

A. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes ein.

B. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<p>1. Landratsamt Neu-Ulm, Schreiben vom 18.11.2025</p> <p>I.) <u>Immissionsschutz</u>: Die Stadt Illertissen plant das derzeit noch unbebaute, innerörtliche Flurstück Nr. 1272 zu entwickeln und einer gemischten Baunutzung zuzuführen. Gleichzeitig sollen die bereits bebauten Grundstücke entlang der Ulmer Straße neu strukturiert werden. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung der vorgesehenen Entwicklung als gemischte Baufläche zur Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben, gewerblichen Betrieben sowie zur Entwicklung einer verdichteten Wohnbebauung. Aus der Begründung zum Bebauungsplan geht hervor, dass die Accon GmbH mit der schalltechnischen Untersuchung bzgl. der Lärmauswirkungen durch die umliegenden Verkehrswege sowie die gewerblichen Nutzungen auf das gesamte Plangebiet beauftragt wurde. In der aktuellen Planung liegt die genannte schalltechnische Untersuchung nicht vor. Für eine immissionsschutzfachliche Beurteilung bitten wir um eine erneute Beteiligung, sobald diese vorliegt.</p> <p>II.) <u>Seitens der unteren Naturschutzbehörde</u> besteht im Wesentlichen Einverständnis mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Folgende Einwendungen und Anregungen sind jedoch zu beachten.</p> <p>Umweltbericht: - Bei der Berücksichtigung des Planungsfaktor aus Seite 11 des Umweltberichtes befinden sich zwei Maßnahmen (Reduzierung der</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung liegt inzwischen abschließend vor. Das Gutachten hat ergeben, dass das Plangebiet durch die angrenzenden Straßenverkehrsflächen sowie durch die nördlichen Gewerbebetriebe lärmbelastet ist, und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sowie um die nördlichen Gewerbebetriebe durch die heranrückende schutzwürdige Bebauung nicht in ihrem Betrieb einzuschränken. Vom Schallgutachter wurden Schallschutzmaßnahmen formuliert, welche zudem als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.</p> <p>Der Planungsfaktor wird korrigiert.</p>

<p>Flächeninanspruchnahme durch flächensparende Siedlungsformen..., Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch Ausnutzung von Nachverdichtungspotenzialen...) die gem. Leitfaden Anlage 2 nicht bei der Bemessung des Planungsfaktors angerechnet werden können.</p> <p>Ausgleichsfläche: - Wir bitten um Überprüfung der Ausgleichsfläche auf den Grundstücken Flurnr. 243 und 244, Gmkg. Betlinshausen. Unserem Kenntnisstand nach wurde das Restguthaben incl. Verzinsung dieses Ökokontos von insgesamt 4.897 m² im Jahr 2014/2015 bereits dem Bebauungsplan „Ecke Aumühle / St 2031“ zugeordnet.</p> <p>III.) <u>Wasserrecht und Bodenschutz</u> Folgendes ist zu ergänzen unter Begründung – städtebaulicher Teil Ziffer 7.11 Entsorgung Niederschlagswasser (S. 10)</p> <p>Grundsätzlich muss der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. In diesem Fall bedeutet dies u. a., dass die Sickerfähigkeit des Untergrunds nachgewiesen werden sollte und ausreichend Flächen für die Versickerung im Bebauungsplan berücksichtigt werden (z.B. für die angedachte Mulde).</p>	<p>Da die ursprünglich für den Ausgleich vorgesehene Fläche bereits für den Eingriff eines anderen Bebauungsplanes herangezogen wurde, wird der Ausgleich des Eingriffs nun über den Erwerb von Ökopunkten über die green account GmbH erbracht. Eine entsprechende Festsetzung und Hinweis werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Gemäß dem Bodengutachten kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Das Wasser der Dachflächen wird direkt in Rigolenkörper, welche in den Gärtenbereichen der jeweiligen Hausgruppen liegen, versickert. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen wird mittels Vorreinigung (Substratfilter oder belebte Bodenzone) auch in Rigolenkörper (unterirdisch) versickert.</p>
<p>2. Schwaben netz GmbH, Schreiben vom 14.10.2025</p> <p>Gegen den Bebauungsplan werden grundsätzlich keine Einwendungen erhoben. Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. Zum Schutz unserer Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumpflanzungen und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandsleitungen verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und sind weiterhin zugänglich.</p>

