlaufe bzw. einem Vorhängeschloss, welches mit einem handelsüblichen Bolzenschneider durchtrennt werden kann, entfernt werden können.</p> <p>Fahrbahnaufpflasterungen dürfen 8 cm nicht übersteigen.</p> <p>In die Erschließungsstraßen sind, entsprechend den Technischen Regeln Arbeitsblätter W 405 und W 331 des DVGW, Löschwasserleitungen mit Hydranten (Grundschutz) zu legen. Die Standorte der Hydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Hydranten dürfen nicht in zum Parken benutzten Flächen sitzen. Die Durchfahrtsbreite für Feuerwehrfahrzeuge muss auch bei in Betrieb genommenen Hydranten gewährleistet sein.</p> <p>Zur Brandbekämpfung müssen Löschwasserleitungen mit Hydranten im Abstand von ca. 100 m verlegt werden. Die Leitungsgröße richtet sich nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW. Eine Wasserleistung von 1600 l/min muss sichergestellt sein. Die Standorte der Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 zu kennzeichnen.</p>	
<p><b>Polizeipräsidium Ulm,</b> Schreiben vom 27.07.2020</p> <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht:</u></p> <p>Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

Nachfolgende Punkte bitten wir den weiteren Planungen zu beachten:

#### Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

Anhand des Funktionsplanes ist ersichtlich, dass die Eichstraße wohl fortgeführt werden soll. Sie führt am neu zu erschließenden Quartier vorbei. Oft entstehen Tatgelegenheiten dadurch, dass auf Wegen an Ortsrandlagen Fluchtfahrzeuge abgestellt werden können.

Um dies zu reduzieren sollte hier eine durchgehende Beleuchtung installiert werden. Dadurch wäre eine erhöhte Sozialkontrolle möglich. Ebenso sollte die Begrünung generell niedrig gehalten werden.

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

#### Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert

wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.  
Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten.

Zugangsbedingungen und technische Sicherung  
Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden.

Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich / -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

#### Aus verkehrlicher Sicht:

Übergänge von Geh- und Radwegen in Fahrbahnen (auch zu Feldwegen) sollten so gestaltet werden, dass Wartepflichten klar erkennbar werden und zudem das unerlaubte Befahren durch Kfz verhindert wird.

Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar

<p>sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.</p> <p>Für die Gestaltung von evtl. Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</li> <li>• Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, sollten sich diese nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</li> <li>• Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davorliegenden Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.</li> </ul>	
<p><b>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau,</b> Schreiben vom 29.07.2020</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p>	





<p>zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b> Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Bergbau</b> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b>SUB /V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht,</b> Schreiben vom 07.09.2020</p> <p><b>Bodenschutz</b> Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

<p>BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN19639, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Die bei der Erschließung und Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen weitgehend vor Ort wiederverwendet werden. Für nicht vor Ort verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Verwendungsmöglichkeiten im Landschaftsbau oder bei Rekultivierungen vorzusehen.</p> <p>Auf den zukünftigen Freiflächen sind im Oberboden die der Nutzung entsprechenden Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch einzuhalten. Für PAK und BaP gelten die vom Landesgesundheitsamt Baden-Württemberg 2019 empfohlenen FoBiG-Prüfwertvorschläge.</p> <p>Die Erschließungsarbeiten und Arbeiten an öffentlichen Grünfläche sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung, ausgeführt durch ein Fachbüro, zu begleiten.</p> <p><b>Naturschutz</b></p> <p>Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wird davon ausgegangen, dass die privaten Zufahrten, öffentliche und private Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Entsprechend ist zu kontrollieren, ob die Flächen auch dementsprechend umgesetzt werden, da ansonsten die Berechnung des Kompensationsbedarfs fehlerhaft ist.</p> <p>Bei der geplanten Bebauung werden 2-3 Feldlerchenreviere beeinträchtigt, bzw. unnutzbar gemacht. Als CEF-Maßnahme für die beeinträchtigten Feldlerchenreviere sind in der Umgebung 2 Bracheflächen dauerhaft anzulegen.</p> <p>Aufgrund neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse ist es nicht ausreichend als Ersatz Feldlerchenfenster anzulegen wie bisher, sondern es ist erforderlich, für jedes wegfallende Revier einen Brachestreifen mit mindestens 1.000m<sup>2</sup> anzulegen. Hierzu ist eine entsprechend qualifizierte Person zu</p>	<p>genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Verweis textliche Festsetzungen (1.13.) des Bebauungsplans. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und entsprechende CEF-Maßnahmen werden umgesetzt.</p>
---	---

beauftragen, die geeignete Flächen identifiziert und der unteren Naturschutzbehörde über die Maßnahmen berichtet.

Erforderlich sind Angaben zu

- Art und Umfang der Maßnahme
- ökologische Wirkungsweise
- Benennung geeigneter Flächen mit konkreter Angabe der Flurstücke und Lage der Brachestreifen auf dem Flurstück. Die Flächen müssen langfristig zur Verfügung stehen. Die Geeignetheit der Flächen ist mit dem Gutachter und SUB V vorab abzustimmen.
- exakte räumliche Dimension der 2 x 1000 m<sup>2</sup> Bracheflächen: Lagekriterien als Voraussetzung für den Erfolg der Maßnahmen:
  - Breite  $\geq$  20m, aber mind.  $\geq$  10m (Fläche mind. 1000m<sup>2</sup> je Revier)
  - Mindestabstände von Kulissen ( $\geq$  150m)
  - Lage nicht parallel zu angrenzenden Feldwegen
  - Möglichst mehrere Maßnahmenflächen im räumlichen Verbund
- Beginn und Dauer der Maßnahme (Umsetzungszeitrahmen)
- Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird
- rechtliche Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit) oder Maßnahmenkonzept
- Die Maßnahme muss unmittelbar an den voraussichtlich betroffenen Exemplaren einer Art ansetzen (hier: Feldlerche), mit diesem räumlich-funktional verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Die Funktionserfüllung der festgesetzten artenschutzbezogenen Maßnahme muss gegeben sein.
- Dauer von Unterhaltungsmaßnahmen

<ul style="list-style-type: none"><li>○ Festlegung von Funktionskontrollen wie Monitoring (Art und Umfang), welches im Anschluss an die Anlage des Brachestreifens zu erfolgen hat</li></ul> <p>Aus den Aufgabenbereichen Altlasten sowie Arbeits- und Umweltschutz , und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>
<p><b>Telekom Deutschland GmbH</b> Schreiben vom 14.08.2020</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p>