

Bebauungsplan „Untere Halde“, Stadt Erbach

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, frühzeitig unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 ging 1 private Stellungnahme ein:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Privater Einwander 1, Schreiben vom 17.02.2019 (Anlage X.1)</u> Wir Anlieger der Alpenstraße 26/1, 26/2, 28, 30 und 32 geben folgende Stellungnahme ab:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus den uns vorliegenden Kaufverträgen und Grundbuchauszügen gehen keine Wege- oder Überfahrtsrechte über die oben genannten Grundstücke hervor. 2. Der Weg am geplanten Spielplatz führt in nördlicher Richtung bis an die Grenze des Baugebietes „Untere Halde“ und endet dort. Ab dieser Stelle befinden sich kleinteilige Grundstücke, die sich in Privatbesitz befinden. Das sind in erster Linie 3 bzw. 4 Stellplätze vor den Garagen. Wenn diese Plätze mit Fahrzeugen belegt sind, ist ein Überqueren dieser Garagenabstellplätze nicht oder nur sehr schwer möglich. 3. Der weitere Weg Richtung Alpenstraße ist ein gemeinsamer privater Weg der 4 Anlieger (829/5). Ein weiterer Anlieger (Alpenstraße 26/2) hat ein Überfahrtsrecht über dieses Grundstück. Das Grundstück (829/5) ist verhältnismäßig kurz, aber sehr steil. Wenn ein Auto von der Alpenstraße rechts in diesen Privatweg abbiegt, hat der Fahrer für kurze Zeit keine Sicht auf 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

den unten liegenden Weg. Personen oder z.B. spielende Kinder sind in diesem Fall äußerst gefährdet. Bei Schnee oder Eisglätte besteht hier erhöhte Rutschgefahr für Personen und Fahrzeuge.

4. Dieser Privatweg wird seit jeher ausschließlich von den Anliegern benutzt.

Aus Sicherheitsgründen lehnen wir ein Begehen oder Überqueren dieses Grundstücks für Kinder und sonstige Passanten ab.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die oben beschriebene Fußwegeverbindung an die nördlich gelegene Alpenstraße aufgegeben. Die Unterlagen des Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung über den Bebauungsplan wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört:

Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Bauleitplanung
 Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
 Regionalverband Donau-Iller
 Nachbarschaftsverband Ulm
 LRA Alb-Donau-Kreis - Ländlicher Raum, Kreisentwicklung (FD 21)
 Industrie- und Handelskammer Ulm
 Handwerkskammer Ulm
 Deutsche Bahn AG
 EnBW Energie Baden-Württemberg AG
 Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU) Netze GmbH
 Deutsche Telekom Technik GmbH
 Unitymedia GmbH
 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr
 Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Es gingen 12 Stellungnahmen ein, 3 davon ohne Einwendungen:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 05.04.2019 (Anlage X.1)</u></p> <p>Belange der Raumordnung Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Allerdings sind die beiden Teile des Bebauungsplans nach § 13a und § 13b BauGB getrennt zu betrachten, da auch die jeweiligen Voraussetzungen dafür unterschiedlich sind.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der § 13b BauGB ausschließlich zur Schaffung von Wohnraum gedacht ist. Im Hinblick auf die neuste Entscheidung des VGH München (Beschluss vom 09.05.2018, Az.: 2 NE 17.2528) sind, um dem erwähnten Gesetzeszweck und dem Ausnahmecharakter der Regelung im Hinblick auf Art. 3 Abs. 3 der SUP-Richtlinie Rechnung zu tragen, bei Festsetzungen eines Allgemeinen Wohngebietes die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO ausdrücklich auszuschließen. Ob Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO zulässig sein sollen, bedarf einer Einzelfallprüfung.</p> <p>Belange des Straßenbaus Das Plangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Demnach sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine entsprechende Konkretisierung der zulässigen Nutzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes für den östlichen, im § 13b-Verfahren durchgeführten Teilbereich wird zugesagt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die straßenrechtlichen Vorgaben gemäß § 9 FStrG zu beachten: Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Gegen die entlang der B 311 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Erbach im angeschlossenen Vorentwurf vom 09.01.2019 eingetragenen Baugrenzen im Abstand von 20 m zum befestigten Rand der Fahrbahn bestehen keine Bedenken.</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i.S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d.h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen mit allen Teilen, z.B. Lagerflächen usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung. Dieser von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksstreifen ist in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen und im Bebauungsplan mit dem Planzeichen der Anlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S. 58) zu kennzeichnen.</p> <p>Eine nachrichtliche Darstellung bzw. die Erläuterung unter Hinweise ist nicht ausreichend.</p> <p>Befreiungen vom Anbauverbot bedürfen der Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Die Stadt wird außerdem gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach auf den vorgenannten nicht überbaubaren Flächen Werbeanlagen wegen</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der 20 m breite nicht überbaubare Grundstücksstreifen wird mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung belegt und in der Planzeichnung als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gekennzeichnet.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der oben beschriebene Sachverhalt mittels rechtsverbindlicher Festsetzungen geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis zur Unzulässigkeit von Werbeanlagen, die den Schutzzweck Verkehrssicherheit gemäß § 16 LBO beeinträchtigen mit aufgenommen.</p>
---	--

