

Bebauungsplan „Untere Halde“, Stadt Erbach

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bei der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 12.04.2021 bis einschließlich 10.05.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung am Bebauungsplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ging keine private Stellungnahme ein.

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
 EnBW Energie Baden-Württemberg AG
 Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU) Netze GmbH
 Netze BW GmbH
 Deutsche Telekom Technik GmbH
 Unitymedia GmbH / Vodafone BW GmbH
 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr
 Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart

Es gingen 11 Stellungnahmen ein, 6 davon ohne Einwendungen:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<u>Eisenbahn-Bundesamt Schreiben vom 14.04.2021 (Anlage 5.1)</u> Das Eisenbahn-Bundesamt weist darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn - Grundstücke von einer Entscheidung gemäß §18 AEG erfasst worden sind, - das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- die Grundstücke für Betriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. 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 § 13 AEG von Betriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan sind keine Änderungen der Bahnanlagen vorgesehen.
<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.04.2021 (Anlage 5.2)</u> 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 23.04.2021 (Anlage 5.3)</u> Das Polizeipräsidium nimmt zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung: - Der Wendehammer am Flurstück 824 ist nach den Regelungen der RAST 06 ausreichend zu dimensionieren (für Müllfahrzeug).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Wendehammer am Ende der Stichstraße Untere Halde (Flurstück 824) wurde mit einem qualifizierten Ingenieurbüro für Verkehrsplanung abgestimmt und ist gemäß RAST 06 ausreichend dimensioniert für ein Müllfahrzeug. Im Bereich der beiden Tiefgaragenzufahrten wurde gezielt auf gegenüberliegende Park- und

- Die geplanten Parkplätze gegenüber den Tiefgaragen dürfen das Ausfahren aus der TG nicht behindern. - An der Ausfahrt der Tiefgarage ist auf eine ebene Aufstellfläche vor der Ausfahrt in den VB zu achten.	Stellplätze verzichtet um ein ungehindertes Ausfahren zu gewährleisten. Die Ausfahrten der Tiefgaragen werden entsprechend den Vorgaben der Garagenverordnung ausgeführt.
<u>Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 27.04.2021 (Anlage 5.4)</u> Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Gewerbefläche und Fläche für Landwirtschaft dar. Der vorgesehene Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB sowie als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Regionalverband Donau Iller, Schreiben vom 08.03.2021 (Anlage 5.5)</u> Regionalplanerische Belange sind durch die o.g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus Sicht des Regionalverbandes keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Netze BW, Schreiben vom 04.05.2021 (Anlage 5.6)</u> Ergänzend zur Stellungnahme vom 04. April 2019 möchte Netze BW mitteilen, dass zur sicheren Versorgung des Neubaugebietes eine neue Umspannstation benötigt wird. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise. Im beigefügten Plan haben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und eine Fläche für die Kleinumspannstation in den Bebauungsplan übernommen.

wurde der ungefähre Standort hierfür mit einem Kreis markiert.	
<u>Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 06.05.2021 (Anlage 5.7)</u> <u>Belange der Raumordnung</u> Wir verweisen auf unserer letzten Stellungnahme vom 5.4.2019: Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Allerdings sind die beiden Teile des Bebauungsplanes nach § 13a und § 13b BauGB getrennt zu betrachten, da auch die jeweiligen Voraussetzungen dafür unterschiedlich sind. In der Abwägung haben Sie dies zur Kenntnis genommen. Im Text (Begründung, Seite 5) steht aber weiterhin der Passus: Der Bebauungsplan soll im westlichen Teilbereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) und im östlichen Teil als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach Abschluss des Verfahrens soll die Darstellung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m § 13b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Ein Bebauungsplan kann jedoch entweder nur als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) oder nur als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB) festgelegt werden. Von dem her müssen es sich formal um zwei Bebauungspläne bzw. Geltungsbereiche handeln. Das Landratsamt wird diesbezüglich um Prüfung gebeten. <u>Belange des Straßenbaus</u> Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Behandlung unserer	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und die Begründung mit Erläuterung des unten genannten Vorgehens entsprechend angepasst. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der bisherige Geltungsbereich in zwei Bebauungspläne untergliedert. Neben dem bereits nach § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Untere Halde“ wird ein zweiter Bebauungsplan namens „Untere Halde II“ als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt und die Planzeichnung entsprechend in zwei Geltungsbereiche untergliedert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme zum vorgelegten Bebauungsplan. Zum Entwurf <u>Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinzen</u> Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge sind die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Sickermulde in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen. Für die Versickerungsmulde wurde im Vorfeld einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße zugestimmt. Textliche Festsetzungen <u>1.9.2 Anbauverbot</u> Die Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen, dass die entlang der Bundesstraße liegenden Flächen neben den Hochbauten und Werbeanlagen auch von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten sind. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990). 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. Die Stadt Erbach wird gebeten, den Entwurf entsprechend der vorgenannten Stellungnahme zu ergänzen. <u>Belange des Hochwasserschutzes</u>	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und die Planzeichnung um die Darstellung der Begrenzung der Verkehrsfläche der B311 und der Nebenanlagen sowie einer entsprechenden Vermassung ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und die textlichen Festsetzungen zur Anbauverbotszone und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--

Die Stellungnahme vom 05.04.2019 aus Sicht HWGK hat Bestand. Die geforderte Darstellung des HQextrem Bereichs wurde in die neuen Planwerke übernommen.	
<u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 06.05.2021 (Anlage 5.8)</u> <u>Anregungen</u> <u>Straßen</u> Wegen der Änderung der Lärmschutzmaßnahmen bitten wir erneut im Verfahren das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen. Wir gehen davon aus, dass für die gläsernen Lärmschutzwände keine Befreiung vom gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotsstreifen erteilt wird. <u>Bauen, Brand- und Katastrophenschutz Brandschutz</u> Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehenen Lärmschutzmaßnahmen in Form von gläsernen Lärmschutzwänden befinden sich zwischen den Baukörpern und somit außerhalb des Anbauverbotsstreifens. Eine Befreiung vom gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotsstreifen ist daher nicht erforderlich. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen.

dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen. Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. Bei der Planung von Verkehrswegen und Lärmschutzmaßnahmen ist die Möglichkeit zur Herstellung erforderlicher Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (siehe Punkt 4 VwV Feuerwehrflächen) zu beachten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten. <u>Forst, Naturschutz</u> <u>Naturschutz</u> Das nahegelegene Biotop, Nr. 176254253020 „Schilfröhrichte und Sickerquelle nordöstlich Erbach“ darf durch die Arbeiten nicht zerstört oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden. § 30 (2) BNatSchG. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen sind die vom BioBüro Schreiber erarbeiteten Maßnahmen (S. 10) des Artenschutzgutachtens umzusetzen. Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Nach Tätigkeitsabschluss ist der unteren Naturschutzbehörde ein Tätigkeitsbericht vorzulegen. Das Ergebnis der Nachkontrolle der Fledermäuse ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn mitzuteilen um eventuell notwendige CEF-Maßnahmen abstimmen zu können. <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> <u>Altlasten</u> Der Bebauungsplan erstreckt sich über eine mit der Objektnummer 02037 im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste und mit „K – nach	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Biotop befindet sich in rund 90 m Entfernung zur zukünftig bebauten Fläche. Lediglich die festgesetzte öffentliche Grünfläche und das dort eingebundene Regenrückhaltebecken rücken näher an das Biotop heran. Eine Zerstörung oder anderweitige erhebliche Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Das Gutachten des BioBüro Schreiber wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt und die darin dargelegten Maßnahmen umgesetzt. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und die Festsetzung unter 1.15.1 entsprechend ergänzt. Eine Mitteilung über das Ergebnis der Nachkontrolle der Fledermäuse vor Baubeginn wird zugesichert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---

Sanierung, Kontrolle des hinzunehmenden Schadens“ bewertete Fläche. Aktuelle Untersuchungsergebnisse der Untergrundverunreinigungen sind im Gutachten des Ingenieurbüros HPC vom 20. Juli 2020 dokumentiert. 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@alb-donau-kreis.de), abzustimmen. <u>Hinweise</u> <u>Straßen</u> Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße B 311, 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. <u>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</u> Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB für den westlichen Bereich und nach § 13b BauGB für den östlichen Bereich im beschleunigten Verfahren sind gegeben. Die beiden Teile des Bebauungsplanes sind getrennt zu betrachten. Die Trennung der zwei unterschiedlichen Bereiche ist in der Planzeichnung nicht sichtbar. Die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beträgt mindestens einen Monat bzw. 30 Tage. Da die Dauer vom 12.04.2021 – 10.05.2021 nur 29 Tage sind, ist die Auslegung fehlerhaft und ist entsprechend zu wiederholen. Die Möglichkeit neben Einfamilienhäuser auch Mehrfamilien- und Kettenhäuser zu errichten entspricht dem Grundsatz des sparsamen	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Hinweis unter 3.5 entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der bisherige Geltungsbereich in zwei Bebauungspläne untergliedert. Neben dem bereits nach § 13 b BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Untere Halde“ wird ein zweiter Bebauungsplan namens „Untere Halde II“ als ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt und die Planzeichnung entsprechend in zwei Geltungsbereiche untergliedert. Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine erneute Auslegung auf die Dauer von mindestens einem Monat durchgeführt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Damit sind auch für einkommensschwächere Familien die Voraussetzungen für ein kostengünstiges, flächensparendes Bauen und die Schaffung von Wohneigentum gegeben. Dies entspricht dem Grundsatz der sozialgerechten Bodennutzung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Danach sind bei der Bauleitplanung die Bedürfnisse breiter Schichten der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dadurch wird auch der Verpflichtung die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise zu gewährleisten und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) nachgekommen. Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei. <u>Forst, Naturschutz</u> <u>Naturschutz</u> Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass in Zeiten des Insektensterbens darauf geachtet werden sollte geeignete Flächen mit einer insektenfreundlicher Blütmischung einzusähen. Gerne auch mit Unterstützung der zuständigen Naturschutzfachkraft (Fr. Nagler, 07317185-1651). <u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> <u>Boden- und Grundwasserschutz</u> Der Anschluss der Wasserversorgung an das bestehende Wasserleitungsnetz hat gemäß der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu erfolgen. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen. <u>Gewässer</u>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Übermittlung der Planzeichnung des Bebauungsplanes in vektorieller Form mit In-Kraft-Treten zugesichert. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Hinweis in den textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.
---	---

Der südliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt in einem HQextrem-Bereich. Innerhalb diesem Bereich sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise soll auch die Lage und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Die Wasserspiegellage bei HQextrem beträgt in diesem Bereich 480,1 m ü. NHN. Starkregen: Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. In den Starkregengefahrenkarten sind beim außergewöhnlichen Regenereignis Einstauhöhen von 10 – 50 cm Wassertiefe verzeichnet. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte, Kellerabgänge und insbesondere die Tiefgaragenabfahrten überflutungssicher ausgebildet werden. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG). <u>Kommunales Abwasser</u> Redaktioneller Hinweis: Satz 1 im Hinweis Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen ist entsprechend der aktuellen gesetzlichen Regelungen anzupassen. Beispielsweise kann folgende Formulierung gewählt werden: Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnah beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.	Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen mit aufgenommen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Hinweis in den textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.
---	---

<u>Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 06.05.2021 (Anlage 5.9)</u> Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>Vodafone BW GmbH, Schreiben vom 10.05.2021 (Anlage 5.10)</u> Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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. 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesagt.
<u>Industrie- und Handelskammer Ulm, Schreiben vom 12.05.2021 (Anlage 5.11)</u> Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

stemshorn kopp
architekten stadtplaner
Gartenstraße 20
89077 Ulm

Über email

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
59142-591pt/019-2021#076

Bearbeitung: Petra Eisele
Telefon: +49 (721) 1809-141
Telefax: +49 (721) 1809-9699
E-Mail: EiseleP@eba.bund.de
sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 14.04.2021
EVH-Nummer: 256039

Betreff: Erbach, Vollzug der Baugesetze:
Bebauungsplan „Untere Halde“, Stadt Erbach im beschleunigten
Verfahren nach 8 13a i.V.m. 8 13b BauGB
Beteiligung nach 88 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 09.04.2021, Az.
Anlagen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 13.04.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

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 berühren.

Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn

- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,
- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.

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.

Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Eisele



BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner
Philipp Kopp
Ehinger Straße 13
89077 Ulm

Nur per E-Mail p.kopp@stemshorn-kopp.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-V-245-21	Herr Golinski	0228 5504- 4589	baudbwtoeb@bundeswehr.org	14.04.2021

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF Bebauungsplan "Untere Halde", Stadt Erbach
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG Ihr Schreiben vom 09.04.2021 - Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 55044589
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Golinski

Philipp Kopp

Von: Moll, Dietmar <Dietmar.Moll@polizei.bwl.de> im Auftrag von
ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 23. April 2021 15:02
An: Philipp Kopp
Cc: Siebler Sara; ULM.PP.FEST.E.V.AKTEN
Betreff: AW: Bebauungsplan „Untere Halde“ der Stadt Erbach, Beteiligung nach § 4
(2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Ulm nimmt zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:

- Der Wendehammer am Flurstück 824 in nach den Regelungen der RAST 06 ausreichend zu dimensionieren (für Müllfzg.)
- Die geplanten Parkplätze gegenüber den Tiefgaragen dürfen das Ausfahren aus der TG nicht behindern.
- An der Ausfahrt der Tiefgarage ist auf eine ebene Aufstellfläche vor der Ausfahrt in den VB zu achten.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Moll
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm
Tel.: 0731/188-2132
E-Mail: ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de
E-Mail: Dietmar.Moll@polizei.bwl.de



Von: Philipp Kopp <p.kopp@stemshorn-kopp.de>
Gesendet: Montag, 12. April 2021 09:20
An: ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Betreff: Bebauungsplan „Untere Halde“ der Stadt Erbach, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Bebauungsplan „Untere Halde“ der Stadt Erbach, Beteiligung nach § 4 (2) BauGB und Benachrichtigung über die Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Nachbarschaftsverband Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stemshorn Kopp PartGmbH
Philipp Kopp
Gartenstraße 20
89077 Ulm

Geschäftsstelle
Stadt Ulm
Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt
Bürgermeister Tim von Winning
Telefon (0731) 161-6000
Telefax (0731) 161-1632
Sachbearbeitung: U. Willmann
Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm
Telefon (0731) 161-6110
Telefax (0731) 161-1630
EMail u.willmann@ulm.de
homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de
Datum 27.04.2021

Bebauungsplanverfahren „Untere Halde“, Stadt Erbach Ihr Schreiben vom 09.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung.

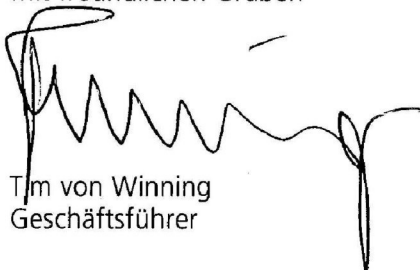
Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Gewerbefläche und Fläche für die Landwirtschaft dar. Der vorgesehene Bebauungsplan ist damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem § 13 a BauGB sowie als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gem. § 13 b BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. §13 b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Nachbarschaftsverband Ulm bringt gegen die vorliegende Planung keine Einwendungen vor.

Mit freundlichen Grüßen



Tim von Winning
Geschäftsführer



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stemshorn Kopp Architekten
und Stadtplaner PartGmbH
Gartenstraße 20
89077 Ulm
per E-Mail

Telefon: 0731 / 17608-17
Telefax: 0731 / 17608-3917
E-Mail: martin.samain@rvdi.de
Homepage: www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: –
Ihr Schreiben vom: 09.04.2021

Unser Zeichen: Sam
Datum: 03.05.2021

Bebauungsplan "Untere Halde", Erbach

Sehr geehrte Damen und Herren,
regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen
daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Samain
stv. Verbandsdirektor

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail
- Regierungspräsidium Tübingen,
Höhere Raumordnungsbehörde



Netze BW GmbH Postfach 12 55 88396 Biberach

Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Herrn Philipp Kopp
Gartenstraße 20
89077 Ulm

Name Uwe Waibel
Bereich NETZ TESN
Telefon +49 7351 53-2260
Telefax +49 7351 53-2174
E-Mail u.waibel@netze-bw.de
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben 12. April 2021

Datum 4. Mai 2021
Seite 1/2

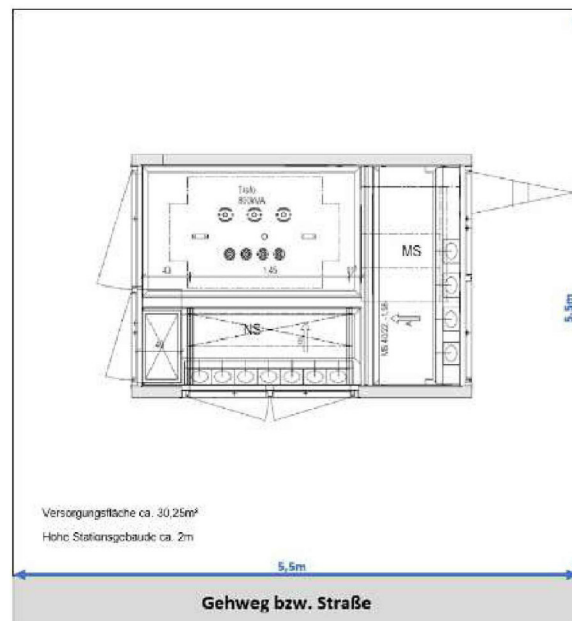
Bebauungsplan „Untere Halde“ in Erbach

Guten Tag Herr Kopp,

vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren.

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 4. April 2019 möchten wir ihnen mitteilen, dass wir zur sicheren Versorgung des Neubaugebietes eine neue Umspannstation benötigen.

Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt.



Netze BW GmbH

Adolf-Pirrung-Straße 7 · 88400 Biberach · Postfach 12 55 · 88396 Biberach · Telefon: +49 7351 53-0 · www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer ·
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald



Im beigefügten Plan haben wir den ungefähren Standort hierfür mit einem Kreis markiert.

Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Vielen Dank.

Haben Sie noch Fragen? Dann können Sie uns gerne anrufen.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Uwe Waibel
Sachbearbeiter Planung



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner

per Mail

Tübingen 06.05.2021

Name Robert Schuster

Durchwahl 07071 757-3657

Aktenzeichen 21-14/2472.2-07.0/Erbach
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 9.4.2021

A. Allgemeine Angaben

Stadt Erbach

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ Bebauungsplan „**Untere Halde**“
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Bedenken oder Anregungen
- ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2

Belange der Raumordnung

Wir verweisen auf unserer letzten Stellungnahme vom 5.4.2019:

Grundsätzliche Bedenken werden nicht erhoben. Allerdings sind die beiden Teile des Bebauungsplanes nach § 13a und § 13b BauGB getrennt zu betrachten, da auch die jeweiligen Voraussetzungen dafür unterschiedlich sind.

In der Abwägung haben Sie dies zur Kenntnis genommen. Im Text (Begründung, Seite 5) steht aber weiterhin der Passus:

Der Bebauungsplan soll im westlichen Teilbereich als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) und im östlichen Teil als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach Abschluss des Verfahrens soll die Darstellung des Flächennutzungsplans gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m § 13b BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Ein Bebauungsplan kann jedoch **entweder** nur als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) **oder** nur als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen (§ 13b BauGB) festgelegt werden. Von dem her müssen es sich formal um **zwei** Bebauungspläne bzw. Geltungsbereiche handeln. Das Landratsamt wird diesbezüglich um Prüfung gebeten.

Belange des Straßenbaus

Das Regierungspräsidium - Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen - erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Behandlung unserer Stellungnahme zum vorgelegten Bebauungsplan.

Zum Entwurf

Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen

Entsprechend § 9 Abs. 7 FStrG muss ein Bebauungsplan in materieller Hinsicht eine Aussage über das Verhältnis zwischen der Straße und den anliegenden Grundstücken enthalten. Demzufolge sind die Begrenzung der Verkehrsfläche einschließlich Nebenanlagen (Bankett, Böschung, Entwässerung) im Bebauungsplan darzustellen und der nicht überbaubare Grundstücksstreifen sowie die Sickermulde in Bezug auf den Fahrbahnrand der Bundesstraße zu vermaßen.

Für die Versickerungsmulde wurde im Vorfeld einem Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße zugestimmt.

Textliche Festsetzungen

1.9.2 Anbauverbot

Die Festsetzungen sind dahingehend zu ergänzen, dass die entlang der Bundesstraße liegenden Flächen neben den Hochbauten und Werbeanlagen auch von baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten sind.

Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

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.

Die Stadt Erbach wird gebeten, den Entwurf entsprechend der vorgenannten Stellungnahme zu ergänzen.

Belange des Hochwasserschutzes

Die Stellungnahme vom 05.04.2019 aus Sicht HWGK hat Bestand.

Die geforderte Darstellung des HQextrem Bereichs wurde in die neuen Planwerke übernommen.

gez. Schuster

LANDRATSAMT **ALB-DONAU-KREIS**

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm

Per Mail

Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner PartGmbB
Gartenstraße 20
89077 Ulm

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Thomas Langenbacher

Ländlicher Raum, Kreisentwicklung
Zimmer 3D-02

Telefon: 0731 185-1293

Telefax: 0731 185-221293

E-Mail:

thomas.langenbacher@alb-donau-
kreis.de

Unser Aktenzeichen:

21.P/621.413

6. Mai 2021

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an Bauleitplan- und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch [BauGB])

Sehr geehrter Herr Kopp,

das Landratsamt Alb-Donau-Kreis äußert sich wie folgt:

**Gemeinde, Gemarkung
Bebauungsplan für das Gebiet**

**Erbach
„Untere Halde“**

- Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung nach § 4 (2) BauGB in Verbindung mit § 3 (2) BauGB

Ihr Schreiben vom	12.04.2021
Ihr Zeichen	Kopp
Planunterlagen vom	10.03.2021
Fristablauf für die Stellungnahme am	10.05.2021

Stellungnahme

1 Anregungen

1.1 Straßen

- 1.1.1 Wegen der Änderung der Lärmschutzmaßnahmen bitten wir erneut im Verfahren das Regierungspräsidium Tübingen zu beteiligen. Wir gehen davon aus, dass für die gläsernen Lärmschutzwände keine Befreiung vom gesetzlich vorgeschriebenem Anbauverbotsstreifen erteilt wird.



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm



0731 185-0
Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



Besuchszeiten

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

1.2 **Bauen, Brand- und Katastrophenschutz**

Brandschutz

- 1.2.1 Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.
- 1.2.2 Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.
- 1.2.3 Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.
- 1.2.4 Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschutzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.
- 1.2.5 Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- 1.2.6 Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.
- 1.2.7 Bei der Planung von Verkehrswegen und Lärmschutzmaßnahmen ist die Möglichkeit zur Herstellung erforderlicher Zufahrten und Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge (siehe Punkt 4 VwV Feuerwehrflächen) zu beachten. Der Punkt 3.7 aus der VwV Feuerwehrflächen ist zu beachten.

1.3 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 1.3.1 Das nahegelegene Biotop, Nr. 176254253020 „Schilfröhrichte und Sickerquelle nordöstlich Erbach“ darf durch die Arbeiten nicht zerstört oder anderweitig erheblich beeinträchtigt werden. § 30 (2) BNatSchG.
- 1.3.2 Um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erfüllen sind die vom Biobüro Schreiber erarbeiteten Maßnahmen (S. 10) des Artenschutzgutachtens umzusetzen.
- 1.3.3 Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Nach Tätigkeitsabschluss ist der unteren Naturschutzbehörde ein Tätigkeitsbericht vorzulegen.

- 1.3.4 Das Ergebnis der Nachkontrolle der Fledermäuse ist der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn mitzuteilen um eventuell notwendige CEF-Maßnahmen abstimmen zu können.

1.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Altlasten

- 1.4.1 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.

Aktuelle Untersuchungsergebnisse der Untergrundverunreinigungen sind im Gutachten des Ingenieurbüros HPC vom 20. Juli 2020 dokumentiert.

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@alb-donau-kreis.de), abzustimmen.

2 **Hinweise**

2.1 **Straßen**

- 2.1.1 Evtl. Aufgrabungen, Durchpressungen oder sonstige Veränderungen an der Bundesstraße B 311, 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.

2.2 **Ländlicher Raum, Kreisentwicklung**

- 2.2.1 Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB für den westlichen Bereich und nach § 13b BauGB für den östlichen Bereich im beschleunigten Verfahren sind gegeben. Die beiden Teile des Bebauungsplanes sind getrennt zu betrachten. Die Trennung der zwei unterschiedlichen Bereiche ist in der Planzeichnung nicht sichtbar.
- 2.2.2 Die Dauer der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beträgt mindestens einen Monat bzw. 30 Tage. Da die Dauer vom 12.04.2021 – 10.05.2021 nur 29 Tage sind, ist die Auslegung fehlerhaft und ist entsprechend zu wiederholen.
- 2.2.3 Die Möglichkeit neben Einfamilienhäuser auch Mehrfamilien- und Kettenhäuser zu errichten entspricht dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB. Damit sind auch für einkommensschwächere Familien die Voraussetzungen für ein kostengünstiges, flächensparendes Bauen und die Schaffung von Wohneigentum gegeben. Dies entspricht dem Grundsatz der sozialgerechten Bodennutzung im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB. Danach sind bei der Bauleitplanung die Bedürfnisse breiter Schichten der Bevölkerung zu berücksichtigen. Dadurch wird

auch der Verpflichtung die Eigentumsbildung für breite Bevölkerungskreise zu gewährleisten und zu fördern (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) nachgekommen.

- 2.2.4 Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.

2.3 **Forst, Naturschutz**

Naturschutz

- 2.3.1 Die untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass in Zeiten des Insektensterbens darauf geachtet werden sollte geeignete Flächen mit einer insektenfreundlicher Blühmischung einzusähen. Gerne auch mit Unterstützung der zuständigen Naturschutzfachkraft (Fr. Nagler, 07317185-1651).

2.4 **Umwelt- und Arbeitsschutz**

Boden- und Grundwasserschutz

- 2.4.1 Der Anschluss der Wasserversorgung an das bestehende Wasserleitungsnetz hat gemäß der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVB WasserV) vom 20. Juni 1980 zu erfolgen. Bei der Dimensionierung der Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass Wasser unter dem Druck zu liefern ist, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Im Zusammenhang „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird auf das DVGW-Arbeitsblatt W 405 verwiesen.

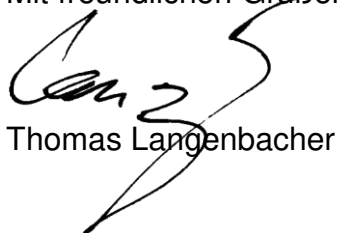
Gewässer

- 2.4.2 Der südliche Teilbereich des Bebauungsplans liegt in einem HQextrem-Bereich. Innerhalb diesem Bereich sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise soll auch die Lage und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Die Wasserspiegellage bei HQextrem beträgt in diesem Bereich 480,1 m ü. NHN.
- 2.4.3 Starkregen: Aufgrund der Hanglage kann es bei Starkregenereignissen zu Überflutungen der Baugrundstücke durch wild abfließendes Wasser kommen. In den Starkregengefahrenkarten sind beim außergewöhnlichen Regenereignis Einstauhöhen von 10 – 50 cm Wassertiefe verzeichnet. Nach § 5 WHG sind die Eigentümer verpflichtet, beim Bau geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasser-/Starkregenfolgen zu treffen. Z.B. können Lichtschächte, Kellerabgänge und insbesondere die Tiefgaragenabfahrten überflutungssicher ausgebildet werden. Die Gebäudeöffnungen sollten über OK Gelände liegen. Das Niederschlagswasser darf nicht zum Nachteil Dritter aufgestaut, ab- oder umgeleitet werden (§ 37 WHG).

Kommunales Abwasser

- 2.4.4 Redaktioneller Hinweis: Satz 1 im Hinweis Nr. 3.3 der textlichen Festsetzungen ist entsprechend der aktuellen gesetzlichen Regelungen anzupassen. Beispielsweise kann folgende Formulierung gewählt werden: Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) soll Niederschlagswasser dezentral durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer ortsnahe beseitigt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser entsorgt werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Langenbacher



Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm
Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Gartenstraße 20
89077 Ulm

**Digitalisierung
Umwelt
Gestaltung**

Bebauungsplan „Untere Halde“ der Stadt Erbach

6. Mai 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: BB21br1709 mae/pat

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine
Bedenken und Anregungen vorzutragen.

Ansprechpartner:

Elisabeth Maeser

Telefon: 0731 1425-6370

Telefax: 0731 1425-9370

e.maeser@hwk-ulm.de

Mit freundlichen Grüßen

Elisabeth Maeser

Dipl. Ing. (FH)

Umwelt- und Infrastrukturberatung

Handwerkskammer Ulm

Olgastraße 72

89073 Ulm

info@hwk-ulm.de

www.hwk-ulm.de

Präsident:

Joachim Krimmer

Hauptgeschäftsführer:

Dr. Tobias Mehlich

Sparkasse Ulm

IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98

BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm-Biberach eG

IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08

BIC (Swift-Code) ULMVDE66



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Herr Philipp Kopp M. Eng.
Gartenstraße 20
89077 Ulm

Bearbeiter(in): Frau Schröder
Abteilung: Order Entry
Direktwahl: +49 561 7818-153
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-25628

Seite 1/1

Datum
10.05.2021

Bebauungsplan „Untere Halde“ der Stadt Erbach

Sehr geehrter Herr Kopp,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone 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.

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.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Order Entry Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

Standortpolitik

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stemshorn Kopp
Architekten und Stadtplaner PartGmbH
Ehinger Straße 13
89077 Ulm

12. Mai 202021

Bebauungsplanverfahren „untere Halde“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kopp,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen keine weitere Anmerkung vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



Annika Höntsch