

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heigeleshof Nord“

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 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023 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
- Netze BW GmbH
- Terranets BW GmbH
- Handwerkskammer Ulm (HWK)
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Fachdienst Gesundheit
- 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 – Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Vodafone West GmbH
- 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:

- Vodafone West GmbH, mit Schreiben vom 03.01.2023
- Handwerkskammer Ulm (HWK), mit Schreiben vom 05.01.2023
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 05.01.2023
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 09.01.2023
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Sanierungstreuhand Ulm GmbH
- Feuerwehr Ulm

Von den folgenden **13** Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Netze BW GmbH,</u> <u>Schreiben vom 07.12.2022 (Anlage 6.1)</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhält bzw. plant die Netze BW keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Die Netze BW hat daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Abschließend wird gebeten, die Netze BW nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Netze BW wird nicht weiter am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt.</p>
<p><u>Terranets BW GmbH,</u> <u>Schreiben vom 14.12.2022 (Anlage 6.2)</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, sodass keine Betroffenheit durch die Maßnahme entsteht.</p> <p>Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von einer weiteren Beteiligung der Terranets BW am Bauleitplanverfahren wird abgesehen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 –</u> <u>Landesamt für Denkmalpflege,</u> <u>Schreiben vom 14.12.2022 (Anlage 6.3)</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> Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Mittelalterliche und neuzeitliche Stadt Ulm“ (Listennr. 253). Innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals sind grundsätzlich Bodenerkundungen zur mittelalterlichen und neuzeitlichen Besiedlungsgeschichte von Ulm, sowie Funde zur örtlichen Sachkultur vorhanden, bzw. zu erwarten, für die eine angemessene Berücksichtigung vorzusehen ist. Bei Bodeneingriffen, insbesondere durch die im Bebauungsplan vorgesehene Tiefgarage, ist daher</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Gebiet sollten frühzeitig zu Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz eingereicht werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind. Aufgrund der Erfahrungen durch Rettungsgrabungen im Umfeld des Plangebietes weist das Landesamt für Denkmalpflege vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass durch die erforderliche archäologische Rettungsgrabung ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzuplanen ist und diese durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wird gebeten, sich an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jonathan Scheschkewitz (Tel.

<p>0711-904 45 142, Mail: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de) zu wenden.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege bittet, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt und der Hinweis zur Denkmalpflege unter Punkt 3.3 entsprechend ergänzt.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 15.12.2022 (Anlage 6.4)</u></p> <p>Im Planbereich befinden sich sehr umfangreiche und hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Auf diese wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits eingegangen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Deutsche Telekom wird rechtzeitig über weitere Planungsschritte informiert, damit nötige Erschließungsmaßnahmen koordiniert werden können.</p>
<p><u>Fernwärme Ulm (FUG), Schreiben vom 19.12.2022 (Anlage 6.5)</u></p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Heigeleshof Nord“ von Seiten der FUG keine Einwände.</p> <p>Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.</p> <p>Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Planung des Hausanschlusses wird rechtzeitig mit der FUG abgestimmt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, Schreiben vom 20.12.2022 (Anlage 6.6)</u></p> <p>Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des</p>	

<p>vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heigeleshof Nord“.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung werden ein urbanes Gebiet und eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.</p> <p>Nach Ziffer 1.1.1.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.</p> <p>Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Fachdienst Gesundheit, Schreiben vom 23.12.2022 (Anlage 6.7)</u></p> <p>Bezüglich des Bebauungsplanes bestehen seitens des Fachdienstes Gesundheit keine Bedenken.</p> <p>Anmerkungen: Es sollten geeignete Vorgaben für Maßnahmen des Hitze- und Lärmschutzes gemacht werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan wird u.a. eine Dachbegrünung festgesetzt. Bezüglich des Lärmschutzes wird aufgrund der innerstädtischen Lage, der umliegenden Nutzungen und der festgesetzten, zulässigen Nutzungen innerhalb des Gebäudes von der Festsetzung etwaiger Vorgaben abgesehen.</p>
<p><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 23.12.2022 (Anlage 6.8)</u></p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht:</u> Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten rät das Polizeipräsidium zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Platzierung der Tiefgaragenausfahrt direkt am unübersichtlichen Eck des Gebäudes schafft vermeidbare Gefahren, da Nutzer des öffentlichen Verkehrsraums nicht rechtzeitig von den Ausfahrenden erkannt werden können, was umgekehrt ebenso gilt. Es sollte sichergestellt werden, dass die Sichtbeziehungen nicht durch (Stütz-) Mauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtbeziehungen an der Tiefgaragenausfahrt zwischen den Nutzern des öffentlichen Verkehrsraums und den Ausfahrenden werden weder durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten und Möblierung, noch durch Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt.</p>

<p>Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 behinderndes Parken vor Ein- und Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegenden Verkehrsflächen so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig. <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht:</u></p> <p>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)</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raums 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.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung des Gebäudekomplexes im Plangebiet gesehen. Jedoch sind nachfolgend ein paar Dinge anzumerken und zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Vor der Abfahrtsrampe zur Tiefgarage ist eine ca. 5 m lange Aufstellfläche auf privatem Grund vorhanden, von dieser aus ein Abbiegen auf die Mühlengasse erfolgen kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Das Risiko eines behindernden Parkens wird in diesem Fall als eher gering eingeschätzt, da die am westlichen Gebäudeteil liegende Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage auf privatem Grund und nicht direkt zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist.</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>Pkw-Stellplätze, Fahrradabstellplätze Ebenerdige Stellplätze/Fahrradabstellplätze sollten ausreichend beleuchtet und übersichtlich sein.</p> <p>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 Wohnkomplexes 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.</p> <p>Über die Tiefgarage / Treppenhäuser sind die einzelnen Wohnungen „frei“ zugänglich. Aus diesem Grund wäre zu prüfen, ob eine Video Überwachung aus datenschutzrechtlichen Gründen möglich ist. Ergänzend hierzu sollten alle Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet sein.</p> <p>So sind 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.</p> <p>Generell sollten Angsträume vermieden werden.</p> <p>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.</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 entgegengewirkt werden.</p>	<p>Die ebenerdigen PKW-Stellplätze und Fahrradabstellplätze befinden sich hinter dem Gebäude in einer durch ein Tor gesicherten Garage mit direktem Zugang zum Gebäude.</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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Gebäudezugänge sind entlang der Wengengasse und des Heigeleshofs verortet. Durch den neu gestalteten Straßenraum ist eine ausreichende Beleuchtung gewährleistet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
---	--

<p>Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Architekten/Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Hinweisblatt der Polizei wird den Unterlagen der Baugenehmigungen hinzugefügt. Eine Aufnahme des Hinweises bezüglich der kostenfreien Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle in den Bebauungsplan ist daher nicht notwendig.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 23.12.2022 (Anlage 6.9)</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 darauf 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 Lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine 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.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</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 vor. Die Erkenntnisse des Gutachtens werden in der Begründung aufgeführt. Auf die Übernahme des geotechnischen Hinweises wird verzichtet.</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>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro Schirmer ein Baugrundgutachten erstellt. Die Erkenntnisse des Gutachtens werden unter Punkt 7.7. in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegt ein Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Schirmer aus Ulm vor, welches auch Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen trifft.</p>
---	---

