

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V / Fleidern“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom **12.09.2022** - **14.10.2022** und Behörden vom **08.09.2022** – **14.10.2022** im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

<p>1. Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:</p> <p>1.1 Regierungspräsidium Tübingen - Raumordnung 27.09.22</p> <p>1.2 Regionalverband Donau-Iller 23.09.2022</p> <p>1.3 terranets bw GmbH 09.09.2022</p>	
<p>2. Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein</p> <p>2.1 Regierungspräsidium Tübingen – Gewässer 14.10.2022</p> <p>Gewässer Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen liegen innerhalb des Gewässerrandstreifens und im Überschwemmungsgebiet der „Donau“ (Gewässer I. Ordnung) liegen.</p> <p>Der Umwandlung auf Flst.Nr. 1224 zum Auwald kann nicht zugestimmt werden, da das dortige Donau-Vorland zur Ableitung des Hochwassers benötigt wird. Ein Auwald würde die Abflussleistung und somit den Hochwasserschutz für die Ortslage Rottenacker maßgeblich beeinträchtigen. Extensives Grünland wäre hier besser geeignet.</p> <p>Das „Intensiv-Grünland“ auf Flst.Nr. 1226 befindet sich zwar im Fließschatten der Eisenbahnbrücke, ist aber trotzdem bis zur „Agrarstruktur mit Einzelbäumen“ tiefliegendes Donau-Vorland. In diesem Bereich bietet sich durchaus ein Auwald wie dargestellt an.</p> <p>Die „Streuobst, Sonderkultur“ ist im Gewässerrandstreifen der Donau (mindestens 10 m ab Böschungsoberkante) nicht geeignet. Hier wäre das „flussbegleitende Gehölz“ (standortgerechte Gehölze) vorzusehen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme wird korrigiert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird berücksichtigt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme wird korrigiert</p>
<p>2.2 Landratsamt Alb-Donau-Kreis 14.10.2022</p> <p>Hinweise</p> <p>Straßen Südlich des Bebauungsplanes befindet sich die Kreisstraße K 7352. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten.</p> <p>Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Bitte senden Sie uns mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zusätzlich in vektorieller Form als XPlan-GML-Datei.</p> <p>Forst, Naturschutz <u>Naturschutz</u> Grundsätzlich sind die Unterlagen nachvollziehbar und plausibel. Da das RP jedoch teilweise den AGM nicht zustimmt, muss der Umweltbericht und AGM sowie die Bilanz</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p>

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>entsprechend überarbeitet werden. Die Neufassung muss der uNB vorgelegt werden.</p> <p>Vermessung Flurstücknummer 1290/8 fehlt.</p>	<p>Der Umweltbericht wird korrigiert und vorgelegt. Der Ausgleich ist nachgewiesen durch die geänderte Bilanz gewährleistet.</p> <p>Wird berücksichtigt. Wird im Plan ergänzt.</p>
<p>2.3 Landesamt für Denkmalpflege 28.09.2022</p> <p>Die in unserer Stellungnahme vom 01.07.2022 geäußerten Hinweise fanden vollständig Berücksichtigung. Darüber hinaus gehende Bedenken oder Anregungen werden nicht geäußert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2.4 Regierungspräsidium Freiburg 11.10.2022</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die im Folgenden erneut aufgeführten geotechnischen Hinweise und Anmerkungen der LGRB-Stellungnahme vom 08.07.2022 (LGRB-Az. 2511//22-02740) umfassen das Plangebiet und sind weiterhin gültig:</p> <p style="text-align: right;">08.07.2022</p> <p><i>"Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</i></p> <p><i>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Holozänen Auensedimenten. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden."</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird berücksichtigt. Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweise Ziffer 6. aufgenommen.</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Die rohstoffgeologischen Hinweise aus der Stellungnahme vom 08.07.2022 (Az. 2511//22-02740) wurden in sehr stark verkürzter Form in die textlichen Festsetzungen zum Planteil übernommen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine weitere Abwägung erforderlich.</p>
Grundwasser	08.07.2022

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt

Allgemeine Hinweise

08.07.2022

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren weisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope_nwendung_LGRB-Mapserver_Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Wird berücksichtigt.