<p>3. Handwerkskammer für Schwaben, Schreiben vom 04.11.2025 nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Günzburg – Neu- Ulm zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>Uns sind Aspekte bekannt geworden, welche nunmehr Anlass zu Bedenken geben. Mit Blick auf die derzeitige Verkehrssituation befürchten wir infolge der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebiets nachteilige verkehrliche Auswirkungen. Aufgrund der zu erwartende Mehrbelastung ist mit einer erheblichen Störung des reibungslosen und möglichst störungsfreien Verkehrsflusses zu rechnen.</p> <p>Mit besonders massiven Nachteilen rechnen wir für die Kreuzung Siemensstraße / Robert-Koch-Straße, weil ein Teil des östlichen Plangebietsbereichs, auf welchem die Reihenhausbauung umgesetzt werden soll, über die Robert-Koch-Straße erschlossen werden soll.</p> <p>Diese Nachteile wirken sich auf die Ein- und Ausfahrtmöglichkeit der ansässigen Betriebe aus und betrifft Kunden-, Mitarbeiter- und Lieferverkehr. Am augenscheinlichsten tritt dies zu Tage bei der WEH GmbH Verbindungstechnik in der Josef-Henle-Straße 1. Zur Erläuterung wurde dies im ersten Dateianhang markiert.</p> <p>Wir regen daher die Einholung einer verkehrlichen Untersuchung an, um die Auswirkungen durch das geplante Baugebiet zu bewerten und gegebenenfalls Maßnahmen zur Verhinderung von Verschlechterungen für die Erreichbarkeit der nördlich des geplanten Baugebiets ansässigen Gewerbebetriebe zu ergreifen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die verkehrliche Situation sowie die Mehrbelastung auf der Siemensstraße wurden mit dem Staatlichen Bauamt vorbesprochen. Die hinzukommenden Wohneinheiten, die über die Rober-Koch- Straße ausfahren werden, umfassen 18 Wohneinheiten. In der Regel finden durch die zukünftigen Bewohner 2 Mehrfahrten pro Tag statt. Morgens bzw. vormittags zum Arbeitsbeginn und nachmittags bzw. abends zum Feierabend. Diese verkehrliche Mehrbelastung wird bzgl. der Dimensionierung der Siemensstraße als vertretbar angesehen. Es wird durch den hinzukommenden Verkehr der Reihenhausbewohner am Knotenpunkt Siemensstraße / Robert-Koch-Straße von keinen wesentlichen Verkehrs- beeinträchtigungen ausgegangen. Die Siemensstraße ist zudem bereits in einer ausreichenden Dimensionierung im Bestand vorhanden, in Bezug auf die Andienung des Dienstleistungszentrums ggf. eine zusätzliche Linksabbiegespur zu integrieren. Einem evtl. Rückstau auf den Knotenpunkt Siemensstraße / Robert-Koch-Straße kann dadurch entgegengewirkt werden.</p>
<p>4. Markt Altstadt, Schreiben vom 24.10.2025 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Illertissen hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/2025 „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und</p>	

<p>Robert-Koch-Straße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Ebenfalls in der Sitzung vom 18.09.2025 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Stand vom 18.09.2025 gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.</p> <p>Beschluss: Der Bau-, Werks- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Aufstellung des Bebauungsplanes „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ der Stadt Illertissen genommen.</p> <p>Dazu wird angemerkt, dass durch die Schaffung und Erweiterung von Baugebieten im Bereich der Stadt Illertissen diese auch für die notwendige Erweiterung der Trinkwasserversorgung sorgen muss.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet Jedesheim liegt teilweise auf Flächen der Gemarkung Herrenstetten, wodurch eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt Illertissen den Markt Altstadt in seiner baulichen Entwicklung einschränkt.</p> <p>Die Stadt wird aufgefordert, die Sicherung von Trinkwasservorkommen auf ihren eignen Gemarkungen herbeizuführen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch die vorgelagerten Netze mit Trinkwasser versorgt.</p>
<p>5. IHK Schwaben, Schreiben vom 05.11.2025</p> <p>Mit der geplanten Entwicklung rückt die Wohnbebauung direkt an den gewerblich genutzten Bereich nördlich der Siemensstraße heran. Künftig werden damit zwei an und für sich konkurrierende Nutzungen direkt nebeneinander angesiedelt sein. Der sich aus § 50 BImSchG ergebende Trennungsgrundsatz kann in dem Fall nicht eingehalten werden.</p>	<p>Die unmittelbar an die Siemensstraße angrenzenden Gewerbebetriebe befinden sich innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 1/86. Der südliche Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans schränkt die zulässigen Geräuschemissionen im Bereich entlang der Siemensstraße bereits ein. Da innerhalb dieses Planbereiches auch Wohnnutzungen zulässig sind, kann davon ausgegangen werden, dass hier nur Geräuschemissionen verursacht werden sollen, die in einem Mischgebiet zulässig sind.</p> <p>Das überplante Gebiet wird insgesamt als Mischgebiet ausgewiesen, so dass dem Trennungsgrundsatz nachgekommen wird.</p>