<p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 03.01.2023 (Anlage 6.10)</u></p> <p><u>Altlasten</u> Im Umgriff des Bebauungsplanes, im Bereich der zukünftigen Freifläche, ist der Altstandort AS Wengengasse 29, Öl-, Fettherstellung (Flächen-Nr. 00935-000) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. In einem länglichen, im rückwärtigen Hof gelegenen, unterkellerten Fabrikationsgebäude wurden von 1873 bis 1903 Öle und Fette hergestellt. Nach den vorliegenden Informationen sind die ehemalige unterirdische Ölgrube wie auch die Kellerfundamente (mit „Ölkeller“) am Standort verblieben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es dort zu Bodenverunreinigungen kam. Daher wurde der Altstandort mit OU = Orientierende Untersuchung bewertet. Da im Rahmen des Baus der Tiefgarage etwaige Bodenverunreinigungen entdeckt und beseitigt werden sollten, kann auf die Orientierende Untersuchung im Vorfeld der Baumaßnahme verzichtet werden. Es ist aber unbedingt erforderlich, dass die Aushubmaßnahme durch ein Ingenieurbüro, das Erfahrung in der Altlastenbearbeitung besitzt, fachgutachterlich begleitet wird. Es muss zweifelsfrei dokumentiert werden, dass nach Ende der Aushubmaßnahme keine Gefährdung der Schutzgüter (Grundwasser, Mensch) mehr vorliegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Für den Planbereich wurde durch das Ingenieurbüro Schirmer aus Ulm ein Baugrundgutachten erstellt, welches bereits in Teilen auf diese Thematik eingeht, da in einer Bodenprobe ein erhöhter PAK-Gehalt gefunden wurde. Die Vorhabenträgerin wird sich zur weiteren Maßnahmenabstimmung mit SUB / V in Verbindung setzen.</p>

<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Nach aktuellen Erkenntnissen wird das Gebäude Wengengasse 27 ganzjährig als Fledermausquartier genutzt. Nach Auffassung der Höheren Naturschutzbehörde (RP Tübingen) sind ggfs. weitere Untersuchungen erforderlich bevor eine Ausnahmegenehmigung für den Abbruch des Gebäudes Wengengasse 27 durch das RP Tübingen erteilt werden kann.</p> <p>Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen Angaben zum Bestandsbaum, der sich derzeit am westlichen Ende der Bestandsgebäude befindet. Dieser Baum sowie eine entsprechende Fällung werden im Bebauungsplan nicht erwähnt, obwohl dies allerdings den Planunterlagen nach zu schließen notwendig wird, da sich dort zukünftig die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage befinden soll. Eine entsprechende Ergänzung des Bebauungsplanes sollte daher erfolgen. Nach § 39 BNatSchG ist eine Fällung des Baumes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erlaubt. Zudem ist im Rahmen des Vorhabens eine Ersatzpflanzung notwendig. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind insgesamt fünf Baumpflanzungen vorgesehen, sodass dies erfüllt wäre. Leider fehlen auch hier genauere Angaben zu den geplanten Pflanzungen. Zu empfehlen sind Pflanzungen heimischer Arten; von Eschen sollte aufgrund des Eschensterbens abgeraten werden.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen mit einer geplanten Dachbegrünung sind sehr zu begrüßen, auch um einer weiteren Aufheizung des Gebietes entgegenzuwirken. Denkbar wäre auch eine Fassadenbegrünung. Ebenfalls zu begrüßen sind die geplanten fassadenintegrierten Fledermauskästen am Neubau, die insektenfreundliche Beleuchtung sowie die Betrachtung der Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag.</p> <p><u>Arbeits- und Umweltschutz</u></p> <p>SUB V regt als untere Immissionsschutzbehörde folgendes an:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich liegt eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG des RP Tübingen vor. Der Entscheidung liegen mehrere Nebenbestimmungen zugrunde, die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter dem Punkt 1.9.1 ergänzt werden.</p> <p>Der Bestandsbaum wird mit entsprechender Erläuterung bezüglich der Fällung als Hinweis in den Bebauungsplanunterlagen unter Punkt 3.1 der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die genauere Bezeichnung der geplanten Baumpflanzungen wird unter Punkt 1.8.1 der textlichen Festsetzungen ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
---	---

<p>Luft/Wasser-Wärmepumpen Stationäre Geräte, wie z.B. Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke oder deren nach außen gerichtete Komponenten müssen so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u.a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die Anlagen müssen gemäß den Herstellerangaben installiert und betrieben werden. Hinweise zu den Abständen von o.g. Anlagen zur Wohnbebauung und zu den Schalleistungspegeln enthält der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013, aktualisiert am 24.03.2020. Bei der Planung sollte auf die Einhaltung der Anforderungen aus dem Leitfaden geachtet werden.</p> <p>Lärm während der Bauausführung Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben beim Baustellenbetrieb, insbesondere beim Betrieb von Baumaschinen, die Einhaltung der Richtwerte aus der AVV Baulärm sicherzustellen. Außerdem sind die Regelungen der 32. Bundes-Immissionsschutzverordnung (32. BImSchV) und insbesondere die Betriebsregelungen für Geräte und Maschinen im Freien gemäß § 7 der 32. BImSchV zu beachten. Unabhängig davon besteht die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche, verursacht durch Bauarbeiten, zu verhindern. Der Betrieb von Baumaschinen (z.B. Großbohrlochgeräte) und Geräten auf der Baustelle ist möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme Baumaschinen und Geräte einzusetzen und ggf. zusätzlich Schallschutzmaßnahmen zu treffen, z.B. sog. „Schneckenputzer“ bei Großbohrlochgeräten. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört insbesondere eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen und Geräte.</p> <p>Wird der Einsatz von Großbohrlochgeräten geplant, sind vor der Vergabe bzw. Ausschreibung der Bauleistung die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der</p>	<p>Bezüglich der Anbringung von Luft/Wasser-Wärmepumpen wird ein Hinweis unter Punkt 3.9 in die Bebauungsplanunterlagen aufgenommen.</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.</p>
--	--

<p>Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm (gewerbeaufsicht@ulm.de) abzustimmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Merkblätter „Baulärm“ und „Staubminderung / Luftreinhaltung bei Baumaßnahmen“ sind zu beachten und einzuhalten. - Vor Baubeginn sind Ansprechpartner für Beschwerden (Lärm, Staub, Erschütterungen...) zu benennen. Namen, Anschriften und Telefonnummern sind in geeigneter Weise bekannt zu machen und der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mitzuteilen. - Im Einzelfall sind auf Anordnung der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht), während der Baudurchführung die Geräuschimmissionen aus dem Baubetrieb mittels messtechnischer Untersuchungen unter Beachtung der Messverfahren nach der AVV-Baulärm (in der Regel bei Lärmbeschwerden oder Konflikten mit betroffenen AnwohnerInnen) zu überwachen bzw. zu messen und die entsprechenden Gutachten der zuständigen Immissionsschutzbehörde vorzulegen. Die Gutachten haben konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm auszuweisen, die der Vorhabenträger / das beauftragte Bauunternehmen zu ergreifen hat. - Überschreitet der Beurteilungspegel der durch den Baubetrieb hervorgerufenen Geräusche den Immissionsrichtwert der AVV-Baulärm um mehr als 5 dB(A) sind von dem Vorhabenträger / beauftragtem Bauunternehmen unverzüglich Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche, wie sie z.B. in der AVV-Baulärm beschrieben sind, durchzuführen. - Rechtzeitig vor Aufnahme des Baubetriebs auf der jeweiligen Baustellenfläche ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, ein Konzept zur Vermeidung und Minimierung insbesondere von bauzeitlichen Staubemissionen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
---	--

