

Bebauungspläne „Untere Halde“ und „Untere Halde II“, Stadt Erbach

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans „Untere Halde II“ und der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplans „Untere Halde“

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Untere Halde II“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Damit einhergehend wurde die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Untere Halde“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.08.2021 bis einschließlich 03.09.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden, erneut unterrichtet und erneut zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen an den Bebauungsplanverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB gingen **keine** privaten Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der Unterrichtungen über die Bebauungspläne wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB gehört:

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

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 und erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Industrie- und Handelskammer Ulm, mit Schreiben vom 13.08.2021
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 18.08.2021
- Handwerkskammer Ulm, mit Schreiben vom 01.09.2021

Es gingen **acht** Stellungnahmen mit Einwendungen ein:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Polizeipräsidium Ulm,</u> <u>E-Mail vom 02.08.2021 (Anlage 4.1)</u></p> <p>An der Stellungnahme des PP Ulm vom 23.04.2021 hat sich nichts geändert:</p> <p>„Das Polizeipräsidium Ulm nimmt zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Wendehammer am Flurstück 824 ist nach den Regelungen der RAS06 ausreichend zu dimensionieren (für Müllfahrzeug) - 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“ 	<p>Der Wendehammer auf dem Flurstück Nr. 828 ist gemäß RAS06 für ein dreiachsiges Müllfahrzeug dimensioniert.</p> <p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und die Parkplätze gegenüber der Tiefgaragen Zu- bzw. Ausfahrten verlagert.</p> <p>Die Stellungnahme wird bei der weiteren Planung berücksichtigt und die Aufstellfläche im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen.</p>
<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</u> <u>Schreiben vom 02.08.2021 (Anlage 4.2)</u></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Bis zu einer max. Bauhöhe von 30 m über Grund bestehen keine Bedenken. Das Plangebiet liegt im Interessengebiet des militärischen Flugplatzes Laupheim.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Nachbarschaftsverband Ulm,</u> <u>Schreiben vom 17.08.2021 (Anlage 4.3)</u></p> <p>Die vorgesehenen Bebauungspläne sind nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Flächennutzungsplan stellt zum einen Gewerbefläche und zum anderen Fläche für die Landwirtschaft dar.</p> <p>Der Bebauungsplan „Untere Halde“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a aufgestellt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Untere Halde II“ 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 Nr. 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><u>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21</u> <u>Bauleitplanung, Schreiben vom 18.08.2021</u> <u>(Anlage 4.4)</u></p> <p><u>Belange der Raumordnung</u> Die Anregungen der letzten Stellungnahme wurden aufgenommen, es bestehen somit keine Bedenken mehr.</p> <p><u>Belange des Straßenbaus</u> Die Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung der Stadt hinsichtlich der straßenrechtlichen Belange. Die Stellungnahme des RP Tübingen vom 28.04.2021 wurde ausreichend beachtet. Gegen die Teilung des Bebauungsplans in zwei getrennte Bebauungspläne werden aus straßenbaulicher und straßenrechtlicher Sicht ebenfalls keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Deutsche Telekom,</u> <u>Schreiben vom 01.09.2021 (Anlage 4.5)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplan ist beigefügt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine rechtzeitige Koordinierung mit der Deutschen Telekom zugesichert.</p>
<p><u>Vodafone BW GmbH, E-Mail vom 01.09.2021 (Anlage 4.6)</u></p> <p>Es gilt weiterhin die Stellungnahme vom 10.05.2021:</p> <p>„Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Vodafone ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bittet die Vodafone BW weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt zu werden.“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine rechtzeitige Abstimmung mit der Vodafone BW GmbH zugesichert.</p> <p>Vodafone BW GmbH wird im Rahmen der Einwanderinformation über die Abwägungsergebnisse ihrer vorgebrachten Einwendungen informiert.</p>
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 02.09.2021 (Anlage 4.7)</u></p> <p><u>Anregungen</u></p> <p><u>Forst, Naturschutz</u> <u>Naturschutz</u> Bei den Außen-, Parkplatz-, und Straßenbeleuchtungen sollen ausschließlich insektenunschädliche Leuchtmittel (Natriumdampf-Lampen oder LED „Warmweiß“ mit max. 2.700 K) verwendet werden. Es ist darauf zu achten, dass die Abstrahlung nach oben verhindert und das Licht gezielt auf die zu beleuchtenden Flächen gelenkt wird. Die Außen- und Parkplatzbeleuchtung ist spätestens ab 23:00</p>	<p>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

<p>bis 06:00 Uhr abzuschalten. (Lichtverschmutzung eindämmen).</p> <p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p><u>Altlasten</u> 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.</p> <p>Aktuelle Untersuchungsergebnisse der Untergrundverunreinigungen sind im Gutachten des Ingenieurbüros HPC vom 20. Juli 2020 dokumentiert.</p> <p>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.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p><u>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung</u> Bei den beiden Bebauungsplänen, „Untere Halde“ (§ 13b BauGB) und „Untere Halde II“ (§13a BauGB) handelt es sich um zwei getrennte Bebauungspläne die eine gemeinsame Planzeichnung, Textteil und Begründung mit entsprechenden gemeinsamen Anlagen haben. Eine klare Trennung war zwingend erforderlich, da bei den Verfahren nach § 13a BauGB und § 13b BauGB unterschiedliche Voraussetzungen gegeben sind. Die Voraussetzungen für die jeweiligen Verfahren liegen vor.</p> <p>Bei beiden Bebauungsplänen ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung zeitnah anzupassen, damit die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Das Landratsamt bittet mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei zugesendet zu</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und eine frühzeitige Abstimmung der konkreten Planung durch den Vorhabenträger zugesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und die Übermittlung der Planzeichnung des Bebauungsplanes in vektorieller Form mit In-Kraft-Treten zugesichert.</p>
---	---

<p>bekommen.</p> <p><u>Forst, Naturschutz</u></p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzgutachtens des BioBüro Schreibers sind durchzuführen (6. Maßnahmen, S. 10 Artenschutzgutachten).</p> <p>Die in der Abwägung zugesagte Mitteilung über das Ergebnis der Fledermausuntersuchung muss vor Baubeginn bei der unteren Naturschutzbehörde (Fr. Nagler) eingehen.</p> <p><u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u></p> <p><u>Boden- und Grundwasserschutz</u></p> <p>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.</p> <p><u>Kommunales Abwasser</u></p> <p>Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes (WG) und § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu erbringen. Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur Herstellung des Benehmens nach § 48 Abs. 1 WG bzw. zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG vorzulegen.</p> <p><u>Vermessung</u></p> <p>Das Flurstück 2587 existiert nicht mehr.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen durch den Vorhabenträger zugesichert.</p> <p>Eine Mitteilung über das Ergebnis der Nachkontrolle der Fledermäuse vor Baubeginn wird durch den Vorhabenträger zugesichert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Das Flurstück 2587 wurde aus der Bebauungsplanzeichnung entfernt.</p>
--	--

<p><u>Netze BW, Schreiben vom 10.09.2021</u> <u>(Anlage 4.8)</u></p> <p>Leider wurde der Standort für die neue Umspannstation (UST) nicht dort festgesetzt, wo er gemeinsam mit der Netze BW vereinbart wurde. Hier möchte die Netze BW auf ihre E-Mail vom 28. Juni 2021 verweisen.</p> <p>Die Netze BW hofft, dass eine Abänderung noch möglich ist.</p> <p>Ansonsten bleibt die Stellungnahme vom 4. Mai 2021, die in der Abwägung berücksichtigt wurde, bestehen. Die Netze BW hat keine weiteren Einwände vorzubringen.</p> <p>Die Netze BW bittet, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der in Abstimmung mit der Netze BW festgelegte Standort der Trafostation wurde in die Bebauungsplanzeichnung übernommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Netze BW wird im Rahmen der Einwanderinformation über die Abwägungsergebnisse ihrer vorgebrachten Einwendungen informiert.</p>
---	---