<p>Daher begrüßen wir sehr, dass im Zuge des weiteren Verfahrens eine schalltechnischen Untersuchung durchgeführt wird. Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht muss sichergestellt sein, dass aus der künftigen Wohnnutzung keine Einschränkungen für die bestehenden Betriebe und deren gewerbliche Tätigkeit entstehen. Der Bestandsschutz für diese Betriebe muss in jedem Fall gewahrt bleiben.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt haben wir darüber hinaus keine Anmerkungen zum Planvorhaben. Eine abschließende Einschätzung kann aber erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen, inkl. der schalltechnischen Untersuchung, im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung liegt inzwischen abschließend vor. Das Gutachten hat ergeben, dass das Plangebiet durch die angrenzenden Straßenverkehrsflächen sowie durch die nördlichen Gewerbebetriebe lärmbelastet ist, und entsprechende Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden müssen, um im Plangebiet gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen sowie um die nördlichen Gewerbebetriebe durch die heranrückende schutzwürdige Bebauung nicht in ihrem Betrieb einzuschränken. Vom Schallgutachter wurden Schallschutzmaßnahmen formuliert, welche zudem als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Durch die getroffenen Schallschutzmaßnahmen entstehen im Plangebiet keine neuen Immissionsorte gegenüber der bestehenden Gewerbebebauung.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. LEW Verteilernetz GmbH, Schreiben vom 05.11.2025</p> <p>Im und am Rand des Geltungsbereichs befinden sich eine Vielzahl von 20-kV / 1-kV-Stromversorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Diese sind dem angefügten Kabellageplan zu entnehmen.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der beigelegten Dokumente „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 1/2025 "südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer</p>	<p>Die Bestandsleitungen der LEW Verteilernetz GmbH verlaufen innerhalb der direkt anschließenden öffentlichen Verkehrsflächen. Die LEW Verteilernetz GmbH wird frühzeitig in die koordinierte Leitungsplanung einbezogen.</p>

<p>Straße und Robert-Koch-Straße" in der Fassung vom 18.09.2025 bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die Planungen und eventuelle Änderungen an unseren Anlagen frühzeitig mit uns abgestimmt werden sowie der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist.</p> <p>Die Stromversorgung für den Geltungsbereich kann bei geringer Leistungsanforderung aus dem naheliegenden Ortsnetz erfolgen. Sollten Gebäude oder Elektrotankstellen mit höherem Leistungsbedarf entstehen und die außerhalb des Geltungsbereich befindlichen Transformatorenstationen nicht ausreichen, dann ist eine gesicherte Stromversorgung nur über den Bau einer neuen 20-kV-Transformatorenstation gewährleistet. Art und Standort der erforderlichen Trafostation kann erst festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der geplanten Gebäude bekannt sind. Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.</p> <p><u>Allgemeiner Hinweis</u> Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel einzuhalten.</p> <p>Vor Beginn der Tiefbauarbeiten haben sich die ausführenden Firmen über die genaue Kabellage bei uns zu erkundigen und die zum Schutz der Kabel zu treffenden Maßnahmen abzusprechen. Die Kabellagepläne können über unser Internetportal „Automatisierte Planauskunft“ über den Link https://geoportal.lvn.de/apak abgerufen werden.</p> <p>Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sind vor Ort mit unserer Betriebsstelle Illertissen, Josef-Henle-Straße 6, 89257 Illertissen, Telefon (07303) 96 75-15, frühzeitig abzustimmen.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Ein eigener Trafostandort für die zusätzliche Versorgung des Gebietes ist derzeit noch nicht vorgesehen, da der Strombedarf im aktuellen Planungsstand noch nicht absehbar ist.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>7. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 13.11.2025</p> <p><u>1. Grundwasser</u></p> <p>Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Im Planungsgebiet liegen uns keine Grundwasserstandsbeobachtungen vor. Im näheren Umfeld befinden sich einige Grundwassermessstellen, welche für eine erste Abschätzung des Grundwasserstands herangezogen werden können. Der Grundwasserstand im Plangebiet muss durch geeignete Erkundungen ermittelt werden. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen.</p> <p>Bei hohen Grundwasserständen können die geplanten Einzelbauvorhaben auf das Grundwasser einwirken (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn eine hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.</p> <p><u>Vorschlag für die Festsetzungen:</u> „Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“ (Hinweis: ggf. von der Gemeinde an die Formulierung in der gemeindlichen Entwässerungssatzung anzupassen.)</p> <p>„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)</p>	<p>Zur Beurteilung der Baugrund- und Grundwasserverhältnisse wurden 12 Kleinrammbohrungen mit Tiefen zwischen 4,7 und 6,50 m ausgeführt. Deutlich vernässte Kiese, die auf Grundwasser schließen lassen, wurden mit den Bohrungen meist ab Tiefen zwischen ca. 5,5 und 5,7 m unter GOK angetroffen, was einem Grundwasserspiegel von 503,8 bis 504,1 mNN entspricht.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen (Ziffer 4.11).</p>
---	--

<p>Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ so wie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.</p> <p>Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich / unter Berücksichtigung der Belange zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen“</p> <p>„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“</p> <p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“</p> <p><u>3. Niederschlagswasser</u> Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung sind in den Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Es ist vorgesehen das Niederschlagswasser vorrangig zu versickern.</p> <p>Der Bauleitplan muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem</p>	<p>Der Bodenschutzhinweis wird entsprechend angepasst. (Ziffer 4.7).</p> <p>Gemäß dem Bodengutachten kann das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Das Wasser der Dachflächen wird direkt in Rigolenkörper, welche in den Gärtenbereichen der jeweiligen Hausgruppen liegen, versickert. Das anfallende Niederschlagswasser der Straßenflächen wird mittels Vorreinigung (Substratfilter oder belebte Bodenzone) auch in Rigolenkörper (unterirdisch) versickert.</p>
--	---