<p>(Staubschutzkonzept) vorzulegen. In dem Konzept ist konkret darzulegen, wie die Einhaltung erforderlicher Vermeidung- und Minderungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin überwacht werden.</p>	
<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 6 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW, Schreiben vom 05.01.2023 (Anlage 6.11)</u></p> <p>Damit der Kampfmittelbeseitigungsdienst tätig werden kann, muss der beigefügte Antrag ausgefüllt, unterschrieben und mit Lageplänen zurückgesandt werden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. 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 Beurteilung möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann beim Kampfmittelbeseitigungsdienst mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter www.rp-stuttgart.de (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Es wird gebeten hierzu auch den Anhang zu beachten. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 30 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 (GABI. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>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.</p>	
<p><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU), Schreiben vom 09.01.2023 (Anlage 6.12)</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. 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.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II)</u> 1. <u>Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe</u> 1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort</p>	<p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis ist bereits unter Punkt 3.5 Erdmassenausgleich im Bebauungsplan verankert.</p>

wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.

1.2 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Abfallverwertungskonzept erstellt und im Rahmen der Baugenehmigung zur Prüfung vorgelegt. Ein entsprechender Hinweis wird zudem unter Punkt 3.6 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

<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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p>1.3 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 zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><u>2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung</u> 2.1 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 Bebauungsplanes eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p>2.2 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 Geltungsbereiches 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. Der Müllsammelraum befindet sich im Erdgeschoss des geplanten Gebäudes in der rückwärtig gelegenen Garage.</p>
<p>2.3 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. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

- 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 Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen.

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

Quellen:

- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“
- DGUV-Regel 114-601 „Branche Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung“
- RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen“

3. Wertstoffcontainer

3.1 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.

3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende

Die genannten Vorgaben können trotz des Gebäudeneubaus und der Neuplanung der Verkehrsfläche des Heigeleshofs und der Mühlengasse eingehalten werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist kein Containerstandort vorhanden.

<p>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>Innerhalb des überplanten Bereiches bestehen keine Containerstandorte.</p>						
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU), Schreiben vom 23.01.2023 (Anlage 6.13)</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 im betroffenen Grundstück diverse Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen ihrerseits für Strom, Wasser sowie Beleuchtungskabel der Stadt Ulm 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 in Handaushub gearbeitet werden.</p> <table data-bbox="164 1727 564 1966"> <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</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 wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird 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</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>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.</p> <p>Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Frühestens 8 Tage vor Baubeginn sind die aktuellen Pläne bei der Leitungsauskunft einzuholen. Tel. 0731 166-1861, E-Mail: leitungsauskunft@ulm-netze.de. Zu beachten sind die DIN 1998, die „Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen“, sowie das „Merkheft zur Verhütung von Unfällen, Schutz von und vor Versorgungsleitungen“. (Quelle: www.ulm-netze.de „Leitungsauskunft“).</p> <p>Weiterhin melden die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Bedarf einer Trafostation auf dem Gelände an, um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten. Der Standort ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und abzustimmen.</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>Erschließungsplanung und den Verbaumaßnahmen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Kosten und ihre Verteilung werden im Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Der Standort für die Trafostation ist im Erdgeschoss des nordöstlichen Gebäudeteils vorgesehen.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p>
---	---

(Stadt Ulm)

Von: Externe Planungsverfahren <bauleitplanung@Netze-BW.de>
Gesendet: Mittwoch, 7. Dezember 2022 11:44
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Heigeleshof Nord", Ulm - Vorgangs-Nr.: 2022.1452

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heigeleshof Nord“ in Ulm sowie örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom: 02.12.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart

Telefon +49 711/2 89-8 24 16
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734;
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 11:26
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 **05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.



terrane**ts** bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

Stadt Ulm
Münchner Straße 1
89073 Ulm

terranets** bw GmbH**
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
info@terrane**ts**-bw.de
www.terrane**ts**-bw.de

Datum	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	BIL-Nr
14.12.2022	[REDACTED]	02.12.2022	221214_4	

Stadt Ulm, vorhabenbezogener Bebauungsplan Heigeleshof Nord
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets** bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terrane**ts** bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
terrane**ts** bw GmbH

gez. [REDACTED]
Leitung Planung und Bau

gez. [REDACTED]
Planung und Bau

Anlagen

Übersichtsplan



Die eingetragenen Trassen dienen zur GROBORIENTIERUNG!
 Zur Erfassung der exakten Lage sind SUCHSCHLITZE erforderlich.
 Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen.

 terraneTS bw			terraneTS bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart Tel: 0711 7812-0 Fax: 0711 7812-1295		
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heigeleshof Nord Gemarkung: Ulm 221214_4					
Übersichtskarte					
Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.					
Maßstab:		Bearbeiter:		Datum:	
		[REDACTED]		14.12.2022	
Freistellungsvermerk und Zeichenerklärung siehe Anlage.					



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

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

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

Datum 14.12.2022
Name [REDACTED]
Durchwahl 0711 904-[REDACTED]
Aktenzeichen RPS83-1-255-3/793/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 UL(S), Ulm, Ulm, BPL "Heigeleshof Nord"

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:

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Mittelalterliche und neuzeitliche Stadt Ulm“ (Listennr. 253). Innerhalb des archäologischen Kulturdenkmals sind grundsätzlich Bodenkunden zur mittelalterlichen und neuzeitlichen Besiedlungsgeschichte von Ulm, sowie Funde zur örtlichen Sachkultur vorhanden, bzw. zu erwarten, für die eine angemessene Berücksichtigung vorzusehen ist. Bei Bodeneingriffen, insbesondere durch die im Bebauungsplan vorgesehene **Tiefgarage**, ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Geplante Abbruch- und Neubaumaßnahmen im Gebiet sollten frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz eingereicht werden.

Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zum ehemaligen und rezenten Gebäudebestand, ggf. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) ersichtlich werden bzw. fachlich zu beurteilen sind.

Aufgrund der Erfahrungen durch Rettungsgrabungen im Umfeld des Plangebietes weisen wir vorsorglich bereits jetzt darauf hin, dass durch die erforderliche archäologische Rettungsgrabung ein Zeitraum von bis zu mehreren Monaten einzuplanen ist und diese durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, [REDACTED]
[REDACTED]

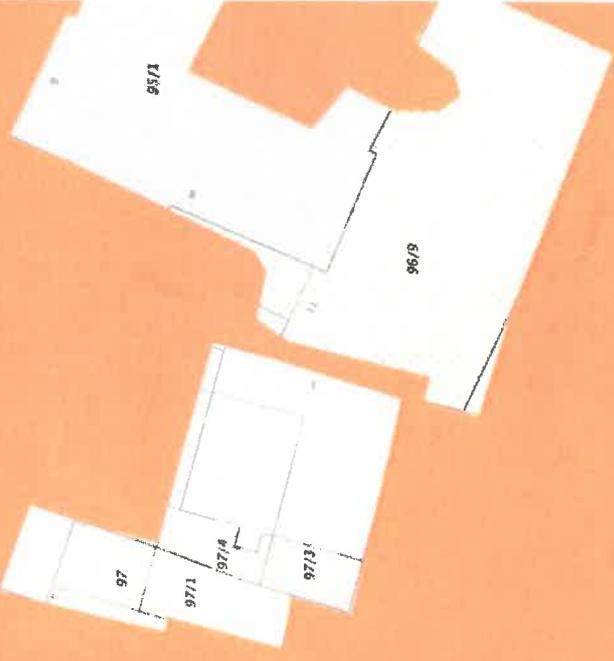
Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

21

253



Kulturdenkmale gemäß DSc



Archäologisches I



Prüfball (Arch.)

