

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Uhlandstraße Ost“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Terranets BW GmbH
- Handwerkskammer Ulm (HWK)
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 16, Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
- Regierungspräsidium Tübingen – Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 47.2, Straßenbau Mitte
- Regionalverband Donau-Iller
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Netze BW GmbH
- Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Vodafone BW GmbH
- Zentraleplanung Unitymedia
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- Feuerwehr Ulm

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Netze BW GmbH, mit Schreiben vom 14.06.2022
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 08.07.2022
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 12.07.2022
- Handwerkskammer Ulm (HWK), mit Schreiben vom 14.07.2022
- Terranets BW GmbH

- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Abt. 4, Mobilität, Verkehr, Straßen
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 47.2, Straßenbau Mitte
- Vodafone BW GmbH
- Zentraleplanung Unitymedia
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH

Von den folgenden **11** Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

| Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht: | Stellungnahme der Verwaltung: |
|--|--|
| <p><u>Feuerwehr Ulm,</u> <u>Schreiben vom 18.06.2022 (Anlage 7.1)</u></p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht muss nachfolgendes beachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der zweite Rettungsweg wird bei Wohngebäuden üblicherweise über Leitern der Feuerwehr sichergestellt. Bis zu einer Brüstungshöhe von 8 m gelingt das auch mit den tragbaren Leitern in der Regel. - Damit die Feuerwehr den zweiten Rettungsweg für höher gelegene Anleiterpunkte sicherstellen kann, muss die Drehleiter eingesetzt werden. Für diese sind Flächen nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ vorzusehen. Speziell sei hier auf die Aufstellflächen hingewiesen. - Anleiterbare Stellen dürfen nicht durch Begrünung (z.B. Baumbestand) oder Straßenbeleuchtungen eingeschränkt werden. - Die Uhlandstraße muss für die Feuerwehr von der Söflinger Straße zur Gneisenaustraße durchfahrbar sein. Speziell im Versatz der Uhlandstraße ist auf die Kurvenradien nach VwV Feuerflächen zu achten. <p>Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrezufahrten und –aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung (Brandschutzkonzept) zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>Fernwärme Ulm GmbH (FUG),</u> <u>Schreiben vom 21.06.2022 (Anlage 7.2)</u></p> <p>Die FUG weist darauf hin, dass die Gebäude Uhlandstraße 2-8 sowie Söflinger Straße 117 + 119 angeschlossen sind. Das neu zu erstellende</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden. Die weitere Planung in diesem Bereich ist mit der FUG frühestmöglich abzustimmen.</p> | <p>Ein Anschluss an die Fernwärme ist vorgesehen. Der FUG wird eine frühestmögliche Abstimmung über die weitere Planung zugesichert.</p> |
| <p><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Ref. 16, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 21.06.2022 (Anlage 7.3)</u></p> <p>Damit der Kampfmittelbeseitigungsdienst tätig werden kann, wird gebeten, den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an diesen zurückzusenden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.</p> <p>Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei dem Kampfmittelbeseitigungsdienst mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (-> Service -> Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Es wird gebeten, dazu auch den Aushang zu beachten.</p> <p>Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 18 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Es wird gebeten, von Nachfragen diesbezüglich abzusehen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p> | |