<p>Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäße möglich ist.</p> <p>Zum Erhalt der natürlichen Wasserbilanz begrüßen wir eine ortsnahe Versickerung des Niederschlagswasser. Um diese sicherzustellen, empfehlen wir die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Außerdem ist der dazu notwendige Flächenbedarf im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen. Sofern die Versickerungsfähigkeit gegeben ist, empfehlen wir die Vorgabe hierzu als Festsetzung zu ergänzen.</p> <p>Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> „Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“</p> <p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und auf die vorlautende Ausführung verwiesen.</p>
--	---

<p>Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“</p> <p>4. <u>Zusammenfassung</u> Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8. Regierung von Schwaben, Schreiben vom 27.10.2025 Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung zu LEP 5.3.1 (Z) „Einzelhandelsagglomerationen“).</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Von einem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wird abgesehen, da in dem an der Ecke Ulmer Straße / Siemensstraße geplanten Dienstleistungszentrum, in den Erdgeschossbereichen eine Apotheke sowie ggf. eine Bäckerfiliale angesiedelt werden soll.</p>
<p>9. Gemeinde Bellenberg, Schreiben vom 11.11.2025 Die Gemeinde Bellenberg weist darauf hin, dass durch die geplante Bebauung ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich des Gemeindegebiets Bellenberg zu erwarten ist. Die Gemeinde Bellenberg bittet dies bei der weiteren Verkehrsplanung zu berücksichtigen.</p>	<p>An die Siemensstraße und die Ulmer Straße werden 31 Reihenhauspärzellen sowie ein Dienstleistungszentrum angehängt. Der hinzukommende Ziel- und Quellverkehr wird bzgl. der Straßendimensionierung und der Aufnahme des Verkehrs durch das bestehende Straßennetz als vertretbar angesehen. Von einer nachteiligen Verkehrsbelastung mit Auswirkungen auf das Gewerbegebiet von Bellenberg wird nicht ausgegangen.</p>

Erneute frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB

Aufgrund dessen, dass in den Plänen aus der frühzeitigen Beteiligung, ein vom Bau- und Umweltausschuss getroffener Beschluss nicht berücksichtigt wurde, musste die frühzeitige Beteiligung mit den entsprechenden Plananpassungen wiederholt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand erneut im Zeitraum zwischen 11.12.2026 bis 16.01.2026 statt.

In der Zeit der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen zwei Stellungnahmen Seiten der Öffentlichkeit ein. Bei den Stellungnahmen handelt es sich um einen Einwender, welcher sich durch die Rechtsanwaltskanzlei dst rechtsanwälte Laupheim vertreten lässt.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<p>1. Einwender 1, anwaltliche Vertretung durch dst Rechtsanwälte, Schreiben vom 02.01.2025</p> <p>Der Unterzeichner kommt anknüpfend an das fernmündlich geführte Gespräch auf den Vorgang zurück und bedankt sich höflichst für die Übersendung des Bebauungsplans Nr. 1/86 (Bestandsbebauungsplan) für das Betriebsgrundstück unserer Mandantschaft zum besseren Verständnis. Der Unterzeichner wird sich ein Bild über die Angelegenheit in der kommenden Woche machen.</p> <p>Offenbar befindet sich der Bauleitplan Nr. 1/2025 derzeit in der Auslegung; der Unterzeichner bittet höflichst um zur Verfügung Stellung der diesbezüglichen Unterlagen ebenfalls per E-Mail inkludiert ein wohl von der Firma accon verfasstes Lärmgutachten. Im Zielgebiet soll wohl ein Mischgebiet entstehen.</p> <p>Der Unterzeichner wird unaufgefordert auf den Vorgang zurückkommen.</p> <p><u>Schreiben vom 14.01.2026</u></p> <p>Zunächst werden wir für die Grundstückseigentümerin, im Folgenden: Einwenderin 1 genannt und weiter für die persönlich haftende Gesellschafterin im folgenden Einwenderin 2 genannt jeweils vertreten durch den geschäftsführenden Gesellschafter tätig.</p> <p>Mit Blick auf ein (mögliches) Normenkontrollverfahren wäre die Grundstückseigentümerin ohne weiteres nach § 47 II VwGO beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München antragsbefugt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planunterlagen wurden zur Durchsicht an die Kanzlei dst Rechtsanwälte verschickt. Das Schallgutachten befindet sich derzeit noch in der Erstellung. Die Ergebnisse des Gutachtens fließen in die weitere Planung ein und werden mit der der Fachbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p style="text-align: center;">II.</p> <p>Des weiteren vertreten wir auch die Mieterin des Grundbesitzes im Folgenden Einwender 2 genannt. Während die Antragsbefugnis im Rahmen einer Nachbarklage (§ 42 II VwGO) bei einer Mieterin eher kritisch erscheint, ist die Antragsbefugnis im Normenkontrollverfahren (§ 47 II VwGO) gegeben.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p style="text-align: center;">III.</p> <p>Es wird als gebeten, die hier vorgetragene Stellungnahme jeweils für die Einwenderinnen 1 – 3 (also alle drei Gesellschaften) jeweils für den Vertretungsberechtigten zu berücksichtigen.</p> <p style="text-align: center;">F).</p> <p>Der Unterzeichner bedankt sich höflich für die nach Vorsprache im Rathaus am 08.01.2026 erfolgte umgehende Zurverfügungstellung der schalltechnischen Untersuchung des Dipl.-Ing. (FH) Arno Trautsch, ACCON GmbH Greifenberg, im Folgenden. Immissionsprognose genannt. Im Bereich der (Schall-/Lärm) Immissionen dürfte die Achilles-Ferse der Planung liegen:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Immissionsschutz in der Bauleitplanung stellt eine komplexe Angelegenheit dar; zunächst gilt der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG (also der Grundsatz der Vermeidung von Immission durch Zuordnung von Nutzungen), der im Regelfall eine räumliche Trennung erbringt.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Thematik ist auf Planungsebene (vgl. § 1 VI Ziff. 1, 2, 7 und 8) in der Abwägung (§ 1 VII BauGB) zu berücksichtigen. 2. Im Rahmen des Bauturbos können voraussichtlich über die bisherige Rechtssituation (§ 9 I Ziff. 24 BauGB) und der Gliederung nach §§ 4-9 BauNVO über § 1 IV 1 Ziff. 2 und § 1 IV 2 BauNVO 2023) segmentierende Vorschläge i. V. m. § 9 I Ziff. 23 lit. A BauGB ggf. entstehen. 3. Im Ergebnis könnten auch für allg. Wohngebiete höhere Lärmwerte statt 50/40 db(A), ggf. solche für Mischgebiete 60/45 db(A) im Rahmen eines komplexen 	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der aufgestellte Bebauungsplan “südlich der Siemensstraße zwischen Robert-Koch-Straße und Ulmer Straße” behandelt die Ausweisung eines Mischgebietes. Im Norden schließt die Siemensstraße und darüber hinaus das bestehende Gewerbegebiet, mit der Vorgabe, der Einhaltung der Emissionswerte eines Mischgebietes. Nach Süden schließt das allgemeine Wohngebiet an den Planumgriff an. Eine Gebietsgliederung ist somit gegeben.</p> <p>Die Abwägung der Schallthematik wird in Form des vorliegenden Schallgutachtens vorgenommen. Die Untersuchung und die Ergebnisse daraus werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ein Mischgebiet festgesetzt. Es sind aufgrund dessen im Plangebiet die Immissionswerte eines Mischgebiets einzuhalten. Der nördlich angrenzende</p>
---	---

<p>Abwägungsvorgangs festgesetzt werden.</p> <p>4. Dies erscheint dem Unterzeichner in Bezug auf die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung (wie dargelegt, wird ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO nicht tragen) vorausschauend die Thematik eines faktischen Wohngebietes durch entsprechende höhere Beaufschlagung von Immissionsrichtwerten antizipiert werden.</p> <p>Mit diesen Überlegungen setzt sich das Gutachten bedauerlicherweise nicht auseinander. Wir sind in der lärmfachlichen Bewertung der Angelegenheit eigentlich trotz Gutachten relativ am Anfang.</p> <p>In den Eingangsüberlegungen zum Gutachten werden zunächst die rechtlichen Grundlagen insofern vom Ansatz zutreffend angesprochen, nämlich</p>	<p>Bebauungsplan Nr. 1/86 formuliert für den südlichen Teilbereich bereits Lärmeinschränkungen. Im bereits bebauten Umfeld des südlichen Gewerbegebietes befinden sich bereits Wohnnutzungen so dass davon ausgegangen werden kann, dass der südliche Teilbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen ist.</p> <p>Der Planbereich wird insgesamt als Mischgebiet ausgewiesen. Dementsprechend ist eine Durchmischung von Wohn- und Gewerbenutzungen nachzuweisen. Die Wohnnutzung erstreckt sich hauptsächlich entlang der Siemensstraße. Die gewerblichen Nutzungen sind hingegen auf dem Eckgrundstück Siemensstraße – Ulmer Straße sowie entlang der Ulmer Straße vorgesehen, bzw. bereits im Bestand gegeben. Eine Durchmischung des Gebietes ist demnach gegeben.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung beschäftigt sich mit den Lärmquellen sowie mit den Auswirkungen auf die geplante Bebauung. Im weiteren setzt sich das Schallgutachten mit der Thematik der bestehenden Gewerbebetriebe, und dass diese nicht durch die heranrückende schutzwürdige Bebauung beeinträchtigt werden dürfen, auseinander. Vom Gutachter wurde ermittelt dass die geplante Bebauung durch die umliegenden Straßen sowie durch die nördlichen Gewerbebetriebe lärmbelastet ist. Aufgrund dessen sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Die vom Schallgutachter aufgezeigten Schallschutzmaßnahmen wurden in den Abwägungsprozess eingestellt, und es wurde im Bebauungsplan verbindliche, schalltechnische Festsetzungen getroffen, die zum einen dafür sorgen, dass innerhalb des Plangebietes gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen, und zum anderen die Gewerbebetriebe im Norden nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none">- Die DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" VII 2023 Beiblatt- Das BImSchG und die TA Lärm- Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)- Die DIN 4109,- Die DIN ISO 9613-2 sowie Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) <p>sowie interessanterweise die Thematik der Lärmsanierungswerte (Bl. 11/12 der Lärmimmissionsprognose)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Die Problematik bei einem Mischgebiet (hier einem faktischen allgemeinen Wohngebiet) ist der maßgebliche Immissionsort nach Nr. 2.3 der TA Lärm i. V. m. Nr. A 1.3 des Anhangs bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raums, also der Außenwert.2. Hiervon zu unterscheiden ist die Verkehrslärmschutzverordnung als Privilegierung der Infrastruktur mit Innenwerten. <p>Dies grundhaft.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>In Bezug auf die Reihenhaussiedlung stellt sich also die Frage, wie die – noch näher zu definierenden – Immissionswerte erreicht werden sollen.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Systemisch unzutreffend verweist die Lärmimmissionsprognose diese Thematik in das beim Landratsamt Neu-Ulm zu betreibende Baugenehmigungsverfahren.2. Aus der Sicht des Unterzeichners ist die Frage auf der Ebene der Bauleitplanung umgehend mit den jeweiligen Immissionsorten (Außenwerten) abzarbeiten.	<p>Die Thematik der Ermittlung der Immissionsorte bzgl. des Gewerbelärms und des Verkehrslärms sind bekannt und wurden vom Schallgutachter entsprechend ermittelt und berücksichtigt. Auf der Grundlage der heranzuziehenden Verordnung, Vorschrift und Gesetze, wurden vom Gutachter Maßnahmen zum Schallschutz formuliert, welche verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen sind.</p> <p>Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.</p> <p>In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich werden aktive sowie passive Schallschutzmaßnahmen formuliert, die ebenfalls verbindlich in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen wurden.</p> <p>Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan aufgestellt. Da sich die Position der derzeit geplanten Gebäude ändern kann und diese nicht konkret festgesetzt werden können, wurden vom Schallgutachter entsprechende Schallschutzmaßnahmen formuliert. Die formulierten Schallschutzmaßnahmen z.B. Grundrissorientierung, Einbau von</p>
---	--

<p>3. Es müssen im Bebauungsplan Festsetzungen zu Grundrissorientierungen (DIN 4109) und zu nicht offenbaren Fenstern oder anderen Formen der architektonischen Selbsthilfe mit Sonderlösungen.</p> <p>4. Die Lösung kann nicht in das Baugenehmigungsverfahren (insbesondere die Sonderfallbeurteilung nach Nr. 3.2.2 TA Lärm) verschoben werden, vgl. grundhaft.</p> <p>OVG Nds, Beschluss vom 21.02.2020 1 MN 147/19 oder OVG NRW, Beschluss vom 07.04.2016, 2 B 1261/15.</p> <p>Diesbezüglich trägt die Lärmimmissionsprognose nicht, so dass keinesfalls ein abwägungsfehlerfreier Bebauungsplan entstehen kann.</p> <p style="text-align: center;">IV.</p> <p>Sodann bestehen in der – ingenieurfachlich stets erforderlichen – Bestandsaufnahme verschiedene strukturelle Probleme (um nicht zu sagen Fehler) in der Vorgehensweise:</p> <p>1. Muss rechtlich in Bezug auf die Baugebiete</p> <ul style="list-style-type: none"> - Südlich der Nordtangente, - Nördlich der geplanten Nordtangente, - Nördlich der Siemensstraße <p>geprüft werden, ob dort wirksam (vereinfacht angesprochen) Lärmwerte festgesetzt wurden und werden konnten.</p>	<p>schallgedämmten Lüftungsanlagen, Festverglasung werden als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Immissionsthematik wurde somit ausreichend im Rahmen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die detaillierte Betrachtung des Gebäudeschalls ist nicht Thema des Bebauungsplanes und ist im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>In den Entwurf des Bebauungsplanes wurden entsprechende Schallschutzfestsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen.</p> <p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im nördlich angrenzenden Bebauungsplan wurde für den südlichen Teilbereich die zulässigen Geräuschemissionen eingeschränkt. Im Bereich entlang der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und der Josef-Henle-Straße ist folgende Einschränkung definiert: "Gewerbegebiet mit den Emissionsrichtwerten eines Mischgebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO". Es ist richtig, dass in der BauNVO keine Emissionswerte definiert sind, und die TA Lärm nur Immissionswerte festlegt. Da in diesem Gebiet jedoch auch Wohnnutzungen zulässig sind, wird davon ausgegangen, dass hier nur Geräuschemissionen verursacht werden sollen, die in einem Mischgebiet zulässig wären. Da die in</p>
--	---

<p>2. Sofern dort nämlich – im Bebauungsplan – wiederum vereinfacht ausgedrückt Emissionswerte – festgesetzt werden und die Festsetzung nicht trägt, gibt es keine Beschränkung und es ist – von der Ausgangslage her – von einer unbeschränkten Situation auszugehen.</p>	<p>diesem Bereich ansässigen Betriebe im Nachtzeitraum nicht geöffnet sind bzw. nicht produzieren, wurde dies vom Schallgutachter entsprechend berücksichtigt.</p>
<p>Die Bebauungspläne sind “seit Jahr und Tag” in Rechtsgeltung und einer abstrakten Normenkontrolle (§ 47 VwGO) nach Ablauf der Jahresfrist nicht mehr zugänglich.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>V.</p>	
<p>Die Stadt als Trägerin der kommunalen Planungshoheit muss sich indes durchaus im Rahmen der Bestandsaufnahme damit auseinandersetzen, ob zu berücksichtigende Immissionswerte zutreffend festgesetzt wurden oder nicht.</p>	<p>Es wird auf die vorlautende Ausführung zu Punkt IV. verwiesen.</p>
<p>1. Ansonsten ist der Bebauungsplan ohne weiteres abwägungsfehlerhaft. Im Rahmen der Prüfung im Normenkontrollverfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof in München werden die anderen Bebauungspläne inzident geprüft werden.</p> <p>2. In Bezug auf diese Situation fehlt dem Unterzeichner die notwendige Ausführung in der Lärmimmissionsprognose .</p>	
<p>All dies kann, wie gesagt, nicht dem Landratsamt Neu-Ulm zugewiesen werden.</p>	
<p>VII.</p>	
<p>Etwas anderes würde nur gelten, (wie dies durchaus sehr häufig in Städten und Gemeinden angetroffen wird), wenn südlich der NU19 zum Schluss der Reihenhaussiedlung eine – voraussichtlich mehrere Meter hohe – Lärmschutzwand als stadtplanerischer/architektonischer Selbstschutz errichtet werden würde.</p>	<p>Vom Schallgutachter wurden neben dem Straßenlärm der angrenzenden Siemensstraße und Ulmer Straße auch der Gewerbelärm aus dem nördlich anschließenden Gewerbegebiet betrachtet. Im Zuge der Erarbeitung des Schallgutachtens wurden die bestehenden Bebauungspläne sowie die Baugenehmigungen und im Detail die Betriebsabläufe der Gewerbebetriebe betrachtet. Hieraus hat sich ergeben, dass das Plangebiet sowohl durch den Straßenverkehr als auch durch das Gewerbegebiet lärmbelastet ist und</p>
<p>1. Diese Lärmschutzwand müsste dann die Abschirmfunktion haben, was selbst bei Nichtigkeit oder Teilnichtigkeit der Lärmwerte in den drei benannten Gebieten</p>	

<p>(Teilfunktionslosigkeit in Bezug auf Immissionswerte), die erforderlichen maßgeblichen Immissionswerte nach Nr. 2.3 der TA-Lärm i. V. m. mit Nr. A. 1.3 des Anhangs 0,5 m (Außenwert) in jedem Fall eingehalten wird.</p> <ol style="list-style-type: none">2. Da baulich – mit Blick auf den sparsamen Umgang mit Flächen – kein Wall errichtet werden kann, ist die Lärmschutzwand (durchsichtig oder nicht) wohl das Mittel der Wahl.3. Sofern man den Teilabschnitt der Einfamilienreihenhaussiedlung mit einem städtebaulichen Vertrag (oder ausgerichtet als Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB) betreibt, könnte dies dem Vorhabenträger, die Stadt wirtschaftlich entlastet, auferlegt werden. <p>Soweit hierzu.</p> <p style="text-align: center;">VIII.</p> <p>Das Gutachten nimmt zudem tatsächliche Situation (Betriebsbesichtigung) auf, statt mögliche Nutzungen zu bewerten.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Hierzu müssen im Grunde<ul style="list-style-type: none">- Alle Baugenehmigungen und die lärmfachliche Festsetzungen hierzu,- Erhöhte Entwicklungsmöglichkeiten nach Maßgabe der drei Bebauungspläneeingeführt und bewertet werden.2. Eine Ortsbesichtigung dürfte in einem solchen Fall nicht ausreichen, sondern eine präzise Prüfung der Baugenehmigung muss vorgelegt durchgeführt werden und seine Abwicklung in der Lärmprognose finden.3. Dass es hierzu datenschutzrechtliche Probleme in Bezug auf den Zugriff geben könnte (die Baugenehmigungen liegen auch der Stadt vor) steht auf einem anderen Bett und braucht vom Unterzeichner (der ja nicht die Stadt berät, sondern Hinweise zu einer guten Lösung erbringt) nicht vertieft zu werden.	<p>entsprechende schalltechnische Vorkehrungen zum Schutz der geplanten Bebauung sowie um die bestehenden Gewerbebetriebe nicht einzuschränken, getroffen werden müssen. Die formulierten Schallschutzmaßnahmen umfassen bzgl. des Gewerbelärms, dass die Nordseiten der geplanten Gebäudefassaden keine offenbare Fensteraufweisen dürfen. bzgl. des Straßenlärms sind Grundrissorientierungen vorzunehmen, und es ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungen vorzusehen. Bzgl. der lärmbelasteten Außenwohnbereiche ist entlang der Siemensstraße eine Lärmschutzwand geplant. Diese schützt neben den Außenwohnbereiche auch zusätzlich die Erdgeschosse der Wohngebäude. Mit den getroffenen schalltechnischen Maßnahmen können die geplanten Wohngebäude ausreichend geschützt werden ohne dass die benachbarten Gewerbebetriebe in ihrem Betrieb eingeschränkt werden.</p> <p>Es wird auf die vorlautenden Ausführungen verwiesen. Im Weiteren wird angemerkt, dass sich unweit des bestehenden Gewerbegebietes die Wohnbebauung am Einsteinring befindet. Auf diese muss das Gewerbegebiet und dessen Gewerbebetriebe bereits derzeit Rücksicht nehmen.</p>
---	--

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 statt.

Um Wiederholungen zu vermeiden, werden nachfolgend nur die Ergänzungen der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
<p>1. Handwerkskammer für Schwaben, Schreiben vom 15.01.2026 Ergänzung der gleichlautenden Stellungnahme vom 15.11.2025:</p> <p>Es wird angeregt insbesondere zu prüfen, ob die Kreuzung Siemensstraße / Robert-Koch-Straße als Kreisverkehr ausgestaltet werden kann oder eine Bedarfsampel für die WEH GmbH Verbindungstechnik eingerichtet werden kann.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 04.11.2025 (Ziffer 3.) verwiesen.</p>
<p>2. Vodafone GmbH, Schreiben vom 08.01.2026 und 13.01.2026 <u>13.01.2026</u> Die Information zum Neubaugebiet „Illertissen, südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ haben wir im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 BauGB erhalten. Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen gem. § 143 Abs. 2 TKG informieren wir die Kommunen über die Möglichkeit einer koordinierten Mitverlegung.</p> <p>Damit wir die interne Zuordnung und weitere Planung vornehmen können, bitten wir sie, uns die relevanten Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Konkret benötigen wir:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zum Erschließler der Fläche - Zeitplan/Baustart für die Erschließung - Geplanter Baubeginn - Wer die geplante Fläche bebaut - Wie viele Grundstücke/ Wohneinheiten die gesamte Neuerschließung umfasst - Aktuelle Planunterlagen <p>Sollten Sie diese Fragen nicht beantworten können, weil das Ganze über einen privaten Erschließler läuft, wären wir über eine kurze Info sehr dankbar – und falls eine Beantwortung derzeit aufgrund des aktuellen Stands nicht möglich ist, teilen Sie uns bitte</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone GmbH wird frühzeitig in die koordinierte Leitungsplanung einbezogen.</p>

<p>mit, wann eine erneute Nachfrage sinnvoll wäre.</p> <p><u>08.01.2026</u> Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> <p>Bei den von Ihnen eingereichten Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die zuständige Vodafone-Gesellschaft(en) erforderliche Umverlegungen ihrer vorhandenen Telekommunikationslinien (TK-Linien) grundsätzlich durch ein von ihr beauftragtes Tiefbauunternehmen auf eigene Kosten bewirkt (§ 130 Abs. 3 TKG), unabhängig davon, ob der Wegebausträger bereits Tiefbauunternehmen in o.g. Vorhaben – insbesondere im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung – beauftragt hat.</p> <p>Hierzu ist die Einräumung eines Bauzeitfensters notwendig, das der Wegebausträger und/oder sein beauftragtes Tiefbauunternehmen bzw. Planungsbüro bei der Planung des o.g. Vorhabens zu berücksichtigen und auf Antrag der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) ihr zu gewährleisten und mit ihr abzustimmen hat.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone GmbH wird frühzeitig in die koordinierte Leitungsplanung einbezogen.</p>
--	--

<p>Ordnungsgemäß erfolgte Bau- beschreibungen bzw. Erläuterungen zur Ausschreibung des Wegebausträgers berücksichtigen derartige Verzögerungen, sodass Bauunternehmen und Planungsbüros damit zu rechnen haben.</p> <p>Hierdurch entstehende Kosten und Ausführungsverlängerungen sowie Behinderungen müssen deshalb bereits vorab bei der Einheitspreisbestimmung und der Festlegung der Ausführungszeiten vom Bauunternehmen bzw. Planungsbüro berücksichtigt werden.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	
--	--