100 m

253

(Stadt Ulm)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 15. Dezember 2022 08:05
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Anlagen: Lap Ulm BebPl Heigeleshof.pdf

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 sehr umfangreiche und hochwertige Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Auf diese wird in der Begründung zum Bebauungsplan bereits eingegangen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Postadresse oder unter der E-Mail-Adresse „T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

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.

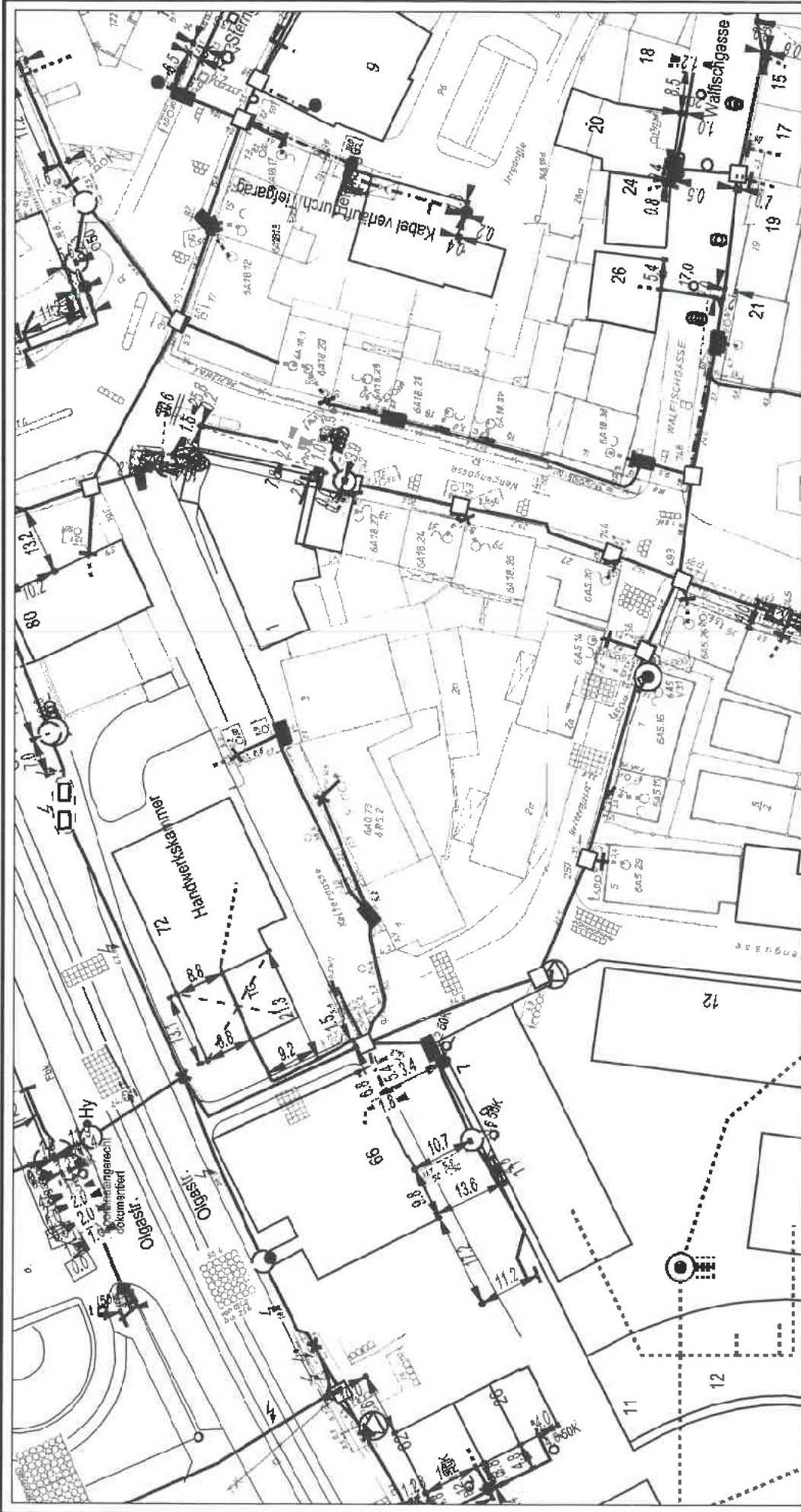
Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 11:26
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

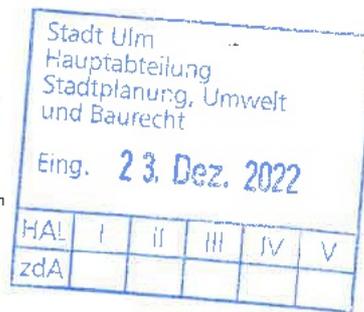


	ATVh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	ASB	6	Lageplan
	ATVh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	731B	
Bemerkung:	TI NIL	Südwest	Name	[REDACTED]	Maßstab
	PTI	Stuttgart	Datum	15.12.2022	Blatt
	ONB	Ulm			1

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB

██████████
Münchner Straße 2
89070 Ulm



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 65-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen
Hr. Nagel

Durchwahl
39 92- 137

Datum
19.12.2022

Vorhabens Bezogener Bebauungsplan „ Heigeleshof Nord “ in Ulm

Sehr geehrte ██████████

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan“ Heigeleshof Nord“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH





Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB

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

Tübingen 20.12.2022

Name

Durchwahl

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/20/1
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Schreiben/E-mail vom 02.12.2022

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Heigeleshof Nord“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

Belange der Raumordnung

Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Heigeleshof Nord“.

Als Art der baulichen Nutzung werden ein urbanes Gebiet und eine öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Nach Ziffer 1.1.1.2 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans ist großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.

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

gez.

A solid black rectangular box used to redact the signature of the official.

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 14:12
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" -
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

bzgl. des Bebauungsplanes bestehen seitens unseres Fachdienstes keine Bedenken.

Anmerkungen:

Es sollten geeignete Vorgaben für Maßnahmen des Hitze- und Lärmschutzes gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
Fachdienst Gesundheit
Schillerstraße 30, 89073 Ulm
Tel.: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@alb-donau-kreis.de
www.alb-donau-kreis.de

Von: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 11:26
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023** 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 örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 14.10.2022.

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 BauGB aufgestellt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Werden aufgrund der Planung die von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belange berührt, bitten wir um Ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf **bis spätestens 09.01.2023**.