Hinweise werden in die textlichen Festsetzungen unter Hinweis Ziffer 6. aufgenommen.

2.5 Deutsche Telekom Technik GmbH

15.07.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich nur am westlichen Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist. Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.

Wird zur Kenntnis genommen.

Keine Abwägung erforderlich.

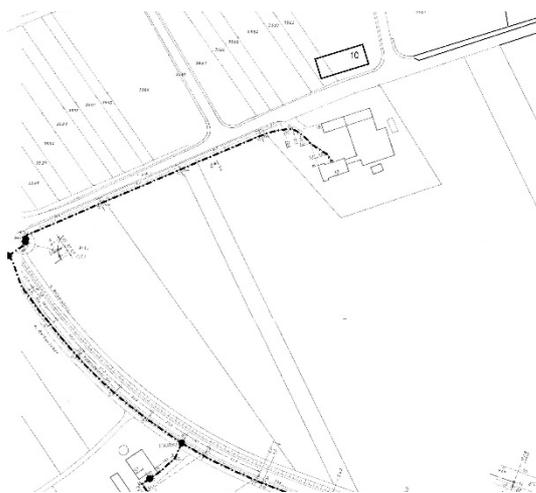
Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Telekom wird bei Bedarf informiert und beteiligt.

Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbauggebiet.



s.o.

2.6 Netze-Gesellschaft Südwest mbH 20.09.2022

Zu dem o.g. Verfahren haben wir bereits mit Schreiben vom 21.06.2022 Stellung genommen.

Ergänzend hierzu verweisen wir auf den Bestand von 4 Erdgas-Vorverlegungen, die innerhalb des östlichen Teilbereichs des Bebauungsplanes liegen. Diese zweigen von der bestehenden Erdgasleitung in der Grundlerstraße, in westlicher Richtung ab. Weitergehende Sachverhalte haben sich für uns zwischenzeitlich nicht ergeben.

21.06.2022

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege (Industriestraße und Grundlerstraße), sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden. Die entsprechenden Planunterlagen erhalten Sie bei Bedarf über folgende Adresse: planauskunft@netze-suedwest.de.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Technischer Service TOW, Brunnenbergstr. 27, 89597 Munderkingen, Tel.: 07393-958-115, E-Mail: OS_ZAV_Einsatzplaner@netze-suedwest.de rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt auch für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

s.o.

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung**Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung**

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

s.o.

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine letztendliche Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

s.o.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird. Bei Privatstraßen oder -wegen muss dann ein entsprechendes Leitungsrecht für die Gasleitung im Bebauungsplan eingetragen werden.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 (M). Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

s.o.

2.7 IHK Ulm**05.10.2022**

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 Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir verweisen dabei ausdrücklich auf unsere bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingebrachte ausführliche Stellungnahme vom 11. Juli 2022.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine weitere Abwägung erforderlich.

11.06.2022

Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wird zur Kenntnis genommen.
Keine Abwägung erforderlich.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des Bebauungsplans, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung eines regionalen und bereits ortsansässigen bzw. direkt zum Plangebiet angrenzenden Unternehmens zu schaffen. Das Unternehmen plant die Ausweitung der Verladung von Gütern auf die Schiene. Kunden bzw. Partner sind regionale produzierende Unternehmen. Geplant ist des Weiteren eine

s.o.

Verteilung an die Kunden im Einzugsbereich per E-Lkw. Damit soll in Zukunft bzw. bereits kurz- bis mittelfristig eine möglichst CO2-neutrale Belieferung bzw. Verteilung im Einzugsgebiet erfolgen. Hierfür hat die Firma im vergangenen Jahr den vorhandenen und seit langer Zeit nicht mehr genutzten Gleisanschluss, dem die Stilllegung drohte, unter Eigenregie saniert und reaktiviert. Die Firmenerweiterung ist in diesem Gebiet im Hinblick auf den Betriebsablauf notwendig, da so der Gleisanschluss optimal genutzt werden kann. Mit dem Bebauungsplan bzw. der Planänderung des Bebauungsplans kann der Gleisanschluss zudem dauerhaft gesichert werden. Zudem besteht die Option, die Gleisanlage künftig zu verlängern und somit weitere Nutzer an die Schiene anzubinden.

Die Betriebserweiterung durch die Änderung des Bebauungsplans dient dem übergeordneten Interesse der Verlagerung von Gütern auf die Schiene. Eine sehr hohe Anzahl an Tonnenkilometern auf der Straße kann damit substituiert werden. Das Unternehmen leistet damit einen wichtigen Beitrag zur CO2-Vermeidung im Verkehrssektor und damit dem Klimaschutz.

s.o.

2.8 Netze BW GmbH

05.10.2022

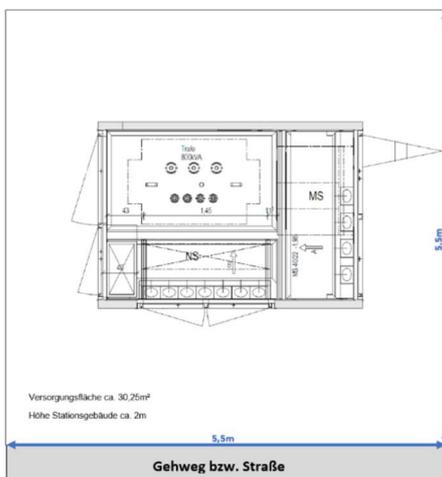
Im Geltungsbereich befinden sich 0,4- und 20-kV-Kabel. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen, bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab.

Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Vorhandene Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. in den einzelnen Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Um die Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom sicherzustellen, benötigen wir eine neue Umspannstation. Der Standort kann erst anhand eines detaillierten Planes festgelegt werden. Vorzugweise wäre ein Standort am Grundstück wie im beiliegenden Plan eingezeichnet. Vorgesehen ist eine Kleinumspannstation in Fertigbauweise, wie folgt dargestellt. Für die Umspannstation ist der minimale Stationsplatz von 5,5m x 5,5m vorzuhalten.

s.o.



Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
<p>Ansprechpartner für die Koordinierung und Durchführung von Baumaßnahmen ist Herr Thomas Zeiler, Tel: +49 7393 9544-260, E-Mail: t.zeiler@netze-bw.de. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	
<p>3. Stellungnahmen von Bürgern</p> <p>Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ist <u>folgende</u> Stellungnahme von Bürgern vorgebracht worden.</p> <p>2.8 Anwohner Uhlandstraße 07.09.2022</p> <p>Derzeit liegt der o.g. Bebauungsplan aus. Gegen den Bebauungsplan an sich haben wir nichts einzuwenden. Allerdings soll der alte Bahnanschluss der Fa. Bohnacker wieder in Betrieb gehen und dies macht uns große Sorgen. Unsere Häuser (liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gutenbergäcker 1 und II) wurden in einem „Reinen Wohngebiet“ errichtet. Durch die Bahn und die über dem Bahngleis errichteten Gewerbeeinheiten sowie dem zunehmenden Straßenverkehr gibt es schon heute starke Immissionen.</p> <p>Nach Ihrer Aussage ist ein Zug der ab ca. 8.00 Uhr das Gewerbegebiet in Rottenacker anliefert und bis ca. 10.00 Uhr zurückfährt geplant. Dies wäre sicherlich kein Problem. Aber wir befürchten, dass bei entsprechenden Erweiterungen der Zugverkehr zunimmt und/oder aufgrund der Auslastung der Strecke tagsüber der Güterverkehr in die Abend- und Nachtstunden oder frühen Morgenstunden verlegt wird. Dies wäre aus unserer Sicht nicht hinnehmbar und wir möchten Sie dringend bitten, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen und ggf. entsprechend zu regeln.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geplant ist ein Zug der ab ca. 8.00 Uhr anliefert und bis ca. 10.00 Uhr zurückfährt nach Ulm. Mehr lässt die bereits überlastete Donaubahnstrecke nicht zu. Das Industriegleis war rechtlich nie stillgelegt oder abgesprochen. Ein Genehmigungsverfahren war nicht erforderlich. Die Weiche wurde aus Betriebssicherheitsgründen erneuert.</p> <p>Bei den Behördenstellungen ist dazu keine Anregung oder Einschränkung vorgebracht worden.</p>

Aufgestellt: Rottenacker, zur Sitzung am 27.10.2022