

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Oberer Luß – BA I“ in Erbach

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der 3. öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Oberer Luß – BA I“ vom 19.02. – 22.03.2018

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen	
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis	Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	21.03.2018	<p>Stellungnahme</p> <p>Hinweise</p> <p>1.1 Naturschutz 1.1.1 Hinweis und Anforderung zu Ziff. 10 der Begründung – „Artenschutz“: Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote ist die dauerhafte Realisierung von sog. „Lerchenfenstern“ an jährlich wechselnden Punkten erforderlich. Gemäß der Begründung werden diese Lerchenfenster auf den Flurstücken 3093, 3128 und 2865 auf Gemarkung Erbach angelegt. Eine Zustimmung des Eigentümers liegt laut Begründung vor. Für die rechtliche Sicherung dieser Vereinbarung ist zwischen der Stadt Erbach und dem Eigentümer ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen. Dieser Vertrag ist der unteren Naturschutzbehörde vor dem Satzungsbeschluss vorzulegen. Für die inhaltliche Gestaltung dieses Vertrags kann die untere Naturschutzbehörde Hilfestellung leisten.</p> <p>1.2 Umwelt- und Arbeitsschutz <u>Gewässer</u> 1.2.1 Der Gewässerrandstreifen beträgt nach § 29 WG</p>	<p>Der Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt.</p> <p>Ein Gewässerrandstreifen mit 10 m Breite zum Lussgraben wird eingehalten.</p>

			<p>in Verbindung mit § 38 WHG im Außenbereich 10 m und im Innenbereich 5 m.</p> <p>1.2.2 Zur Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte sind ein aktueller Bestandsplan mit Vermessung des Retentionsausgleichs am Lussgraben, sowie die Vermessung der Geländeanhebung bei der unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p>	Die Unterlagen wurden zwischenzeitlich vorgelegt.
2.	Regierungspräsidium Tübingen	21.03.2018	<p>Belange des Straßenwesens</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Die Stadt Erbach wird erneut gebeten, das Zufahrtsverbot entlang der Landesstraße im Bereich des Flst.-Nr. 955/1 im zeichnerischen Teil zu ergänzen, wie in der Abwägung zugesagt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der zeichnerische Teil wird um das Zufahrtsverbot ergänzt.</p>
3.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	14.02.2018	Ich erhalte die Stellungnahme der Bundeswehr vom 01.03.2016 zu o. g. Bebauungsverfahren weiterhin aufrecht.	Kenntnisnahme
4.	Deutsche Bahn AG	06.03.2018	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Unsere Hinweise zu Immissionen und Blendwirkung wurden bereits aufgenommen.</p>	Kenntnisnahme

		<p>Die heute noch mit Dieseltraktion betriebene „Südbahn“ ist für eine Elektrifizierung vorgesehen. Das dafür erforderliche Planfeststellungsverfahren ist beantragt und die Unterlagen sind bereits öffentlich ausgelegt. Daher besteht seit dem ersten Tag der Auslegung am 23. Januar 2012 (Ulm + Alb-Donau Kreis) umd dem rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss vom 21.09.2015 eine Veränderungssperre nach § 19 AEG. Danach dürfen wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Durch die Veränderungen ergeben sich keine Ansprüche gegenüber der DB AG.</p> <p>Im Zuge der Planfeststellung wurden die bestehenden Nutzungen aus immissionsrechtlicher Sicht beurteilt. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen ergab sich hierbei allerdings nicht. Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der eingetretenen Veränderungssperre, auch für die hinzukommende/geänderte Bebauung keine immissionsrechtlichen Ansprüche an den Bau und den Betrieb der beantragten Bahnanlage geltend gemacht werden können.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin:</p> <p>Der öffentliche Weg neben der Bahnlinie (mit Durchfahrtsrecht) muss für Entstörungs- und Wartungsarbeiten weiter benutzbar bleiben.</p>	
--	--	---	--

			<p>Das Betreten von Gleisanlagen ist nicht gestattet. Die Funktion der vorhandenen Durchlässe unter dem Gleis dürfen nicht beeinträchtigt werden. Für Krane die die Gleise überschwenken können, ist eine kostenpflichtige Krananweisung 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>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	
5.	Eisenbahn-Bundesamt	09.04.2018	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz – BEVVG) berühren.</p> <p>Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Oberer Luß – BA I“ in Erbach.</p> <p>Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • Das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • Die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. 	Kenntnisnahme

