



Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 27.07.2020 bis 28.08.2020 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 frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von der Öffentlichkeit eine Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf vorgebracht.

Folgende Stellungnahme wurde vorgebracht	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Einwender erhebt mit dem Schreiben vom 03.09.2020 (Anlage 6.1) fristgerecht folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Donautalstraße - Feldstraße":</p> <p>Der Einwender ist Eigentümer eines unbebauten Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches und damit unmittelbar Planbetroffener.</p> <p>Der Einwender beantragt Akteneinsicht und um Mitteilung zum Verfahrensstand sowie Ablichtung des im Aufstellungsbeschluss in Bezug genommenen Rahmenplanes der vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet Wiblingen aus dem Jahr 1989.</p> <p>Der Einwender bittet um Mitteilung der beabsichtigten Offenlegung des Planentwurfes zum gegebenen Zeitpunkt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden die zugehörigen Unterlagen vom 27.07.2020 bis 28.08.2020 öffentlich zugänglich bereit gestellt.</p>

Äußerungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf

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

- Deutsche Telekom
- Terranets bw GmbH
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde
- Katholische Gesamtkirchenpflege
- Handwerkskammer
- Industrie und Handelskammer
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Tübingen - Abt.4 Straßenwesen und Verkehr
- Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 8 Landesbetrieb Forst
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb
- SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- LI IV Forst- und Landwirtschaft
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH

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

- Evangelische Gesamtkirchengemeinde, keine Stellungnahme abgegeben.
- Katholische Gesamtkirchenpflege, keine Stellungnahme abgegeben.
- Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 06.08.2020.
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 18.08.2020.
- Polizeipräsidium Ulm, keine Stellungnahme abgegeben.
- Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 8 Landesbetrieb Forst, Schreiben vom 28.07.2020.
- Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 10.08.2020.
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung, Schreiben vom 20.08.2020.
- Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 28.07.2020.
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH, Schreiben vom 25.08.2020.
- Terranets bw GmbH, Schreiben vom 27.07.2020
- ZW Wasserversorgung Ulmer Alb, Schreiben vom 28.07.2020
- LI IV Forst- und Landwirtschaft, keine Stellungnahme abgegeben.
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 03.08.2020

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

Stellungnahme Behörden / TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Deutsche Telekom, Schreiben vom 04.08.2020 (Anlage 6.2)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. 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 und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 26.08.2020 (Anlage 6.3).</p> <p>Aus den einsehbaren Planunterlagen, die auf der Homepage der Stadt veröffentlicht wurde, lässt sich nur anhand der Lagepläne der Geltungsbereich, nicht jedoch Planungsinhalte erschließen. Eine Stellungnahme erscheint daher schwierig.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen), Schreiben vom 18.08.2020 (Anlage 6.4).</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Da aus den Planunterlagen noch keinerlei Planabsichten hervorgehen, weisen wir vorsichtshalber darauf hin, dass sich das Plangebiet in der weiteren Umgebung und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>gem. § 15/3 DSchG geschützten der ehemalige Benediktinerabtei befindet. Die Planungen sind so zu gestalten, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Umgebung der alten Klosteranlage kommt.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Das Planareal tangiert in einigen Bereichen (insbes. Flurstücke 47/4, 48/1, 48/4 und 48/7) das Archäologische Prüffallgebiet "Siedlung Wiblingen" (ULM163-LD). Da die mittelalterliche bis frühneuzeitliche Bebauung nicht mit der neuzeitlichen Bebauung übereinstimmen muss, ist damit zu rechnen, dass insbesondere in den heute unbebauten Bereichen archäologische Relikte von älteren Gebäuden (z. B. Fundamente, Keller, Fußböden) und deren Infrastruktur (z. B. Gruben, Latrinen, Brunnen etc.) im Boden erhalten geblieben sind. Dabei kann es sich um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handeln, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht und deren undokumentierte Zerstörung unzulässig wäre.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass aufgrund der ausgewiesenen archäologischen Prüffalleigenschaft grundsätzlich eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung von Neubauvorhaben bzw. flächiger Bodeneingriffe erforderlich wird. Im Falle geplanter genehmigungspflichtiger Maßnahmen sind für eine hinreichende fachliche Bewertung neben den üblichen Planunterlagen sachdienliche Informationen etwa zu bereits durchgeführten geologischen Erkundungen, historischen Bauakten zum Baubestand und den vorhandenen Störungsflächen (Unterkellerung, Ver- und Entsorgungsleitungen) mit einzureichen. Gegebenenfalls erforderliche archäologische Erkundungs- und Rettungsmaßnahmen erfolgen grundsätzlich in Abhängigkeit von Art und Umfang der geplanten Bodeneingriffe bzw. der Vorschädigung archäologischer Substanz."</p> <p>Wir bitten um Übernahme in die Planunterlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplans mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p>
<p>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 28.08.2020 (Anlage 6.5)</p> <p><u>Abwasser und Gewässer:</u> Das Niederschlagswasser ist über eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis</p>

<p>entsprechende Rückhaltung in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Entsprechend Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten. In den öffentlichen Mischwasserkanal darf eine max. zulässige Niederschlagsspende von $r_{15}(1) = 120 \text{ l/(s*ha)}$ eingeleitet werden.</p> <p>Eine Rückhaltung ist für eine Überschreitungshäufigkeit von $n = 0,2 \text{ 1/a}$ zu bemessen. Die Bemessung der Rückhaltung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 erfolgen.</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>genommen und in die Hinweise des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 24.08.2020 (Anlage 6.6)</p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>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.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise werden nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen.</p>

<p>das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Mindel-Deckenschottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage des Planungsgebietes innerhalb der Schutzzonen III des rechtskräftig abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Fischerhausen" (WSG Nr. 421029) wird hingewiesen. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht nicht vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>
<p>SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 28.08.2020 (Anlage 6.7).</p> <p>Bodenschutz und Altlasten Bodenschutz (§ 202 BauGB): Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 19639, 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>Erschließungs- und Bauvorhaben sind durch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>eine bodenkundliche Baubegleitung, ausgeführt durch ein Fachbüro, zu begleiten.</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>Naturschutz Zum geplanten BPlan „Donautalstraße-Feldstraße“ kann aus Naturschutzsicht noch nicht abschließend Stellung genommen werden, da aufgrund der Planunterlagen derzeit nicht ersichtlich ist, in welchem Umfang die hier noch bestehenden Freiflächen überplant werden und in welchem Umfang bestehende bauliche Anlagen entfernt werden sollen. Im Rahmen der Ortseinsicht durch den Naturschutzbeauftragten konnte festgestellt werden, dass in diesem Gebiet noch viel Ruderalvegetation sowie auch einige gärtnerische und klein-gärtnerische Freiflächen vorhanden sind. Ebenso bestehen hier ältere und zum Teil auch leer stehende Gebäudekomplexe.</p> <p>Es konnten mehrere Mehlschwalben gesichtet werden. Auch das Vorhandensein anderer gehölz- und gebäudebrütender Arten ist anzunehmen. Daneben sind geeignete Habitate für Reptilien vorhanden.</p> <p>Ein Fachgutachten zum Artenschutz ist daher zwingend zu erstellen und zu berücksichtigen.</p> <p>Wasserrecht Der Planbereich liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets "Im Gewinn Fischerhausen". Hieraus resultiert eine Beschränkung der Nutzung von Erdwärme.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Erstellung eines Fachgutachtens beauftragt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	---