[REDACTED] (Stadt Ulm)

Von: [REDACTED] > im Auftrag von
ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>
Gesendet: Freitag, 23. Dezember 2022 13:28
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: ULM.PP.FEST.E.V.AKTEN
Betreff: WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" -
Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
221223 Stellungnahme BBPlan Heigeleshof Ulm.pdf

Anlagen:

Sehr geehrter [REDACTED]

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

Aus verkehrlicher Sicht:

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

- Die Platzierung der Tiefgaragenausfahrt direkt am unübersichtlichen Eck des Gebäudes schafft vermeidbare Gefahren, da Nutzer des öffentlichen Verkehrsraums nicht rechtzeitig von den Ausfahrenden erkannt werden können, was umgekehrt ebenso gilt. Es sollte sichergestellt werden, dass die Sichtbeziehungen nicht durch (Stütz-) Mauern, 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 so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigelegtes Dokument der Polizeilichen Prävention.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47
89073 Ulm

Tel. [REDACTED]
Internet: www.polizei-ulm.de
E-Mail Dienstzweig: ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de (Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt)



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION



Zertifikat seit 2016
audit berufundfamilie

Polizeipräsidium Ulm Erlenweg 2, 88400 Biberach

Polizeipräsidium Ulm
Führungs- und Einsatzstab
Einsatz/Verkehr
Münsterplatz 47

89073 Ulm

Datum 23.12.2022

Name

Durchwahl

E-Mail

Aktenzeichen -ohne-.....

(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan „Ulm, Heigeles Hof Nord“
Stellungnahme aus kriminalpolizeilicher 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.

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung des Gebäudekomplexes im Plangebiet gesehen. Jedoch sind nachfolgend ein paar Dinge anzumerken und zu beachten.

Pkw-Stellplätze, Fahrradabstellplätze

Ebenerdige Stellplätze/Fahradabstellplätze sollten ausreichend beleuchtet und übersichtlich sein.

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 Wohnkomplexes 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.

Über die Tiefgarage/Treppenhäuser sind die einzelnen Wohnungen „frei“ zugänglich.

Aus diesem Grund wäre zu prüfen, ob eine Video Überwachung aus datenschutzrechtlichen Gründen möglich ist.

Ergänzend hierzu sollten alle Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz ausgestattet sein.

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.

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.

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.

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

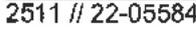
Mit freundlichen Grüßen



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
Bürgerservice Bauen
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 23.12.22
Durchwahl (0761) 
Name: 
Aktienzeichen: 2511 // 22-05584

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord", Stadt Ulm, (TK 25: 7525 Ulm - Nordwest, 7625 Ulm - Südwest)

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ihr Schreiben vom 02.12.2022

Anhörungsfrist 09.01.2023

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 Lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine 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.

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

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

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-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.



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 geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoLDG) 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: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://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: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://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: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://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!

SUB V

03.01.2023

SUB I**Bebauungsplan "Heigeleshof Nord"****Altlasten**

Im Umgriff des Bebauungsplanes, im Bereich der zukünftigen Freifläche, ist der Altstandort AS Wengengasse 29, Öl-, Fettherstellung (Flächen-Nr. 00935-000) im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst. In einem länglichen, im rückwärtigen Hof gelegenen, unterkellerten Fabrikationsgebäude wurden von 1873 bis 1903 Öle und Fette hergestellt. Nach den vorliegenden Informationen sind die ehemalige unterirdische Ölgrube wie auch die Kellerfundamente (mit "Ölkeller") am Standort verblieben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es dort zu Bodenverunreinigungen kam. Daher wurde der Altstandort mit OU = Orientierende Untersuchung bewertet.

Da im Rahmen des Baus der Tiefgarage etwaige Bodenverunreinigungen entdeckt und beseitigt werden sollten, kann auf die Orientierende Untersuchung im Vorfeld der Baumaßnahme verzichtet werden. Es ist aber unbedingt erforderlich, dass die Aushubmaßnahme durch ein Ingenieurbüro, das Erfahrung in der Altlastenbearbeitung besitzt, fachgutachterlich begleitet wird. Es muss zweifelsfrei dokumentiert werden, dass nach Ende der Aushubmaßnahme keine Gefährdung der Schutzgüter (Grundwasser, Mensch) mehr vorliegt.

Naturschutz

Nach aktuellen Erkenntnissen wird das Gebäude Wengengasse 27 ganzjährig als Fledermausquartier genutzt. Nach Auffassung der Höheren Naturschutzbehörde (RP Tübingen) sind ggfs. weitere Untersuchungen erforderlich bevor eine Ausnahmegenehmigung für den Abbruch des Gebäudes Wengengasse 27 durch das RP Tübingen erteilt werden kann.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen Angaben zum Bestandsbaum, der sich derzeit am westlichen Ende der Bestandsgebäude befindet. Dieser Baum sowie eine entsprechende Fällung werden im Bebauungsplan nicht erwähnt, obwohl dies allerdings den Planunterlagen

nach zu schließen notwendig wird, da sich dort zukünftig die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage befinden soll.

Eine entsprechende Ergänzung des Bebauungsplans sollte daher erfolgen. Nach §39 BNatSchG ist eine Fällung des Baumes nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erlaubt. Zudem ist im Rahmen des Vorhabens eine Ersatzpflanzung notwendig. Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind insgesamt fünf Baumpflanzungen vorgesehen, sodass dies erfüllt wäre. Leider fehlen auch hier genauere Angaben zu den geplanten Pflanzungen. Zu empfehlen sind Pflanzungen heimischer Arten; von Eschen sollte aufgrund des Eschentriebsterbens abgeraten werden.

Die grünordnerischen Festsetzungen mit einer geplanten Dachbegrünung sind sehr zu begrüßen, auch um einer weiteren Aufheizung des Gebiets entgegenzuwirken. Denkbar wäre auch eine Fassadenbegrünung. Ebenfalls zu begrüßen sind die geplanten fassadenintegrierten Fledermauskästen am Neubau, die insektenfreundliche Beleuchtung sowie die Beachtung der Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag.

Arbeits- und Umweltschutz

SUB V regt als untere Immissionsschutzbehörde folgendes an:

Luft/Wasser-Wärmepumpen

Stationäre Geräte, wie z.B. Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke oder deren nach außen gerichtete Komponenten müssen so errichtet und betrieben werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen u. a. durch Geräusche verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Die Anlagen müssen gemäß den Herstellerangaben installiert und betrieben werden.

Hinweise zu den Abständen von o.g. Anlagen zur Wohnbebauung und zu den Schallleistungspegeln enthält der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) vom 28.08.2013, aktualisiert am 24.03.2020. Bei der Planung sollte auf die Einhaltung der Anforderungen aus dem Leitfaden geachtet werden.

Lärm während der Bauausführung

Bauherren, Bauunternehmer und Bauleiter haben beim Baustellenbetrieb, insbesondere beim Betrieb von Baumaschinen, die Einhaltung der Richtwerte aus der AVV Baulärm sicherzustellen. Außerdem sind die Regelungen der 32. Bundes-Immissionsschutzverordnung (32.BImSchV) und insbesondere die Betriebsregelungen für Geräte und Maschinen im Freien gemäß § 7 der 32. BImSchV zu beachten. Unabhängig davon besteht die Pflicht, zu jeder Zeit vermeidbare Geräusche, verursacht durch Bauarbeiten, zu verhindern.

