

Bebauungsplan „Raitweiden – Neufassung 2013“ in Erbach

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen während der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Raitweiden – Neufassung 2013“ (vom 20.05. – 24.06.2019)

			Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen der TÖB und Privatpersonen	
Lfd. Nr.	TÖB / Privatperson	Stellungnahme vom	Anregung / Hinweis	Beschlussvorschlag / Hinweise
1.	Landratsamt Alb-Donau-Kreis	24.06.2019	<p>Stellungnahme</p> <p>1 Hinweise</p> <p>1.1 Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</p> <p>1.1.1 Redaktioneller Hinweis: In der Begründung zum Bebauungsplan fehlt unter Ziffer 1.3, Verfahrensstand, die Datumsangabe der öffentlichen Auslegung des B-Plans „Raitweiden – Neufassung 2013“.</p> <p>1.1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen: Das geplante Sondergebiet an der Ecke Heinrich-Hammer-Str./Daimlerstr. Wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Zu den im Geltungsbereich verbleibenden Flächen und Festsetzungen bestehen keine Hinweise und Bedenken.</p> <p>1.1.3 Flächennutzungsplan: Das Sondergebiet wurde zwischenzeitlich aus dem Verfahren entnommen. Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3, Einordnung in die übergeordnete Planung, aufgeführte Anpassung des FNP bzgl. des geplanten Mischgebiets ist zeitnah durchzuführen. In diesem Zuge ist auch die „Fläche für Ver- und Entsorgung“</p>	<p>Die Datumsangabe wurde ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen bzw. zugesagt.</p>

			<p>entsprechend der tatsächlichen Größe anzupassen.</p> <p>1.1.4 Bitte teilen Sie uns entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB mit, wie Sie diese Stellungnahme behandelt haben.</p> <p>1.2 Umwelt- und Arbeitsschutz Gewässer</p> <p>1.2.1 Der Gewässerrandstreifen beträgt nach § 29 Wassergesetz BW in Verbindung mit § 38 Wasserhaushaltsgesetz 5 m im Innenbereich.</p> <p>1.2.2 Der Bebauungsplan liegt zum größten Teil im HQextrem bzw. im geschützten HQ 100-Bereich. Innerhalb diesem Bereich sind bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.</p> <p>Altlasten</p> <p>1.2.3 Der Altstandort Benzstraße 5 (Objekt-Nummer 00739) wurde inzwischen bearbeitet und für den Wirkungspfad Boden – Grundwasser neu bewertet. Dabei wurde eine Flächenteilung im Bodenschutz- und Altlastenkataster durchgeführt. Der sanierte Bereich wurde mit „B – nach Sanierung“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ bewertet, die Bewertung der Restfläche (Teilfläche 2) lautet „B – Neubewertung bei Änderung der Exposition“.</p>	<p>Wird zugesagt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2.	Regierungspräsidium Tübingen	12.06.2019	<p>Belange des Straßenbaus</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan. Die straßenrechtlichen Belange der Landesstraße L 240 wurden ausreichend</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

			berücksichtigt.	
3	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart	13.06.2019	Vielen Dank für die erneute Beteiligung im oben genannten Verfahren. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege wurde zwar aufgenommen, jedoch in den Hinweisen unter 3.1 nur unvollständig wiedergegeben. Gerade die Passage gegebenenfalls anstehender Ausgrabungen mit der Kostenbeteiligung durch den Verursacher und auch der Ansprechpartner ist weggelassen, sodass potentielle Bauherren nicht wissen, dass Kosten auf sie zukommen und an wen sie sich wenden können. Ich bitte um vollständige Wiedergabe unserer Stellungnahme von 2016 (s. Anhang).	Die Stellungnahme von 2016 wird vollständig wiedergegeben bzw. die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans werden vervollständigt.
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	21.05.2019	Gegen die im Betreff angegebene Maßnahme bestehen bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, keine Bedenken. Die Belange der Bundeswehr sind berührt, aber Einhaltung der geplanten Bauhöhen nicht beeinträchtigt. Im weiteren Verfahren ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weiterhin zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zugesagt.
5.	EnBW/Netze BW GmbH	19.06.2019	Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsere Stellungnahme vom 08. August 2016 hat weiterhin Gültigkeit, wir haben keine zusätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen diese Planung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zugesagt

6.	Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Net- ze GmbH	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
7.	Unitymedia	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Deutsche Telekom	14.05.2019	<p>Vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o. g. Bauvorhaben.</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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 09.08.2016 gilt unverändert weiter.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
9.	IHK	12.06.2019	Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu der oben genannten Planänderung – auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Handwerkskam- mer Ulm	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.
11.	Nachbarschafts- verband Ulm	-	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Wird zur Kenntnis genommen.