| <p><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Abt. 8.</u> <u>Landesamt für Denkmalpflege.</u> <u>Schreiben vom 28.06.2022 (Anlage 7.4)</u></p> <p><u>Bau- und Kunstdenkmalpflege</u> Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Im Plangebiet liegt im Bereich des prähistorischen Blautales, in dem u.a. jungsteinzeitliche Siedlungsreste überliefert sein können. Konkrete Anhaltspunkte hierfür liegen in der zu überbauenden Fläche jedoch bislang nicht vor. Dennoch besteht ein landschaftsgeschichtlich-wissenschaftliches Interesse, den Baugrubenaushub facharchäologisch begleiten zu können. Dazu bittet das Landesamt für Denkmalpflege um schriftliche Anzeige der Aushubarbeiten, spätestens 2 Wochen vor Beginn des Aushubs an seinen Dienstsitz in: 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Fischersteig 9. Ansprechpartner sind Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de) Tel. 0773593777126 oder Dr. Richard Vogt (richard.vogt@rps.bwl.de) Tel. 0773593777122. Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezüglich der Denkmalpflege ist bereits ein Hinweis unter Punkt 3.7 im Bebauungsplan verankert. Dieser wurde entsprechend ergänzt.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> | |
| <p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.06.2022 (Anlage 7.5)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien in den Straßenflächen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> | <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung, insbesondere bei der Erschließungsplanung, zu berücksichtigen.</p> |
| <p><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 06.07.2022 (Anlage 7.6)</u></p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht:</u> Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.</p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten rät die Polizei zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <p>Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</p> | <p>Die Verkehrsführung der Uhlandstraße als verkehrsberuhigter Bereich bleibt im derzeitigen Bestand erhalten. Der Portalcharakter an der Kreuzung zur Söflinger Straße bleibt mit dem zu erhaltenen Baum ebenfalls bestehen. Die im Bereich der Uhlandstraße bestehenden und angepassten Parkplatzflächen werden markiert und deutlich erkennbar gemacht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs sowie der Fahrbahn durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung oder Pfosten ist im Bereich der Tiefgaragenausfahrt nicht zu erwarten. In Bezug auf mögliche Bepflanzungen wird die Stellungnahme zur Berücksichtigung bei der Freianlagenplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</p> | <p>Die Tiefgaragenzu- bzw. -ausfahrt ist einspurig und wird mit einer Ampelanlage geregelt. Für die ausfahrenden Fahrzeuge sind innerhalb der Tiefgarage ausreichend Aufstellflächen vorhanden. Die zufahrenden Fahrzeuge müssen sich ggf. kurz im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen. Die Aufweitung des Verkehrsraums an dieser Stelle auf fast 10 m Breite bietet ausreichend Platz für einen reibungslosen Verkehrsablauf.</p> |
| <p>Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht eine großzügige einspurige Tiefgaragenzu- bzw. -ausfahrt mit Toranlage vor. Es ist daher davon auszugehen, dass eindeutig erkennbar sein wird, dass sich hier eine Tiefgaragenzufahrt befindet und davor kein Parken möglich ist.</p> |
| <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht:</u> <i>Siehe bitte beigefügtes Dokument der polizeilichen Prävention</i> Sicherheit durch Stadtgestaltung „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden. Infrastruktur Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Durch das unterirdische Parkdeck, welches auch als Fluchraum bei Brand dient, sind über die Treppenhäuser die einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten die Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz (DIN1627, RC 2) ausgestattet sein. Zusätzlich sollten die Fenster der Erdgeschosswohnungen mit einem erhöhten Einbruchschutz (DIN 1627, RC 2) versehen werden. Ebenso sollten die Gebäudezugänge mit erhöhtem Einbruchschutz ausgeführt werden. Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zum Parkdeck mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend hierzu wird empfohlen, eine Videoüberwachung des Parkdecks im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen. Eine ausreichende Beleuchtung der Zufahrt erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht, frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Ein Hinweis auf einen ausreichenden Abstand zwischen Baumpflanzung und Beleuchtungskörper ist selbstredend. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen. Generell sollten Angsträume vermieden werden.</p> <p>Stellungnahme Wohnbebauung Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung des Gebäudekomplexes gesehen.</p> <p>Bebauung und räumliche Anordnung Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle. Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|---|