Der Betrieb von Baumaschinen (z.B. Großbohrlochgeräte) und Geräten auf der Baustelle ist möglichst geräuscharm abzuwickeln. Zu diesem Zweck sind nach Möglichkeit lärmarme

Baumaschinen und Geräte einzusetzen und ggf. zusätzlich Schallschutzmaßnahmen zu treffen, z.B. sog. "Schneckenputzer" bei Großbohrlochgeräten. Zu den Abschirmmaßnahmen gehört insbesondere eine den Schallschutz der Anwohner berücksichtigende Aufstellung der Baumaschinen und Geräte.

Wird der Einsatz von Großbohrlochgeräten geplant sind vor der Vergabe bzw. Ausschreibung der Bauleistung die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) mit der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm (gewerbeaufsicht@ulm.de) abzustimmen.

- Die Merkblätter "Baulärm" und "Staubminderung / Luftreinhaltung bei Baumaßnahmen" sind zu beachten und einzuhalten.
- Vor Baubeginn sind Ansprechpartner für Beschwerden (Lärm, Staub, Erschütterungen...) zu benennen. Namen, Anschriften und Telefonnummern sind in geeigneter Weise bekannt zu machen und der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, mitzuteilen.
- Im Einzelfall sind auf Anordnung der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht), während der Baudurchführung die Geräuschimmissionen aus dem Baubetrieb mittels messtechnischer Untersuchungen unter Beachtung der Messverfahren nach der AVV-Baulärm (in der Regel bei Lärmbeschwerden oder Konflikten mit betroffenen AnwohnerInnen) zu überwachen bzw. zu messen und die entsprechenden Gutachten der zuständigen Immissionsschutzbehörde vorzulegen. Die Gutachten haben konkrete Maßnahmen zum Schutz vor Baulärm auszuweisen, die der Vorhabenträger / das beauftragte Bauunternehmen zu ergreifen hat.
- Überschreitet der Beurteilungspegel der durch den Baubetrieb hervorgerufenen Geräusche den Immissionsrichtwert der AVV-Baulärm um mehr als 5 dB(A) sind von dem Vorhabenträger / beauftragtem Bauunternehmen unverzüglich Maßnahmen zur Verminderung der Geräusche, wie sie z. B. in der AVV-Baulärm beschrieben sind, durchzuführen.
- Rechtszeitig vor Aufnahme des Baubetriebs auf der jeweiligen Baustellenfläche ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, ein Konzept zur Vermeidung und Minimierung insbesondere von bauzeitlichen Staubemissionen (Staubschutzkonzept) vorzulegen. In dem Konzept ist konkret darzulegen, wie die Einhaltung erforderlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin überwacht werden.

I. A.

[REDACTED]

Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch: [REDACTED] am: 03.01.2023

Versand durch: [REDACTED] am: 04.01.2023

(Stadt Ulm)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 5. Januar 2023 10:57
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Heigeleshof Nord
 Aufstellungsbeschluss
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.**30** 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 (GABl. 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

[REDACTED]
 Regierungspräsidium Stuttgart
 Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
 Pfaffenwaldring 1
 70569 Stuttgart

Tel: [REDACTED]
Fax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.rp-stuttgart.de

Kampfmittelbeseitigungsdienst Zentrale
E-Mail: kmbd@rps.bwl.de

Auftragsformular und nähere Informationen zur Kampfmittelbeseitigung in Baden-Württemberg finden Sie unter:

Auftrag zur Überprüfung auf Kampfmittelbelastung/Luftbildauswertung

AZ:		
------------	--	--

Erledigt:

Auftraggeber

Name/Firma:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

E-Mail:

Telefon/Telefax:

Rechnungsempfänger (falls abweichend)

Name/Firma:

Ansprechpartner:

Straße:

PLZ, Ort:

Angaben zum Vorhaben

Art des Vorhabens:

Landkreis:

Gemeinde/Gemarkung:

Straße/Gewann:

Flurstücksnummer:

Bundeseigene Liegenschaft: ja nein

Nur komplett ausgefüllte und unterschriebene Anträge können bearbeitet werden!

Unterschrift gilt auch bei Anträgen per Email.

Hiermit erkennen wir die umseitigen Geschäftsbedingungen an und beauftragen Sie mit der Durchführung einer Luftbildauswertung.

Ort, Datum

**Rechtsverbindliche Unterschrift
Auftraggeber/-in**

Folgende Anlagen bitte hinzufügen:

Eingangsstempel KMBD

1. Übersichtsplan + Lageplan mit möglichst flurstücksgenau umrandeter Untersuchungsfläche
2. Nachweis der Vertretungsmacht (z. B. Vollmacht), wenn Antrag in Vertretung gestellt wird.

Allgemeine Vertragsbedingungen

1. Vertragsschluss

Mit Auftragsannahme durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg (im Folgenden: KMBD) kommt ein zivilrechtlicher Vertrag zwischen dem Land Baden-Württemberg und dem Auftraggeber/der Auftraggeberin zustande. Ein Auftrag an den KMBD kann nur bei Verwendung dieses ausgefüllten und vom Auftraggeber/der Auftraggeberin unterschriebenen Vertragsformulars angenommen werden; die Auftragsannahme erfolgt durch eine Eingangsbestätigung unter Angabe des Bearbeitungs-/Aktenzeichens und der **voraussichtlichen** Bearbeitungsdauer des Auftrags.

2. Hauptpflichten

2.1 Der Auftragnehmer verpflichtet sich zur Durchführung einer multitemporalen Luftbildauswertung mittels Erhebung, Ermittlung und Interpretation von Fernerkundungsdaten anhand von Luftbildern der amerikanischen und britischen Luftwaffe aus dem Zweiten Weltkrieg sowie zur Visualisierung und Dokumentation der Gutachtenergebnisse. Das Gutachten bezieht sich nur auf das dem Auftragnehmer vorliegende Luftbildmaterial und die entsprechenden Befliegungsdaten sowie das vom Auftraggeber umseitig beschriebene Objekt.

2.2 Der Auftraggeber verpflichtet sich mit geleisteter, rechtsverbindlicher Unterschrift, das sich nach dem Bearbeitungsaufwand bemessende Entgelt für die Luftbildauswertung zu entrichten.

Es gelten die Sätze der jeweils zur Zeit des Vertragsschlusses aktuellen Entgelttabelle des KMBD für Luftbildauswertung. Die Entgelttabelle mit aktuellem Stand liegt als Anlage bei.

Die Rechnungsstellung erfolgt gesondert nach Zusendung der Luftbildauswertung. Der Rechnung liegt eine detaillierte Auflistung der Bearbeitungszeiten durch die Luftbildauswerter/innen nebst Verrechnung mit dem jeweiligen Stundensatz bei.

3. Bezahlung

3.1 Die Zahlung ist innerhalb von 30 Tagen ohne Abzug zu leisten, soweit nicht schriftlich etwas anderes vereinbart ist.

3.2 Die Zahlungsfrist beginnt mit dem Eingang der Rechnung beim Auftraggeber/der Auftraggeberin.

3.3 Sofern die Zahlung nicht fristgerecht erfolgt, werden Verzugszinsen in der vom Gesetz vorgesehenen Höhe (mindestens 5 Prozentpunkte über dem jeweils zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses geltenden Basiszinssatz) fällig.

4. Weitere Pflichten des Auftraggebers

Soweit der Auftragnehmer Ausschnitte oder Kopien von Luftbildern zum Zwecke der Dokumentation dem Auftraggeber überlässt, darf dieser sie nicht für vertragsfremde Zwecke verwenden, insbesondere darf er sie nicht zu vertragsfremden Zwecken vervielfältigen oder an Dritte weitergeben. Die Rechte an den Bildern verbleiben beim Auftragnehmer. Jeder Missbrauch ist strafbar.

5. Haftungsbeschränkung

Die Haftung für Schäden aus Pflichtverletzungen, die durch den Auftragnehmer oder seine Erfüllungsgehilfen aufgrund einfacher Fahrlässigkeit begangen werden, wird ausgeschlossen. Vom Haftungsausschluss nicht betroffen sind Schäden aus Verletzungen von Leben, Körper und Gesundheit. Im Falle eines Werkmangels beschränken sich die Rechte des Auftraggebers auf den Nacherfüllungsanspruch. Schlägt dieser fehl, so kann der Auftraggeber nach seiner Wahl mindern oder vom Vertrag zurücktreten

6. Unterauftragnehmer (Nachunternehmer)

Der Auftragnehmer ist berechtigt, Leistungen, die zur Erfüllung der vertragsmäßigen Ausführung der Leistung notwendig sind, an Unterauftragnehmer zu übertragen, die die Voraussetzungen für die Ausführung des zu vergebenden Auftrags erfüllen.

7. Leistungsort und Gerichtsstand

7.1 Leistungsort ist Stuttgart.

7.2 Gerichtsstand für Rechtsstreitigkeiten ist Stuttgart.

8. Widerrufsrecht

Eine verbindliche Bearbeitungsdauer für den Auftrag kann aufgrund des hohen Auftragsaufkommens nicht genannt werden. Sollte der Auftrag nicht innerhalb des in der Auftragsbestätigung genannten voraussichtlichen Zeitrahmens bearbeitet werden, kann der Auftraggeber/die Auftraggeberin den Auftrag schriftlich widerrufen.

9. Abwehrklausel

Ein Vertrag wird nur zu diesen AGBen des KMBD abgeschlossen. Etwaige abweichende oder weitergehende Klauseln in AGBen des Auftraggebers sind abbedungen.

10. Salvatorische Klausel

Durch die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen wird die Wirksamkeit des Vertrags im Übrigen nicht berührt.

11. Datenschutzerklärung

Bei der Bearbeitung von gestellten Anträgen zur Überprüfung eines Grundstücks auf Kampfmittelbelastung verarbeiten wir auch personenbezogene Daten, insbesondere die Kontaktdaten, die uns die betreffenden Antragsteller jeweils selbst zur Verfügung stellen. Wir benötigen diese Daten ausschließlich für die Bearbeitung der gestellten Anträge und um bei Rückfragen bzw. Terminabsprachen mit den betreffenden Personen Kontakt aufnehmen zu können.

Widerrufsbelehrung**Widerrufsrecht**

Ist der Auftraggeber Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB), so kann er seine Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt dieser Belehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefax: 0711/904-40029.

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen herauszugeben. Kann der Auftraggeber dem Auftragnehmer die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, muss er dem Auftragnehmer insoweit gegebenenfalls Wertersatz leisten. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen muss der Auftraggeber innerhalb von 30 Tagen nach Absendung seiner Widerrufserklärung erfüllen.

Besondere Hinweise

Das Widerrufsrecht des Auftraggebers erlischt vorzeitig, wenn der Auftragnehmer mit der Ausführung der Dienstleistung mit seiner ausdrücklichen Zustimmung vor Ende der Widerrufsfrist begonnen hat oder der Auftraggeber diese selbst veranlasst hat (z.B. durch Download etc.).

**Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums
über die Aufgaben des
Kampfmittelbeseitigungsdienstes
(VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst)**

Vom 21. Dezember 2006 – Az.: 3 – 1115.8/227 –

1. Anwendungsbereich

Diese Verwaltungsvorschrift regelt die Aufgaben, die dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg bei der Beseitigung der von Kampfmitteln ausgehenden Gefahren obliegen.

2. Begriffsdefinition

Kampfmittel sind zur Kriegsführung bestimmte Gegenstände und Teile davon, die Spreng-, Zünd-, Brand-, Nebel-, Reiz- Rauch-, Leucht- oder Kampfstoffe enthalten oder aus solchen bestehen. Zu den Kampfmitteln gehören insbesondere Bomben, Minen, Raketen, Panzerfäuste, Artillerie-, Gewehr- und Handgranaten, Gewehr- und Pistolenmunition sowie militärische Spreng- und Zündmittel. Kampfmittel im Sinne dieser Verwaltungsvorschrift sind auch Kriegswaffen im Sinne des Gesetzes über die Kontrolle von Kriegswaffen (Kriegswaffenkontrollgesetz – KrWaffG) und der Anlage des Gesetzes (Kriegswaffenliste) – in der jeweiligen Fassung, auch wenn sie beschädigt oder unbrauchbar geworden sind und deshalb ihre Kriegswaffeneigenschaft verloren haben.

3. Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln

Hinweise für Maßnahmen beim Auffinden von Kampfmitteln enthält das dieser Verwaltungsvorschrift als Anlage angeschlossene Merkblatt »Maßnahmen und Verhaltensregeln beim Auffinden von Fundmunition«.

4. Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das Land hält einen Kampfmittelbeseitigungsdienst vor, der die Polizeibehörden und den Polizeivollzugsdienst bei der Beseitigung von Kampfmitteln unterstützt.

Die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind dem Regierungspräsidium Stuttgart auch für das Gebiet der Regierungspräsidien Karlsruhe, Freiburg und Tübingen zugewiesen.

Die Kampfmittelbeseitigung umfasst

- die Entschärfung von Kampfmitteln,
- die Beförderung geborgener Kampfmittel sowie
- die Vernichtung von Kampfmitteln einschließlich der Verwertung des dabei angefallenen Materials,

soweit nicht andere Stellen (Bundeswehr, ausländische Streitkräfte) hierzu verpflichtet sind.

Dem Kampfmittelbeseitigungsdienst obliegt ferner die Beschaffung und Auswertung der im 2. Weltkrieg von der amerikanischen und britischen Luftwaffe nach Angriffen gefertigten Luftbildaufnahmen.

Die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln hat der Grundstückseigentümer selbst zu veranlassen. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst übernimmt im Rahmen seiner Kapazität und gegen vollständige Kostenerstattung durch den Auftraggeber die Beratung über vermutete Kampfmittel sowie bei vollständiger Kostenübernahme durch den Auftraggeber die Suche nach und die Bergung

von Kampfmitteln. Das Entgelt bemisst sich unbeschadet der Vereinbarungen des Bundes mit dem Land über die Vergütung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei Arbeiten auf bundeseigenen Grundstücken nach den in der jeweils gültigen Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes bei der Festsetzung der Verwaltungs- und Benutzungsgebühren und von sonstigen Entgelten für die Inanspruchnahme der Landesverwaltung (VwV-Kostenfestlegung, letzte Fassung vom 14. Juli 2005, GABl. vom 31. August 2005, Seite 692) genannten Kosten.

Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Arbeiten gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes für die Vergabe von Entmünitionierungsarbeiten können im Internet auf der Homepage des Regierungspräsidiums Stuttgart unter »Abteilungen – Abteilung 6/Kampfmittelbeseitigungsdienst/Formulare« abgerufen werden.