12.	Regionalverband Donau-Iller	07.06.2019	<p>Vielen Dank für die Zusendung der geänderten Planunterlagen im Zuge der Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Raitweiden – Neufassung 2013“. In der nun vorliegenden Fassung wurden die Flächen der bestehenden Einzelhandelsagglomeration zwischen der Daimlerstraße und der L 240 aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Insofern bestehen keine Einwände mehr zur Bauleitplanung.</p> <p>Wir begrüßen den Abschluss von innenstadtrelevantem Einzelhandel und der Anwendung der „Erbacher Liste“. Dies trägt dazu bei, den zentralörtlichen Versorgungsbe reich der Stadt Erbach zu stärken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	Deutsche Bahn AG	24.06.2019	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zu o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Aufstellung 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. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <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 und 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. Durch</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Ein Anspruch auf Schutzmaßnahmen ergab sich hierbei allerdings nicht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der eingetretenen Veränderungssperre, für die hinzukommende/geänderte Bebauung keine immissionsrechtlichen Ansprüche an den Bau und den Betrieb der beantragten Bahnanlage geltend gemacht werden können. Die dadurch entstehenden Immissionen sind zu dulden. Sofern hier Maßnahmen zu ergreifen sind, sind diese auf Kosten des Eigentümers durchzuführen.“</p> <p>Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlagen nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten. Baumaschinen, welche im 4 m-Bereich der Oberleitung (15 kV) arbeiten oder in diesen hineinreichen können, sind mit einer Bahnerdung zu versehen. Baumaschinen, Container, Leitplanken sowie metallische Zäune und andere leitfähige Anlagen sind mit einer Bahnerdung zu versehen, sofern der Mindestabstand von 4,00m zur Gleisachse unterschritten wird. Bitte beachten Sie auch, dass der s. g. „Oberleitungsbereich“ von 4,00 m (in dem ERdungs- und Schutzmaßnahmen erforderlich sind) nur für Gleisradien ≥ 1000 m gilt. Für kleinere Radien ist im Einzelfall zu prüfen, ob der Oberleitungsbereich bogeninnen auf 5,00 m zu erweitern ist.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet tangiert nur indirekt in einem Mindestabstand von ca. 25m die Bahnanlagen. Planungsrechtlich wurde in dem westlichsten Teil des Plangebietes lediglich der bestehende Rechtszustand abgebildet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

		<p>hin zu gestalten. Sie sind in Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechend Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. ist sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit empfehlen wir, das zu bebauende Grundstück mit einem dauerhaften Zaun, ohne Öffnung, zum Bahngelände hin abzugrenzen. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB. Die Einfriedung ist innerhalb eines Bereiches von 4,00m von mit Oberleitung bespannten Gleisen (gemessen von Gleismitte bis zur Einfriedung) gemäß DB-Richtlinie 997.0204 (20) mit Kunststoffbeschichtung und bahngeerdetem Prelldraht zu versehen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer frühzeitig zu beteiligen. Bei der Bauausführung sind ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bahnbetriebes zu beachten. Da Kabel und Leitungen auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gebe-</p>	<p>Wird zugesagt.</p>
--	--	--	-----------------------

			<p>ner Zeit zu übersenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Bitte beachten Sie folgenden Hinweis: Wir sind am 02.07.2018 umgezogen. Unsere neue Adresse lautet:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Südwest Gutschstr. 6 76137 Karlsruhe</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
14.	<p>Öffentlichkeit</p> <p>██████████ ██████ vertreten durch ██████████ ██████████ ██████████</p>	<p>20.05.2019 - 24.06.2019</p>	<p>Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein:</p> <p>In oben genannter Angelegenheit zweigen wir an, dass wir ██████████ anwaltlich vertreten. Die auf uns ausgestellte Vollmacht ist in Kopie beigefügt.</p> <p>Namens und in Vollmacht unseres Mandanten nehmen wir zu dem oben genannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Parallel zu den Grundstücken unseres Mandanten ist ein schmaler Grünstreifen und im Anschluss der Neubau einer öffentlichen Straße geplant. Wir bitten zu überprüfen, ob es nicht sinnvoll ist, die Straße weiter nach Westen in Richtung der Feuerwehrezufahrt im angrenzenden Industriegebiet (GI1) zu verlegen, um den bestehenden Grünbestand auf dem städtischen Flurstück zu schützen. 2. Ferner wird angeregt, zwischen der Erschließungsstraße und diesem Grünstreifen ein Ein- und Ausfahrtsverbot (vgl. Ziff. 6.4 der Planzeichenverordnung) festzusetzen. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind auch in der Zeichenerklärung unter Ziff. 11.7 aufgeführt. Hierdurch soll vermieden werden, dass die Grundstücke unseres Mandanten 	<p>Eine Verschiebung der geplanten Straße in Richtung Westen ist nicht möglich, da sonst in private Grundstücksflächen eingegriffen werden müsste.</p> <p>Ein Ein-/Ausfahrtsverbot wurde entlang der Erschließungsstraße festgesetzt.</p>

			<p>von der geplanten Erschließungsstraße erschlossen sind. Die Rechtsprechung zu den Erschließungsbeiträgen geht davon aus, dass über schmale öffentliche und private Grünflächen zur Erschließung gefahren werden darf und somit möglicherweise eine kostenpflichtige Erschließung der Grundstücke unseres Mandanten nicht verhindert werden kann.</p> <p>Sollte das Ein- und Ausfahrtsverbot nicht festgesetzt werden, werden wir unserem Mandanten empfehlen, die Wirksamkeit des Bebauungsplans in einem Normenkontrollverfahren überprüfen zu lassen.</p>	
--	--	--	--	--

Aufgestellt: Ulm, 17.09.2019 – rsc/mfi

INGENIEURBÜRO WASSERMÜLLER ULM GMBH