| | |
|--|---|
| <p>/ -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.</p> <p>Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Zufahrt und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördert zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.</p> <p>Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>Freiflächen Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.</p> <p>Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| <p>Im Besonderen wäre dies für die Erdgeschoßwohnungen zu empfehlen. An dieser Stelle wird nochmals betont, die Wohnungsabschlusstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz auszustatten.</p> <p>Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p> | <p>Das Hinweisblatt der Polizei wird den Unterlagen der Baugenehmigungen hinzugefügt. Einer Aufnahme des Hinweises im Bebauungsplan hinsichtlich der kostenfreien Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bedarf es deshalb nicht.</p> |
| <p><u>Regierungspräsidium Freiburg - Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 08.07.2022 (Anlage 7.7)</u></p> <p><u>Geotechnik</u></p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse und des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Schirmer aus Ulm vor.</p> <p>Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Schirmer aus Ulm vor. Die Erkenntnisse des Gutachtens sind in der Begründung dargelegt. Auf die Übernahme des geotechnischen Hinweises wird daher verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u></p> <p>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.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Schirmer aus Ulm vor. Die Erkenntnisse des Gutachtens sind in die Bebauungsplanunterlagen eingepflegt und werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Schirmer aus Ulm vor, das auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet trifft.</p> |
| <p><u>Regierungspräsidium Tübingen - Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 14.07.2022 (Anlage 7.8)</u></p> <p><u>Belange der Raumordnung</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | | | | | |
|---|------------------------------|-------|---|-------|---|-------|--|
| <p>vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Uhlandstraße Ost“.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 7.1 ausgeschlossen.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> | | | | | | | |
| <p><u>Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH (SWU), Schreiben vom 14.07.2022 (Anlage 7.9)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH.</p> <p>Allerdings möchte die SWU mitteilen, dass in der Uhlandstraße, der angrenzenden Söflinger Straße sowie in der Gneisenaustraße diverse Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Glasfaser, Wasser und Erdgas verlaufen.</p> <p>Leitungen der Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen.</p> <p>Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur im Handaushub gearbeitet werden.</p> <table data-bbox="164 1585 547 1827"> <tr> <td>bis 1 kV (Niederspannung)</td> <td>1,0 m</td> </tr> <tr> <td>über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)</td> <td>1,5 m</td> </tr> <tr> <td>über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)</td> <td>3,0 m</td> </tr> </table> <p>Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesendet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen</p> | bis 1 kV (Niederspannung) | 1,0 m | über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung) | 1,5 m | über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung) | 3,0 m | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der Erschließungsplanung und den Verbaumaßnahmen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |
| bis 1 kV (Niederspannung) | 1,0 m | | | | | | |
| über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung) | 1,5 m | | | | | | |
| über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung) | 3,0 m | | | | | | |

| | |
|---|---|
| <p>mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.</p> <p>Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Die SWU bittet, dies bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte der Planungen wird gebeten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Kosten und ihre Verteilung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p> |
| <p><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 22.07.2022 (Anlage 7.10)</u></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I):</u> Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausabschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</u> Bitte in der Begründung zum Vorhabenbez. BP unter 7.7 „Erdmassenausgleich“ ergänzen:</p> <p>Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach</p> | <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Punkt 7.9 in der Begründung und der Punkt 3.6 der Hinweise zu den textlichen Festsetzungen wurden entsprechend dem Wortlaut der Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle und der Getrenntsamml- und Verwertungspflicht ergänzt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>§ 17 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.</p> <p>Darüber hinaus kann zusätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen werden:</p> <p>Getrenntsammler- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AVV 17, ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern, sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.</p> <p>Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.</p> <p><u>Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung</u></p> <p><u>Bemessung Behälter</u> Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.</p> <p><u>Aufstellort</u> Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Laut Ziffer 2.5.1 im Bebauungsplan ist eine offene Unterbringung von Müllbehältern unzulässig. Diese sind im Gebäude zu integrieren.</p> |
|---|--|

| | |
|--|--|
| <p>Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein - Die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen - Die lichte Durchfahrthöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten - Die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt - Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein - Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen. <p>Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.</p> <p><u>Wertstoffcontainer</u> Standort Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist, muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden.</p> <p>Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug Hierbei gelten neben den unter „Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug“ beschriebenen Vorgaben</p> | <p>Die Aufstellung der Müllbehälter wird an der Gneisenaustraße stattfinden. An dieser Stelle kann eine Durchfahrt des Entsorgungsfahrzeugs weiterhin gewährleistet werden, da die derzeitige Fahrbahnbreite bestehen bleibt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Wertstoffcontainer.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Wertstoffcontainer.</p> |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <p>zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m - Damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten. | |
| <p><u>Stadt Ulm – SUB V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht.</u> <u>Schreiben vom 26.07.2022 (Anlage 7.11)</u></p> <p><u>Wasserrecht</u> Bitte in den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter 3.8 Niederschlagswasser noch den Leitfaden „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“, LUBW (damals noch LfU) von 2005 aufnehmen. Das Bewertungsverfahren muss nach diesem Leitfaden und nicht nach dem Merkblatt DWA-M153 durchgeführt werden.</p> <p><u>Naturschutz</u> Zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf (Stand: 25.05.2022) ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Begrünung und das Artenschutzgutachten sind plausibel. Die Vorschläge des Artenschutzgutachtens sind in die textlichen Festsetzungen des B-Planes übernommen worden. Der Freiflächengestaltungsplan mit geeigneter Gehölzauswahl ist entsprechend gestaltet.</p> <p>Der Bericht der Kontrollbegehung bezüglich potenziellen Fledermausquartieren an den Fensterläden ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>Bitte folgenden Änderungsvorschlag im Bebauungsplan umsetzen:</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Punkt 3.8 Niederschlagswasser wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Da Mauersegler Koloniebrüter sind, sollten bei Ziffer 1.10.1 mind. 4 Mauersegler-Einbaukästen festgesetzt werden.</p> <p>Mit dem Vorhabenträger könnte vereinbart werden, dass unabhängig vom Ergebnis der Fensterladenüberprüfung 4 fassadenintegrierte Fledermaus-Spaltenquartiere als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.</p> <p>Zur generellen Förderung von gebäudebewohnenden Arten wird darauf hingewiesen, dass ein freiwilliges Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude wünschenswert wäre. Derzeit bietet die Stadt Ulm dazu ein Förderprogramm gebäudebewohnender Tierarten (https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/f%C3%B6rderprogramm-biologische-vielfalt).</p> | <p>Der Wortlaut unter Ziffer 1.10.1 wurde entsprechend geändert. Eine entsprechende Regelung wurden in Durchführungsvertrag eingefügt.</p> <p>Für die Regelung der Fledermaus-Spaltquartiere wird das Ergebnis der Fensterladenüberprüfung abgewartet und die Umsetzung im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt. Auf eine Festsetzung im Bebauungsplan wird deshalb zum jetzigen Zeitpunkt verzichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Unter Ziffer 3.9 der textlichen Festsetzungen ist zudem ein Hinweis zum Artenschutz verankert, der vorgibt, an geeigneten Stellen im Vorhabengebiet künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen.</p> |
|---|--|

FW

18.06.2022
NSt. 7122

SUB
Frau Leibhardt

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Uhlandstraße Ost“

Ihre Anschreiben vom 13.06.2022

Aus brandschutztechnischer Sicht muss nachfolgendes beachtet werden:

- Der zweite Rettungsweg wird bei Wohngebäuden üblicherweise über Leitern der Feuerwehr sichergestellt. Bis zu einer Brüstungshöhe von 8m gelingt das auch mit den tragbaren Leitern in der Regel.
- Damit die Feuerwehr den zweiten Rettungsweg für höher gelegene Anleiterpunkte sicherstellen kann, muss die Drehleiter eingesetzt werden. Für diese sind Flächen nach der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" vorzusehen. Speziell sei hier auf die Aufstellflächen hingewiesen.
- Anleiterbare Stellen dürfen nicht durch Begrünung (z.B. Baumbestand) oder Straßenbeleuchtungen eingeschränkt werden.
- Die Uhlandstraße muss für die Feuerwehr von der Söflinger Straße zur Gneisenaustraße durchfahrbar sein. Speziell im Versatz der Uhlandstraße ist auf die Kurvenradien nach VwV Feuerflächen zu achten

Anforderungen zu notwendigen Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen werden im Rahmen der jeweiligen Baugesuche gestellt.

Sauter

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Frau Liebhardt
Münchner Straße 2
89070 Ulm

| | | | | | |
|---|---|----|-----|----|---|
| Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | | | | |
| Eing. 23. Juni 2022 | | | | | |
| HAL | I | II | III | IV | V |
| zdA | | | | | |

Technische Betriebsführung
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
Postfach 1740 / 89007 Ulm

Tel.: 07 31 / 39 92 -0
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
Postfach 3867 / 89028 Ulm

Tel.: 07 31 / 1 66-0
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen
H. Nagel/HAB

Durchwahl
39 92-1 37

Datum
21.06.2022

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Uhlandstr. Ost“, Ulm

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

wir weisen darauf hin, dass die Gebäude Uhlandstraße 2 – 8 sowie Söflinger Straße 117 + 119 angeschlossen sind.

Das neu zu erstellende Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die weitere Planung in diesem Bereich ist mit uns frühestmöglich abzustimmen.

Aus dem beigefügten Lageplan M 1: 500 ist die Lage der bestehenden Leitungen ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.



P. Ruf

i. A.



T. Nagel

Anlage

Liebhardt, Caroline (Stadt Ulm)

Von: Klein, Renate (RPS) <Renate.Klein@rps.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 21. Juni 2022 12:41
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost"
Anlagen: 16_kmbd_antr_ueberpr_grundst.pdf; 16_kmbd_vwv.pdf;
Broschuere_Kampfmittelfrei_Bauen.pdf; Kostensätze und Entgelte neu
KMBD ab 01.07.2020.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden. Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **18** Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Klein

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Datum 28.06.2022

Name Dr. Doris Schmid

Durchwahl 07071 757-2415

Aktenzeichen RPS83-1-255-3/403/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Bau-
recht, Bürgerservice Bauen
Münchner Str. 2
89073 Ulm

 UL(S), Ulm, Ulm, BPL "Umlandstraße Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Plangebiet liegt im Bereich des prähistorischen Blautales, in dem u.a. jungsteinzeitliche Siedlungsreste überliefert sein können. Konkrete Anhaltspunkte hierfür liegen in der zu überbauenden Fläche jedoch bislang nicht vor. Dennoch besteht ein landschaftsgeschichtlich-wissenschaftliches Interesse, den Baugrubenaushub facharchäologisch begleiten zu können. Dazu bitten wir um schriftliche Anzeige der Aushubarbeiten, spätestens 2 Wochen vor Beginn des Aushubs an unseren Dienstsitz in: 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Fischersteig 9. Ansprechpartner sind Dr. Julia Goldhammer (julia.goldhammer@rps.bwl.de) Tel. 0773593777126 oder Dr. Richard Vogt (richard.vogt@rps.bwl.de) Tel. 0773593777122.

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bitte beachten Sie:

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-Beteiligung-LAD@rps.bwl.de zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Schmid

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: B.Beck@telekom.de
Gesendet: Mittwoch, 29. Juni 2022 11:49
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost"
Anlagen: Lap Ulm BebPl Uhlandstraße Ost.pdf

Sehr geehrte Frau Liebhardt,
sehr geehrte Damen und Herren,

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:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien in den Straßenflächen müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck
PTI 22 Referent B1
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart
+49 711 999 - 2138 (Tel.)
+49 170 926 1466 (Mobil)
E-Mail: b.beck@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

Gesendet: Montag, 13. Juni 2022 08:21

Betreff: Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) in der Zeit **vom 13.06.2022 bis einschließlich 18.07.2022** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Es gelten der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Begründung und die örtlichen Bauvorschriften vom 25.04.2022.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13a BauGB und wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4

Liebhardt, Caroline (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de>
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2022 14:32
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: [***Mail wurde zurückgehalten - gefährlicher Dateianhang***] WG:
Anhörung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost"
Ulm
Anlagen: Stellungnahme Ulm, Uhlandstraße.doc

Guten Tag, Frau Liebhardt,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung.

Aus verkehrlicher Sicht:

Am Beginn/Ende verkehrsberuhigter Bereiche (VB) sollte durch bauliche Gestaltung ein Portalcharakter erzielt werden. Dieser fördert die Akzeptanz besonderer Regeln im VB, wie Schrittgeschwindigkeit und das Erkennen der Wartepflicht beim Verlassen. Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, müssten diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sein, um richtiges Verhalten zu fördern und spätere Probleme in der Überwachung zu verhindern.

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:

- Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig,

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigefügtes Dokument der Polizeilichen Prävention.

Freundliche Grüße

Reiner Durst
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION



Polizeipräsidium Ulm · Erlenweg 2, 88400 Biberach

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 06.07.2022
Name Klaus Fensterle
Durchwahl 07351/447-123
E-Mail Klaus.Fensterle@polizei.bwl.de
Ulm.PP.Ref.Praev@polizei.bwl.de
Aktenzeichen -ohne-.....
(Bitte bei Antwort angeben)

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost" Ulm

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

...

Sehr geehrte Damen und Herren

Sicherheit durch Stadtgestaltung

„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

Infrastrukture Anbindung

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.

Sicher Wohnen

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

Durch das unterirdische Parkdeck, welches auch als Fluchraum bei Brand dient, sind über die Treppenhäuser die einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten die Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz (DIN1627, RC 2) ausgestattet sein. Zusätzlich sollten die Fenster der Erdgeschosswohnungen mit einem erhöhten Einbruchschutz (DIN 1627, RC 2) versehen werden.

Ebenso sollten die Gebäudezugänge mit erhöhtem Einbruchschutz ausgeführt werden.

Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zum Parkdeck mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend hierzu wird empfohlen, eine Videoüberwachung des Parkdeck im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen

Eine ausreichende Beleuchtung der Zufahrt erhöht das subjektive Sicherheitsempfinden und ermöglicht, frühzeitig Gefahrensituationen zu erkennen. Ein Hinweis auf einen ausreichenden Abstand zwischen Baumpflanzung und Beleuchtungskörper ist selbstredend. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen

So ist auch eine einsehbare Gestaltung und gute Ausleuchtung der Zugänge zu den Hauseingängen ratsam, auch um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.

Generell sollten Angsträume vermieden werden.

Stellungnahme –Wohnbebauung-

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung des Gebäudekomplexes gesehen.

Bebauung und räumlich Anordnung

Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort.

Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.

Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien ist anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich / -hof vom Quartier ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.

Orientierung und Sichtbarkeit

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Zufahrt und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördert zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle.

Beleuchtung

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei

Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.

Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.

Technische Sicherung

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.

Im besonderen wäre dies für die Erdgeschoßwohnungen zu empfehlen.

Gerne wiederholen ich in diesem Zusammenhang nochmals den Apell, die Wohnungsabschlusstüren mit erhöhtem Einbruchschutz auszustatten.

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Fensterle

Polizeipräsidium Ulm

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 08.07.2022
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 22-02743

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost", Stadt Ulm,
Lk. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben vom 13.06.2022

Anhörungsfrist 18.07.2022

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

- 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

- 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

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:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse und des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

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.

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

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 verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapsserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologischen Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter <https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1> zur Verfügung.

Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb

B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope

C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
Bürgerservice Bauen

Per E-Mail:
buergerservice-bauen@ulm.de

Tübingen 14.07.2022

Name Sandra Kreußler

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/13
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 13.06.2022

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Uhlandstraße Ost“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Uhlandstraße Ost“.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Großflächige Einzelhandelsbetriebe werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan unter Ziffer 7.1 ausgeschlossen.

Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.

gez.