5. Inkrafttreten

Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten der unveröffentlichte Erlass des Innenministeriums vom 2. November 1962, Az.: III 2880/552, sowie alle anderen dieser Verwaltungsvorschrift entgegenstehenden veröffentlichten oder unveröffentlichten Verwaltungsvorschriften außer Kraft.

GABl. S. 16

Anlage

**Regierungspräsidium Stuttgart
Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg
Pfaffenwaldring 1
70569 Stuttgart**

**Telefon 07 11/9 04-4 00 00
Telefax 07 11/9 04-4 00 29**

**Maßnahmen und Verhaltensregeln
beim Auffinden von Fundmunition**

Aktuelle Funde von scharfer Munition vor allem aus der Zeit des 2. Weltkrieges geben Anlass, auf die erheblichen Gefahren für Leben oder Gesundheit hinzuweisen, die Personen drohen, die solche Munition finden oder entdecken.

Im allgemeinen entdecken Privatpersonen auf eigenen Grundstücken oder der Öffentlichkeit zugänglichem Gelände kampfmittelverdächtige Gegenstände. Im Bereich von Flächen des Forstes werden solche Gegenstände häufig von Forstbediensteten gemeldet, aber auch bei Baumaßnahmen werden mitunter kampfmittelverdächtige Gegenstände freigelegt. Hierbei handelt es sich nicht selten um Bombenblindgänger.

Wer Munition oder kampfmittelverdächtige Gegenstände findet oder entdeckt, hat daher *bereits im eigenen Interesse folgende Verhaltensregeln zu beachten:*

- Kampfmittel bzw. munitionsverdächtige Gegenstände dürfen niemals bewegt oder aufgenommen werden.
- Die Identifizierung und weitere Behandlung verdächtiger Gegenstände muss den fachkundigen Mitarbeitern des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landes Baden-Württemberg überlassen werden.

Zu diesem Zweck ist umgehend die Gemeinde als zuständige Ortpolizeibehörde oder die nächstliegende Polizeidienststelle zu benachrichtigen. Diese sind gehalten, sofort den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Baden-Württemberg zu verständigen.

- Verdächtige Gegenstände dürfen auf keinen Fall zur Ortpolizeibehörde oder auf die Polizeidienststelle gebracht werden.
- Die Verantwortlichen (das sind i. d. R. natürliche oder juristische Personen, die Eigentum oder Besitz am Grundstück des Fundortes haben) oder deren Beauftragte haben den Fundort so abzusichern, dass Unbefugte gehindert sind, an den verdächtigen Gegenstand heranzukommen. Soweit die verantwortlichen Personen nicht sofort erreichbar

oder in der Lage sind, die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, ist die Ortpolizeibehörde oder hilfsweise auch die Polizei gehalten, diese Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. In allen Fällen sind ein Sicherheitsabstand und gegebenenfalls notwendige weitere Maßnahmen sofort möglichst per Telefon oder per Telefax mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abzuklären.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist telefonisch wie folgt zu erreichen:

Zentrale KMBD 07 11/9 04-4 00 00

Telefax 07 11/9 04-4 00 29

Außerhalb der normalen Dienstzeiten ist die nächste Polizeidienststelle unverzüglich zu benachrichtigen.

FINANZMINISTERIUM

Bekanntmachung des Finanzministeriums über die Tarifverträge vom 30. Oktober 2006 zur Umsetzung der Grundsatzvereinbarung mit dem Marburger Bund vom 16. Juni 2006

Vom 21. November 2006 – Az.: 1-0341.0/12 –

1. Das Finanzministerium gibt für den Bereich des Landes Baden-Württemberg die nachfolgend aufgeführten Tarifverträge vom 30. Oktober 2006 zwischen der Tarifgemeinschaft deutscher Länder und dem Marburger Bund, Bundesverband, bekannt:
 - Anlage 1 Tarifvertrag für Ärztinnen und Ärzte an Universitätskliniken (TV-Ärzte)
 - Anlage 2 Tarifvertrag zur Überleitung der Ärztinnen und Ärzte an Universitätskliniken (TVÜ-Ärzte)
 - Anlage 3 Die Niederschriftserklärungen zu diesen Tarifverträgen werden ebenfalls bekannt gemacht.
2. Soweit die aufgeführten Tarifverträge nicht vom Landesamt für Besoldung und Versorgung Baden-Württemberg durchgeführt werden, bittet das Finanzministerium wegen der Durchführung der Tarifverträge das Weitere zu veranlassen. Ein besonderes allgemeines Rundschreiben ergeht nicht mehr; vgl. Nr. 2 der Bekanntmachung des Finanzministeriums vom 18. März 1991 (GABl. S. 1654, K. und U. S. 508 und die Justiz S. 267).
3. Der Text der Tarifverträge wird mit den entsprechenden Austauschblättern mit der nächsten Ergänzungslieferung zur Loseblattsammlung »Hinweise des Finanzministeriums zum Arbeits- und Tarifrecht, Sozialversicherungsrecht und Zusatzversicherungsrecht« ausgeliefert. Zusätzlich wird das Finanzministerium die Tarifverträge (mit den Niederschriftserklärungen in den LVN-Informationsdienst des Landes (www.lvn-id.bwl.de) dort unter dem Stichwort »Personal« einstellen.

GABl. S. 17

Anlage 1

Tarifvertrag für Ärztinnen und Ärzte an Universitätskliniken (TV-Ärzte)

vom 30. Oktober 2006

Zwischen

der Tarifgemeinschaft deutscher Länder,
vertreten durch den Vorsitzenden des Vorstandes,

einerseits

und

dem Marburger Bund,
– Bundesverband –,
vertreten durch den 1. und 2. Vorsitzenden,

andererseits

wird Folgendes vereinbart:

INHALTSVERZEICHNIS

ABSCHNITT I

Allgemeine Vorschriften

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Arbeitsvertrag, Nebenabreden, Probezeit
- § 3 Allgemeine Arbeitsbedingungen
- § 4 Versetzung, Abordnung, Personalgestellung
- § 5 Nebentätigkeit

ABSCHNITT II

Arbeitszeit

- § 6 Regelmäßige Arbeitszeit
- § 7 Sonderformen der Arbeit
- § 8 Ausgleich für Sonderformen der Arbeit
- § 9 Ausgleich für Bereitschaftsdienst und Rufbereitschaft
- § 10 Sonderfunktionen, Dokumentation
- § 11 Teilzeitbeschäftigung

ABSCHNITT III

Eingruppierung, Entgelt und sonstige Leistungen

- § 12 Eingruppierung
- § 13 Zulage bei Überschreiten der Mindestweiterbildungszeit



01.07.2020

Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST

 **Kostensätze und Entgelte für die Leistungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg**

1. Personalkosten:

- Kampfmittelbeseitiger € 68,00 / Std.

2. Kfz-Kosten:

- Kfz bis 2.500 cm³ € 0,70 / km
- Kfz ab 2.500 cm³ € 2,00 / km
- Kfz mit mehr als 3,5 t zul. Gesamtgewicht € 10,00 / km
- Bagger € 70,00 / Std.

3. Gerätekosten:

- Werkzeuge und Suchgeräte € 2,00 / Std.

4. Luftbildauswertung:

- