

Vorbringen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<b>Amt für Bauen und Naturschutz</b>	
<p>Es bestünden keine Vorbehalte, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- der zu erstellende Umweltbericht <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung mit der zu erwartenden Bodenversiegelung und</li> <li>➤ einen Artenschutzfachbeitrag (wegen Kulissenverschiebung für das Lerchenvorkommen) enthalte</li> <li>➤ eine angemessene Eingrünung des Baugebietes zur freien Landschaft hin vorsehe</li> </ul> </li> <li>- notwendige Ausgleichsmaßnahmen textlich, zeichnerisch oder per Vertrag festgesetzt wurden.</li> </ul>	<p>Dies ist sichergestellt.</p>
<b>Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>	
<p>Passive Lärmschutzmaßnahmen zur Verringerung des Verkehrslärms dürfen erst in Betracht gezogen werden, wenn aktiver Lärmschutz nicht realisierbar sei.</p>	<p>Eine generelle, gesetzliche Direktive diesen Inhaltes gibt es in der Bauleitplanung nicht. Die gesetzliche Vorgabe des § 41 BImSchG gilt nur für den „umgekehrten“ Fall, dass etwa Straßen durch Bebauungspläne neu geplant und an vorhandene Bebauungen herangeführt werden. Hier gelten die gesetzlichen Grenzwerte nach der Verkehrslärmschutzverordnung, bzw. 16. BImSchV. Unter den gegebenen Umständen, bei der Heranplanung eines Wohngebietes an die Birkendorfer Straße, ist es zulässig mit passiven Schallschutzfestsetzungen planerisch reagieren. Neben fassadebezogenen Festsetzungen kommen auch solche zur Grundrissgestaltung in Betracht. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Außenwohnbereiche sind hierbei nicht in gleicher Weise zu schützen, wie die Innenwohnbereiche. So kann berücksichtigt werden, dass von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr Gärten, Terrassen, Balkone etc. regelmäßig nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.</p>
<p>Die gutachtliche Stellungnahme der Ingenieurgesellschaft ITA sowie die Begründung zum Bebauungsplan ließen Aussagen zu folgenden Aspekten vermissen:</p>	

<ul style="list-style-type: none"><li>- zum Hubschrauberlandeplatzes als Teil des Anlagenlärms des nördlich geplanten Klinikums</li></ul>	<p>Gutachtliche Stellungnahme und Begründung werden dahingehend ergänzt. Durchgreifende Bedenken sind insoweit allerdings nicht zu erwarten: Es handelt sich um einen Sonderlandeplatz, der nicht dem allgemeinen Luftverkehr dient. Auch soll der Flugbetrieb nur unter Sichtflugwetterbedingungen zulässig sein; Flüge werden grundsätzlich auf den Zeitraum 06:00 bis 22:00 Uhr begrenzt sein. Gleichwohl wird ein Flugbetrieb in der Nachtzeit in wenigen Fällen pro Jahr bei Gefahr für Leib und Leben eines Notfallpatienten nicht auszuschließen sein. Die erforderliche luftverkehrsrechtliche Genehmigung steht allerdings – soweit bekannt – noch aus.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- zu den Immissionswerten des in der Nähe befindlichen Flugplatzes</li></ul>	<p>Die Begründung wird dahingehend ergänzt. Dies jedoch bereits vorab zur Information: Im Jahr 2003 wurde im Zuge der geplanten Errichtung einer Startabbruch-/Startlaufstrecke an der bestehenden Landebahn eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro KurzundFischer GmbH erarbeitet, in der Beurteilungspegel nach der Landeplatzfluglärmrichtlinie ermittelt wurden. Dieser Untersuchung ist zu entnehmen, dass am bestehende Aussiedlerhof, der sich in einer deutlich ungünstigeren Zuordnung zum Verkehrslandeplatz befindet, bereits die für Krankenhäuser geltenden Richtwerte unterschritten werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass innerhalb des Plangebietes diese Werte ebenfalls deutlich unterschritten werden und – jedenfalls keine unzumutbaren – Beeinträchtigungen durch Fluglärm für das geplante Wohngebiet zu erwarten sind. Insoweit fällt auch ins Gewicht, dass die maßgeblichen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für allgemeine Wohngebiete um 10 dB(A) höher liegen als für Krankenhausgebiete.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- zum aktiven Lärmschutz in Bezug auf Verkehrslärm</li></ul>	<p>Wie bereits ausgeführt, ist es der Stadt unter den gegebenen Umständen unbenommen, bei der Heranplanung des Wohngebietes an die Birkenharder Straße mit Maßnahmen, bzw. Festsetzungen des passiven Schallschutzes zu reagieren. Das Gutachten konnte demzufolge von konkreten Empfehlungen absehen. Dies gilt im Besonderen für Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes.</p>
<ul style="list-style-type: none"><li>- zu baulichen Maßnahmen zugunsten schutzbedürftiger Räume i. S. der DIN 4109</li></ul>	

<p>Auch sei die unter Nr. 3.6 getroffene Aussage zu hinterfragen, dass das Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohngebiet auf der Birkenharder Straße nicht wesentlich erhöht werde. Immerhin gehe es um 235 Wohneinheiten mit je zwei Autos.</p> <p>Unberücksichtigt geblieben sei zudem, dass die Birkenharder Straße auch die Zufahrt für Krankenwagen von Richtung Biberach zur Sana-Klinik sei, die zudem mit erhöhter Geschwindigkeit und gegebenenfalls Martinshorn unterwegs seien.</p> <p>In Anlage 9 des Gutachtens würden – einschließlich Linienbus – vier Lkw-Fahrten pro Stunde angesetzt. Diese Annahme sei zweifelhaft, weil ein Linienbusverkehr zur Sana-Klinik im Halbstundentakt bereits diese vier Fahrten pro Stunde erzeuge.</p> <p>Der im Gutachten genannte Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 sei unverzichtbar und im Bebauungsplan unbedingt festzusetzen.</p>	<p>Dieses Verkehrsaufkommen ist in der Verkehrsuntersuchung von Modus Consult und somit in der prognostizierten Verkehrsstärke bereits enthalten. Die Ausführungen im Lärmgutachten wurden ergänzt.</p> <p>Das Lärmgutachten wurde dahingehend ergänzt. Demnach sind derlei Immissionen sozialadäquat und generell hinzunehmen.</p> <p>Nach heutigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass die Andienung ausschließlich über die nördliche Zufahrt erfolgt. Zumal der Busverkehr in Einbahnrichtung (mit Zufahrt vom Kreisel im Süden) vorgesehen ist, liegen dem Gutachten insoweit realistische Annahmen zugrunde.</p> <p>Im Bebauungsplan werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die das erforderliche Mindestschalldämmmaß für die jeweiligen Außenbauteile regeln.</p>
<p><b>Wasserwirtschaftsamt</b></p>	
<p>Weil eine zentrale Regenwasserbehandlungsanlage bereits genehmigt und hergestellt sei, sei aus abwassertechnischer Sicht nur noch ein Behalten für die Flächenkanalisation erforderlich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werde dringend empfohlen, eine bei Extremregen für die Bebauung günstige Weiterleitung und Speicherung von Niederschlagswasser durch eine integrierte Straßen- und Freiraumplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>Dies wurde dahingehend berücksichtigt, dass z. B. im längeren östlich gelegenen Stich eine Weiterleitung in die freie Landschaft erfolgen kann.</p>
<p>Weil laut geologischem Gutachten Schichtwasser nicht auszuschließen sei, seien durch Bauvorschrift dichte Keller zu fordern.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>An die Schmutzwasserkanäle dürften keine Dränagen angeschlossen werden.</p>	<p>In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>
<p>Es werde empfohlen, in den Bebauungsplan entsprechend § 46 Abs. 2 Nr. 2 Wassergesetz einen Anschlusszwang für das Niederschlagswasser aufzunehmen.</p>	<p>Hierfür bedarf es keiner Festsetzung, weil die städtische Abwassersatzung das Niederschlagswasser ausdrücklich dem Anschluss- und Benutzungszwang unterwirft.</p>

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sollten Bodeneingriffe entsprechend dem Leitfaden Heft Nr. 23, LUBW bewertet werden mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz anhand von Ökopunkten. Auf die Ökokontoverordnung vom 1. April 2011 werde ausdrücklich verwiesen.	Dies erfolgt im neu erstellten Umweltbericht.
Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub sei möglichst im Plangebiet zu verwerten. Bodenversiegelungen seien auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.	Kenntnisnahme
<b>Kreisfeuerwehrstelle</b>	
Der Nenndurchmesser des Rohrnetzes habe mindestens 100 mm lichte Weite aufzuweisen. Auch habe die Mindestwasserlieferung bei einem Fließdruck von 2 bar mindestens 800 l/min. zu betragen.	Diese Anforderungen sind nach Aussage der e.wa erfüllt.
<b>e.wa Netze</b>	
Ob die Mindestanforderungen an die Wasserversorgung in Bezug auf Nenndurchmesser des Rohrnetzes, Mindestwasserlieferung und Fließdruck erfüllbar sind, sollte möglichst frühzeitig geklärt werden.	Dies ist zwischenzeitlich geklärt: Die Anforderungen sind erfüllt.
<b>Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege</b>	
Auf Parzelle 1369 zeigten Luftbilder eine kreisförmige Struktur unbekanntes Ursprungs. Für diesen Bereich werde eine archäologische Begleitung der Erdbaumaßnahmen für notwendig erachtet.	Die betreffende Fläche liegt im Geltungsbereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sana Kreisklinik“, der dort einen Kreisverkehr vorsieht. Auch ist der Kreisverkehr bereits nahezu hergestellt. Deshalb wird Ihnen empfohlen, mit dem Tiefbauamt direkt Kontakt aufzunehmen. Falls erforderlich können im Vorfeld von Baumaßnahmen nochmals Sondierungen erfolgen.
Mindestens drei Wochen vor dem geplanten Beginn der Erdarbeiten im Bereich des Kreisverkehrs und der abgehenden Straße sollte das Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege – über den geplanten Beginn der Erdarbeiten unterrichtet werden.	Dies ist so vorgesehen. Der Kreisverkehr ist bereits hergestellt.
In die Begründung zum Bebauungsplan, bzw. in den Bebauungsplan selbst sollte – wie allgemein üblich – ein Hinweis auf § 20 und 27 Denkmalschutzgesetz erfolgen.	Dies ist vorgesehen.
<b>Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung</b>	
Keine Anregungen oder Bedenken.	---

<b>IHK Ulm</b>	
Keine Anregungen oder Bedenken.	---
<b>Handwerkskammer Ulm</b>	
Keine Anregungen oder Bedenken.	---
<b>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	
Zur Planung seien aus bodenkundlicher, rohstoffgeologischer, hydrogeologischer, bergbehördlicher und geowissenschaftlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---
<b>Regionalverband Donau-Iller</b>	
Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	---
<b>Land Baden-Württemberg, Liegenschaftsverwaltung</b>	
Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Aus- und Fortbildungstätigkeit der Hochschule für Polizei ganz erhebliche Lärmemissionen entstehen und diverse Antennenanlagen (auch Richtfunk) auf dem Areal vorhanden seien.	Die Aus- und Fortbildungstätigkeit der Hochschule für Polizei lässt lt. Schallgutachten innerhalb des geplanten Wohngebietes jedenfalls keine unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen erwarten. Beeinträchtigungen der bestehenden Richtfunkverbindungen können definitiv ausgeschlossen werden.
<b>Kreisgesundheitsamt</b>	
Vor Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgung seien die Hauptversorgungsleitungen entsprechend den Vorgaben des Kreisgesundheitsamtes mikrobiologisch zu prüfen.	Dies ist selbstverständlich sichergestellt.
Die Kapazitäten der bestehenden Abwasseranlagen seien zu prüfen und ggf. den neuen Anforderungen anzupassen.	Dies ist selbstverständlich sichergestellt.
Falls Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert würden, seien diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.	Die Meldung von Regenwasserzisternen obliegt den späteren Grundstückseigentümern.
<b>Netze BW</b>	
Die durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufende Freileitung werde verkabelt. Um eine reibungslose Erschließung und Koordination zu ermöglichen, sollte mindestens vier Wochen vor der Ausschreibungsphase mit dem Ansprechpartner der Netze BW Kontakt aufgenommen werden. Wenn möglich bereits mit Planmaterial zu den geplanten Straßen und Kanälen in digitaler Form als pdf-Datei und dxf/dwg.	Selbstverständlich ist die Stadt in besonderem Maße an einem reibungslosen Ablauf der Verkabelung interessiert. Sie wird möglichst früh Kontakt aufnehmen und das verfügbare Planmaterial in geeigneter Weise vorlegen. Die Freileitung ist bereits abgebaut.

In die örtlichen Bauvorschriften sollte eine Festsetzung aufgenommen werden, dass Versorgungseinrichtungen, wie z. B. Kabelverteilerschränke entlang öffentlicher Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 0,5 m Breite zu dulden sind.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Versorgungseinrichtungen sind generell im öffentlichen Straßenraum unterzubringen. Um die Belange der Versorgungsträger weitestmöglich berücksichtigen zu können, sowie Leitungsführungen und Straßenbau optimal zu koordinieren, finden generell sog. Leitungsträgergespräche statt.
<b>Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Präsidium Technik, Logistik, Service der Polizei</b>	
Interessen des BOS-Digitalfunks seien durch die geplante Bebauung nicht betroffen.	---
<b>Regierungspräsidium Tübingen – Luftverkehr</b>	
Keine Einwände.	---
<b>Unitymedia</b>	
Es bestehe Interesse, das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern.	---
Es wird gebeten, am Bebauungsplanverfahren weiterhin beteiligt zu werden.	Dies ist vorgesehen.