<p>der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.</p> <p>Äußere verkehrliche Erschließung Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt über den bestehenden Straßenanschluss an der Kreisverkehrsplatz der Bundesstraße erfolgen. Diese Zustimmung stellt lediglich die straßenrechtliche Zustimmung dar. Die verkehrstechnische und straßenbauliche Genehmigung sind davon unabhängig.</p> <p>Durch die Ausweisung des Plangebietes wird sich der Verkehr an der bestehenden Einmündung deutlich erhöhen. Straßenrechtlich ist die verkehrliche Erschließung an den Kreisverkehr als Neuanschluss zu werten. Die bestehende Einmündung an den Kreisverkehr ist entsprechend den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) verkehrsgerecht auszubauen.</p> <p>Bauliche Veränderungen im Zuge der Bundesstraße sind in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Die daraus resultierenden Mehrkosten für die Unterhaltung und Erneuerung der hinzukommenden befestigten Flächen und Einrichtungen im Zuge der Bundesstraße sind von der Stadt Erbach durch Zahlung eines einmaligen Betrages abzulösen. Details werden in einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Regierungspräsidium – Referat 45 geregelt.</p> <p>Die verkehrsgerechte Ausbildung des Anschlusses an den Kreisverkehrsplatz der Bundesstraße ist mit der Verkehrsbehörde abzustimmen und muss vom Regierungspräsidium in bautechnischer Hinsicht geprüft und genehmigt werden. Hierfür ist ein detaillierter RE-Entwurf aufzustellen und dem Regierungspräsidium – Referat 47.2, Straßenbau Mitte vorzulegen.</p> <p>Für die Straßenplanung der äußeren verkehrlichen Erschließung ist auf der Grundlage der Empfehlung für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) – Ausgabe</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der angepasste Anschluss an der Kreisverkehr im Rahmen der Erschließungsplanung durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro geplant. Ein verkehrsgerechter Ausbau entsprechend der RAL 2012 wird zugesagt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine frühzeitige Abstimmung der Verkehrsplanung mit der Verkehrsbehörde zugesagt. Das Vorlegen eines detaillierten RE Entwurfs beim Regierungspräsidium wird bis zum Satzungsbeschluss zugesagt.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem Referat 45 vom 07.04.2020 kann auf das Sicherheitsaudit verzichtet werden, da der Kreisverkehr im Bestand vorhanden ist und</p>
---	--

<p>2002 ein Verkehrssicherheitsaudit für Auditphase 2 (Ausführungsplanung) durch einen externen Auditor zu erstellen. Der Auditbericht und die Stellungnahme der Stadt Erbach dazu sind den Entwurfsunterlagen beizulegen.</p> <p>Weitere unmittelbare Zufahrten und Zugänge zu anliegenden Grundstücken von der B311 werden nicht gestattet. Dieses Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan entsprechend durch das Planzeichen Nr. 6.4 der Anlage zur Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1191, I S. 58) darzustellen. Das Zufahrtsverbot gilt auch für die Bauzeit der Einzelbauvorhaben.</p> <p>Rad-/ Gehwege Im Interesse der Verkehrssicherheit, insbesondere für Radfahrer und Fußgänger, wird die Stadt Erbach gebeten zu untersuchen, wie das neue Wohngebiet jenseits der B 311 für diese Verkehrsteilnehmer erschlossen werden kann.</p> <p>Die Kosten für den Bau und die Unterhaltung, einschließlich des Räum- und Streudienstes, für eine eventuelle Rad- und Gehwegverbindung werden von der Stadt Erbach getragen, weil der Weg durch das neue Baugebiet veranlasst ist.</p> <p>Lärmschutz Den geplanten Lärmschutzeinrichtungen wird generell zugestimmt. Mit dem Lärmschutzwall muss ein Mindestabstand von 10,0 m, gemessen vom straßenseitigen Böschungsfuß, zur Bundesstraße eingehalten werden. Für die Planung der Lärmschutzwälle gelten die Richtzeichnungen für Lärmschirme außerhalb von Kunstbauten.</p> <p>Straßenbegleitgrün Bäume in unmittelbarer Nähe zur B 311 stellen Hindernisse mit besonderer Gefährdung von Fahrzeuginsassen dar. Das Gefahrenpotenzial dieser Gefahrenstellen ist gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) der</p>	<p>lediglich geringfügig in den Fahrbahnrand eingegriffen wird.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und in den Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung mit Zufahrtsverbot entlang der B311 mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Planung entsprechend ergänzt. Vorgesehen ist ein neuer Fuß- und Radweg entlang der Zufahrtsstraße, der am südwestlichen Rand des Plangebietes in die Finkenstraße mündet. Zudem ist im Zusammenhang mit der zukünftigen Entwicklung der westlich angrenzende Fläche „Am Lützelried“ eine zusätzliche Wegeanbindung geplant.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die schalltechnische Prüfung der geplanten Lärmschutz-einrichtung als 3 m hoher Wall hat ergeben, dass der Wall keine schützende Wirkung für das dahinterliegende Vorhaben hat. Die Planung des Lärmschutzwalls wurde deshalb aufgegeben und der Lärmschutz mittels der bereits geplanten gläsernen Lärmschutzelemente zwischen den Baukörpern gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Straßenbäume haben einen Abstand von 7,5 m und halten somit den kritischen Abstand A der RPS 2009 ein. Auf passive Schutzeinrichtungen wird daher verzichtet.</p>
---	--

Gefährdungsstufe 3 zuzuordnen. Demnach sind bei der Planung von Baumpflanzungen an klassischen Straßen ohne dass passive Schutzeinrichtungen notwendig werden Mindestabstände von Fahrbahnen einzuhalten (Kritischer Abstand A). Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlicher Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

Hinweise

Entwässerung

Der Bundesstraße 311 sowie ihren jeweiligen Entwässerungseinrichtungen darf vom gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich der Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers der klassifizierten Straßen dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis vorgenommen werden.

Überarbeitung des Bebauungsplans

Die Stadt Erbach wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten.

Belange des Hochwasserschutzes

Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan „Untere Halde“ in Erbach bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: <http://udi.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/jjnAJ>) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Bundesstraße B311 sowie ihren jeweiligen Entwässerungseinrichtungen wird durch die Planung kein Oberflächenwasser zugeführt. Das innerhalb des Plangebiets anfallende Oberflächenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs gesammelt, versickert und bei Bedarf in ein naheliegendes Gewässer abgeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine entsprechende Überarbeitung der Unterlagen des Bebauungsplanes zugesichert.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Darstellung des Überschwemmungsgebietes in der Planzeichnung des Bebauungsplanes dargestellt.

<p>Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird besonders auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (= u.a. externe Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG 8 (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB § 9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 01.04.2019 (Anlage X.2)</u></p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet liegt 50 m südlich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Reihengräberfeld der frühmittelalterlichen Merowingerzeit. Darüber hinaus ist 250 m südlich der Areals ein weiteres Kulturdenkmal § 2 DSchG bekannt: Funde der Jungsteinzeit, der Bronze- und Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit und der Merowingerzeit. Letztere Fundstelle könnte mit einem vor- und frühgeschichtlichen Donauübergang im Zusammenhang stehen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>

<p>Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine frühzeitige Abstimmung mit dem LAD zugesagt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
--	--

<p>vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jonathan Scheschkewitz (Tel. 0711 904 45 142; Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 08.04.2019 (Anlage X.3)</u></p> <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Begründung, Punkt 2.3 „Angestrebtes Bebauungsplanverfahren“ Zur leichteren Lesbar- und Verständlichkeit könnte eine Skizze ergänzt werden, welche die in den jeweiligen Teilbereichen angewandten Verfahrensarten darstellt.</p> <p>Um Missverständnisse vorzubeugen könnte der 2. Absatzes wie folgt formuliert werden: „Auch die sonstigen Vorgaben der §§ 13a und 13b BauGB erfüllt das Vorhaben. Der Bebauungsplan soll deshalb im westlichen Teilbereich (ca. 0,85 ha) als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und im östlichen Teilbereich (ca. 0,85 ha) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Insgesamt erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren.“</p> <p>Forst, Naturschutz Naturschutz Trotz des beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. §13b BauGB sollte als Ausgleichsmaßnahme auf eine umfassende</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine entsprechende Plandarstellung in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Textbaustein in der Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und Festsetzungen zur Eingrünung des neuen</p>

Eingrünung des betroffenen Gebiets geachtet werden.

Die südexponierte Seite des geplanten Lärmschuttwalles sollte abschnittsweise als kräuterreiches Magerbiotop gestaltet werden.

Verkehr und Mobilität

Die Zufahrt vom Kreisverkehrsplatz der B 311 in das neue Wohngebiet ist so zu gestalten, dass ein Begegnungsverkehr von zwei 4-achsigen Lkws möglich ist. Der Begegnungsfall ist durch das Anlegen von Schleppkurven planerisch darzustellen.

Umwelt- und Arbeitsschutz

Abwasser

Nach § 55 Abs. 2 des Wassergesetzes soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Niederschlagswasser, das in den Untergrund eingeleitet wird, ist vor der Versickerung zu behandeln. Um die

Niederschlagswasserbehandlung möglichst einfach gestalten zu können, sollten Dach- und Fassadenbekleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink, und Blei grundsätzlich vermieden werden. Eine entsprechende Formulierung sollte im Bebauungsplan enthalten sein.

Immissionsschutz

Das Plangebiet wird mit Verkehrslärmimmissionen der B311 beaufschlagt. Einwirkungen durch die Südbahn und die Gewerbegebiete Oberer Luß und Raitweiden auf das Plangebiet können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Es wird davon ausgegangen, dass die Orientierungswerte der

Quartiers mittels Bäumen in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Die schalltechnische Prüfung der geplanten Lärmschutz-inrichtung als 3 m hoher Wall hat ergeben, dass der Wall keine schützende Wirkung für das dahinterliegende Vorhaben hat. Die Planung des Lärmschuttwalls wurde deshalb aufgegeben. Die Begrünung des Walls als kräuterreiches Magerbiotop ist deshalb nicht möglich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsplanung samt Zufahrt vom Kreisverkehrsplatz in das neue Quartier wird vom qualifizierten Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm ausgearbeitet. Die entsprechenden Vorgaben werden bei der Planung berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan für die Oberflächenentwässerung ein Regenrückhaltebecken in der öffentlichen Grünfläche sowie Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion fest.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Lärmeintrag in das neue Quartier der von B311, Südbahn und das Gewerbegebiet Oberer Luß ausgeht, wird im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung vom qualifizierten Ingenieurbüro Loos & Partner, Allmendingen begutachtet und ein

<p>DIN 18005 im Plangebiet überschritten werden.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Wie der Begründung Vorentwurf Ziffer 3.4 zu entnehmen ist, wurde ein Lärmschutzkonzept entwickelt, dessen Wirkung vom Ingenieurbüro Loos&Partner überschlägig geprüft wurde. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob dazu die o.a. erforderlichen Ermittlungen durchgeführt worden sind. Sofern dieses noch nicht erfolgt ist, wird angeregt, die Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet von einem Sachverständigen ermitteln und beurteilen zu lassen und – davon ausgehend – über die Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu entscheiden.</p> <p>Unter Einbeziehung der geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen ist abzuklären, welcher Schallschutz an den jeweiligen Fassaden der geplanten Gebäude erforderlich ist. Die ermittelten Lärmpegelbereiche und die sich daraus ergebende erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile sollten aus dem Bebauungsplan hervorgehen.</p> <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Mit der Novellierung des BauGB (BauGB) durch Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) besteht die Möglichkeit, bestimmte Außenbereichsflächen über § 13b BauGB zu erschließen. Von dieser Möglichkeit soll im vorliegenden Bebauungsplanentwurf Gebrauch gemacht werden. Die Voraussetzungen für ein solches Verfahren sehen wir als gegeben an. Daher bestehen seitens der Kreisentwicklung keine weiteren Hinweise und Bedenken.</p> <p>Für Verfahren nach § 13b BauGB ist das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan (FNP) nicht erforderlich. Der FNP ist im Rahmen der Berichtigung anzupassen. Dies hat zeitnah zu erfolgen.</p>	<p>entsprechendes Lärmgutachten ausgearbeitet. Dieses Gutachten wird als Anlage zum Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ermittlung des Lärmeintrags, der von B311, Südbahn und dem Gewerbegebiet Oberer Luß auf das neue Quartier einwirkt, wird im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung vom qualifizierten Ingenieurbüro Loos & Partner, Allmendingen begutachtet und ein entsprechendes Lärmgutachten ausgearbeitet. Dieses Gutachten wird den Unterlagen des Bebauungsplanes beigelegt als Anlage zum Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die Berechnung der Lärmpegelbereiche und den notwendigen Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sind ebenfalls Inhalt des Lärmgutachtens des Büros Loos & Partner. Die berechneten Lärmpegelbereiche werden in die Planzeichnung des Bebauungsplanes mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und eine zeitnahe Berichtigung des Flächennutzungsplans nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zugesagt.</p>
---	---

<p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des weiteren Verfahrens die Festsetzungen zum Bebauungsplan im schriftlichen Teil zu konkretisieren und im zeichnerischen Teil generell aufzunehmen sind.</p> <p>Im Rahmen weiterer Beteiligungsverfahren sowie auch mit der Anzeige bitten wir, den Plan einschließlich der textlichen Anlagen auch in digitaler Form (PDF-Datei und shp) vorzulegen.</p> <p>Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>Straßen Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich unmittelbar angrenzend an die Bundesstraße B 311. Die straßenbaulichen und verkehrstechnischen Belange werden deshalb vom Regierungspräsidium Tübingen vertreten.</p> <p>Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Ver- und Entsorgung dürfen erst nach Abschluss eines Gestattungsvertrages mit dem Landkreis Alb-Donau vorgenommen werden. Ein entsprechender Antrag ist direkt bei der Straßenmeisterei Ulm zu stellen.</p> <p>Die Unterhaltung des Lärmschutzwalles obliegt der Stadt Erbach ohne Kostenersatz.</p> <p>Forst, Naturschutz Naturschutz In Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten ergeben sich zum Bebauungsplanvorentwurf keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken. Ein artenschutzrechtliches Gutachten mit Erhebungen bezüglich Haselmaus, Vögel und Reptilien ist jedoch vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen wurden konkretisiert und die Planzeichnung des Bebauungsplanes erstellt. Zudem wurde die Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine Vorlage der Planunterlagen einschließlich textlicher Anlagen in digitaler Form zugesagt.</p> <p>Eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis der Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird zugesagt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenenfalls notwendigen Eingriffe an der Bundesstraße werden frühzeitig kommuniziert und erst nach Abschluss eines entsprechenden Gestattungsvertrages durchgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechendes artenschutzrechtliches Gutachten wird ausgearbeitet und vorgelegt.</p>
--	--

<p>Umwelt- und Arbeitsschutz Boden- und Grundwasserschutz Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu befestigenden oder zu bebauenden Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und so früh als möglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Der Bodenaushub ist möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder eignet sich dieser nicht zum Massenausgleich (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.</p> <p>Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.</p> <p>Immissionsschutz Bezüglich der Errichtung/Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der LAI – Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz verwiesen. Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schalleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und gemäß § 202 BauGB ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen.</p>
---	---

<p>aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.</p> <p>Abwasser Für das Gebiet selbst ist vom Träger der Bauleitplanung im Rahmen eines Wasserrechtsgesuches der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des § 55 des Wassergesetzes zu erbringen und der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.</p> <p>Altlasten Der Bebauungsplan erstreckt sich über eine mit der Objektnummer 02037 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste und mit „K – nach Sanierung, Kontrolle des hinzunehmenden Schadens“ bewertete Fläche. Konkrete Planungen zu Baumaßnahmen auf den Flurstücken 811 bis 811/3 sind im Vorfeld mit der Altlasten- und Schadensfallbearbeitung, Herrn Wiedemann (Telefon 0731 185 1562, E-Mail: matthias.wiedemann@email.de), abzustimmen</p> <p>Vermessung Es wird darauf hingewiesen, dass die an das Bebauungsplangebiet angrenzende B 311 die Flurstücksnummer 2587 hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und ein entsprechender Nachweis der geordneten Abwasserbeseitigung zugesagt sowie rechtzeitig zur wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung vorgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Altlastenthematik innerhalb des Plangebietes wurde durch das qualifizierte Ingenieurbüro hpc begutachtet. Die Inhalte des Gutachtens wurden mit dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis abgestimmt und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die entsprechende Flurstücksnummer in die Planzeichnung des Bebauungsplans mit aufgenommen.</p>
<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</u> <u>Schreiben vom 06.03.2019 (Anlage X.4)</u></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Bis zu einer max. Bauhöhe im Plangebiet bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 11.03.2019 (Anlage X.5)</u></p> <p>Durch die Aufstellung/Änderung des o.g. Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich.</p> <p>Falls noch nicht geschehen, bitten wir im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange das Eisenbahn-Bundesamt zu beteiligen. Zuständige Stelle in diesem Falle: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen wurden im Rahmen des Schallschutzgutachtens als Bemessungsgrundlage für die notwendigen Schallschutzmaßnahmen mit berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Rahmen der Auslegung zugesichert.</p>
<p><u>Regionalverband Donau Iller, Schreiben vom 08.03.2019 (Anlage X.6)</u></p> <p>Teile des Plangebiets befinden sich im Bereich eines Gebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz, welches im künftigen Regionalplan Donau-Iller festgelegt werden soll. Derzeit besitzt das Gebiet jedoch noch keine Rechtswirkung.</p> <p>Diese geplante Festlegung orientiert sich an den Hochwassergefahrenkarten, in welchen das Gebiet als Überflutungsfläche HQextrem dargestellt ist. Wir regen eine Auseinandersetzung mit diesem Thema im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine Auseinandersetzung mit dem Thema Hochwasserschutz im Rahmen des Bebauungsplans zugesichert.</p>
<p><u>Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 05.04.2019 (Anlage X.7)</u></p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gewerbefläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Der vorgesehene Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB aufgestellt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Br. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.</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><u>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 04.04.2019 (Anlage X.8)</u></p> <p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>IHK Ulm, Schreiben vom 27.03.2019 (Anlage X.9)</u></p> <p>Die IHK bittet darum, bei den Planungen das bestehende Gewerbegebiet auf der anderen Seite der B 311, südwestlich des Planungsbereichs zu berücksichtigen. Den dort angesiedelten Unternehmen sollen keine nachträglichen Einschränkungen auf Grund der heranrückenden Wohnbebauung auferlegt werden. Der geplante Lärmschutz trägt hierzu bei. Dennoch sollte möglichen Konflikten bereits mit den Planungen begegnet werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Die vom bestehenden Gewerbegebiet „Obere Luß“ ausgehenden Immissionen wurden im Rahmen des Schallschutzgutachtens als Bemessungsgrundlage für die notwendigen Schallschutzmaßnahmen mit berücksichtigt. Einschränkungen der angesiedelten Unternehmen sind daher nicht zu befürchten.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.04.2019 (Anlage X.10)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine frühzeitige schriftliche Mitteilung über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird zugesagt.</p>

<p>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><u>Netzte BW GmbH, Schreiben vom 04.04.2019 (Anlage X.11)</u></p> <p>Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel wie im Planausschnitt zu sehen ist. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.</p> <p>Vor der Erfassung der auszuschreibenden Leistungen für die Erschließungsarbeiten bitten wir Sie um ein Koordinationsgespräch, damit die Leistungsgrößen (für Telekom, Straßenbeleuchtung, BVA und Strom) abgestimmt werden, um weitere Synergiepotentiale bei einer gemeinsamen Ausschreibung und Auftragsvergabe zu erzielen.</p> <p>Die Planung der Erschließung mit Strom ist vom Bedarf abhängig. Da derzeit die Anzahl an Wohneinheiten in den Mehrfamilienhäusern nicht bekannt ist, können wir keine konkrete Angabe treffen, wie wir das Baugebiet erschließen. Wir gehen jedoch davon aus, dass dies im weitergehenden Verfahren geklärt wird.</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände gegen dieses Vorhaben. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die im Planausschnitt dargestellten Leitungen befinden sich allesamt im Bereich der gegenwärtigen und zukünftigen Erschließungsflächen und können daher in ihrer bestehenden Lage verbleiben.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine frühzeitige Abstimmung der Erschließungsarbeiten zugesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Angabe zur Anzahl an Wohneinheiten wird jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens möglich sein.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Schreiben vom 02.04.2019 (Anlage X.12)</u></p> <p>Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen aus Sicht der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Bei entsprechendem Interesse und der Wirtschaftlichkeit kann das geplante Baugebiet aus den vorgelagerten Netzen mit Gas versorgt werden.</p> <p>Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte und in den Planablauf möchten wir Sie bitten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und eine frühzeitige Einbeziehung der Stadtwerke in die weitere Planung zugesagt.</p>
<p><u>Unitymedia Kabel BW, Schreiben vom 27.03.2019 (Anlage X.13)</u></p> <p>Im Plangebiet liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird zugesagt.</p>