Kreuzer

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
Frau Liebhardt
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm

Asset Management

Nicolas Harder
Telefon 0731 166-1699
Telefax 0731 166-1809
nicolas.harder@ulm-netze.de

Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, hier zu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Umlandstraße Ost"

14.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,



der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.

Allerdings möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der Umlandstraße, der angrenzende Söflinger Straße sowie in der Geneisenaustraße diverse Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Glasfaser, Wasser und Erdgas verlaufen.

Leitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.

Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.

| | |
|---|-------|
| bis 1 kV (Niederspannung) | 1,0 m |
| über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung) | 1,5 m |
| über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung) | 3,0 m |

Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen.

Seite 1 von 2

Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umliegung.

Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

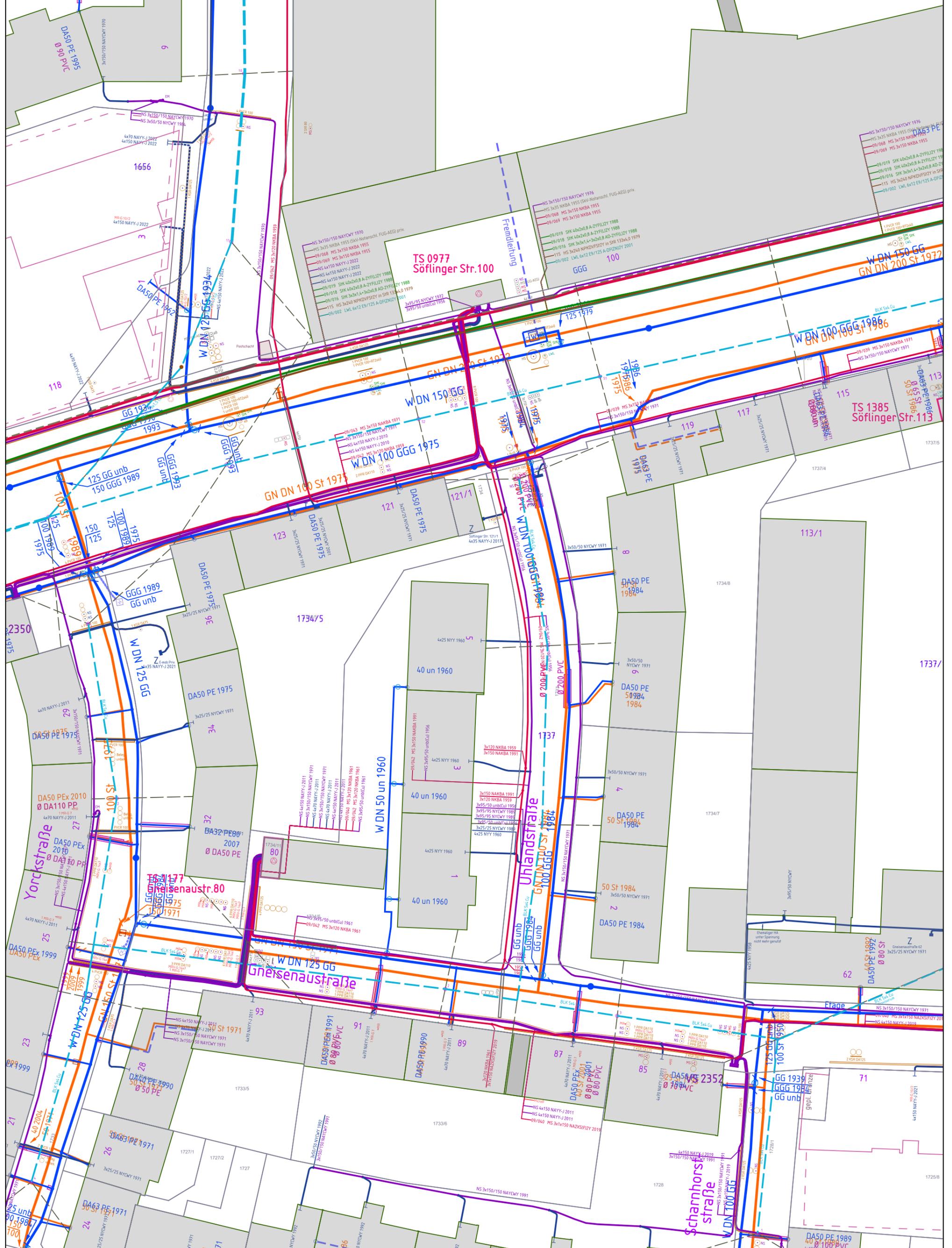
ppa.

Hans-Peter Peschl

i. A.

Simon Wolf

Anlage:
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2020> www.lgl-bw.de

Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2020> www.vermessung.bayern.de

Strom/Gas/Wasser

Ulm, Uhländstraße

Layout: Standard DIN A3_HF Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi Abt.: N112

Datum: 13.06.2022 Uhrzeit: 10:08

0 4 8 12 16 20 m

Maßstab: 1 : 500

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 22.07.2022
Nst.: 166-3512

SUB I – Frau Liebhardt

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Umlandstraße Ost“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Bitte in der Begründung zum vorhabenbez. BP unter 7.7 "Erdmassenausgleich" ergänzen:

Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für **nicht verwertbare Abfälle**, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die **Überlassungspflicht** an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die **Zuordnungswerte DK 1** der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle sind an der **Deponie Donaustetten** anzudienen.

Darüber hinaus kann zusätzlich auf folgende Sachverhalte hingewiesen werden:

Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind **Bau- und Abbruchabfälle** (alle gem. AVV 17, ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen **getrennt zu sammeln und befördern**, sowie **vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling** zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte **Sammlung, Beförderung und Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung

Bemessung Behälter

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

Aufstellort

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein
- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungs-fahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt
- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammel-fahrzeuge bemessen sein
- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelpätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.

Wertstoffcontainer

Standort

Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden

Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:

- zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m
- damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

keine Stellungnahme

i.A.



Mammel

SUB V

13.06.2022

Nst. 6045

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Uhlandstraße Ost"

Wasserrecht

Bitte in den textlichen Festsetzungen zum Vorhabensbezogenen Bebauungsplan unter 3.8 Niederschlagswasser noch den Leitfaden "Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", LUBW (damals noch LfU) von 2005 aufnehmen. Das Bewertungsverfahren muss nach diesem Leitfaden und nicht nach dem Merkblatt DWA-M153 durchgeführt werden.

Naturschutz

Zum ausgelegten Bebauungsplan-Entwurf (Stand:25.05.2022) ergeben sich aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Begrünung und das Artenschutzgutachten sind plausibel. Die Vorschläge des Artenschutzgutachtens sind in die textlichen Festsetzungen des B-Planes übernommen worden. Der Freiflächengestaltungsplan mit geeigneter Gehölzauswahl ist ansprechend gestaltet.

Der Bericht der Kontrollbegehung bezüglich potenziellen Fledermausquartieren an den Fensterläden ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Bitte folgenden Änderungsvorschlag im Bebauungsplan umsetzen:

Da Mauersegler Koloniebrüter sind, sollten bei Ziffer 1.10.1 mind. 4 Mauersegler-Einbaukästen festgesetzt werden.

Mit dem Vorhabensträger könnte vereinbart werden, dass unabhängig vom Ergebnis der Fensterladenüberprüfung 4 fassadenintegrierte Fledermaus-Spaltenquartieren als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen werden.

Zur generellen Förderung von gebäudebewohnenden Arten wird darauf hingewiesen, dass ein freiwilliges Anbringen von Fledermaus- und Vogelkästen am neuen Gebäude wünschenswert wäre. Derzeit bietet die Stadt Ulm dazu ein Förderprogramm gebäudebewohnender Tierarten (<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/umwelt-energie-entsorgung/naturschutz/f%C3%B6rderprogramm-biologische-vielfalt>).

Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.

I. A.

Bührle

Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch:

am:

Versand durch: Müller

am: 26.07.2022