			<p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i. V. m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.</p>	
6.	EnBW/Netze BW GmbH	07.03.2018	<p>Unsere Stellungnahmen wurden in der Abwägung berücksichtigt, ergänzend möchten wir mitteilen, dass wir für die Versorgung des Gebietes eine neue Umspannstation (UST) benötigen. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt.</p> <p><i>Versorgungsfläche ca. 16 m²</i> <i>Höhe Stationsgebäude ca. 1,8 m</i> <i>Platzbedarf Aufstellfläche + Abstände ca. 4,35 x 3,70 m</i></p> <p>Den geeigneten Standort für die neue UST haben wir in dem beigefügten Planausschnitt eingezeichnet. Der geplante Baum müsste hierfür um ein paar Meter versetzt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	Der Standort für die Umspannstation wurde aufgenommen.
7.	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netz GmbH	22.02.2018	<p>Die aktuelle Planfassung des Bebauungsplanes „Oberer Luß BA I“ – Stand 22.01.2018, wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, bezogen auf den vorhandene Erdgashochdruck-Netzleitungsbestand nochmals geprüft.</p> <p>Die Baugrenzen wurden inzwischen zu dieser Netzleitung auf 2,50 Meter Abstand verschoben. In Nord-Süd Richtung ergibt sich daraus ein dinglich zu schützender Schutzstreifen von 5,00 Metern in dem jegliche Niveauveränderungen,</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Bepflanzungen und Einfriedungen aller Art ausgeschlossen werden müssen.</p> <p>Eine entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) wurde am 01.02.2018 für die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf das Flst. 3103/0 eingetragen.</p> <p>Des Weiteren wird die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in dem geplanten Gewerbegebiet eine Erdgasversorgung aufbauen und in den Erschließungsstraßen Erdgasleitungen mitverlegen.</p> <p>Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte und in den Planablauf möchten wir hiermit bitten.</p>	
8.	Unitymedia	23.02.2018	<p>Im Planbereich liegen 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zugesagt.</p>
9.	Deutsche Telekom	21.03.2018	<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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Wir werden das Gebiet weiter mit Glasfaser/FTTH erschließen. Unsere früher abgegebene Stellungnahme unverändert weiter.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			<p>Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können. Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 22 Ulm, PB 5 Olgastraße 63 89073 Ulm oder Telefon (0731) 100-84721.</p> <p>Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben.</p>	<p>Wird zugesagt.</p> <p>Wird zugesagt.</p>
10.	IHK Ulm	13.03.2018	<p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplans, um Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung bereitzustellen bzw. eine Standortverlagerung von örtlichen Betrieben (aus Übergangslösungen) zu ermöglichen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Handwerkskammer Ulm	20.03.2018	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Nachbarschafts-	14.03.2018	Der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender	

	verband Ulm		<p>Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Der vorgesehene Bebauungsplan ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	Regionalverband Donau-Iller	13.03.2018	Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
14.	Polizeipräsidium Ulm	06.03.2018	<p>Das PP Ulm nimmt zu dem Bebauungsplanverfahren wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der geplante südliche Gehweg sollte eine gem. RAST 06, Ziff. 4.2 geforderte Mindestbreite von 1,8 Meter auszuweisen. - Die Baugrenze sollte soweit abgesetzt werden, dass die erforderlichen Sichtdreiecke an Einmündungen gewährleistet werden. Diese Sichtdreiecke sind zeichnerisch im Bebauungsplan einzuzeichnen. - Zwischen dem Flurstück 820/1 und Flurstück 3105 befindet sich ein bestehender Feld-/Radweg. Dieser mündet in die Erschließungsstraße Flurstück 814/2. An dem Einmündungsbereich sind die Schleppkurven für landwirtschaftlichen Verkehr zu berücksichtigen. 	<p>In dem Gewerbegebiet wird von einem sehr geringen Fußgängerverkehrsaufkommen ausgegangen. Aufgrund dessen wird eine Gehwegbreite von 1,50 m für ausreichend erachtet.</p> <p>Sichtdreiecke werden eingetragen und die Baugrenzen, wenn erforderlich angepasst.</p> <p>Die Fahrgeometrie für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge wurde geprüft.</p>
15.	Öffentlichkeit	- 22.03.2018	Es gingen keine Stellungnahmen aus der Bürgerschaft ein.	Wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Ulm, 28.03.2018 – rsc/mfi

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH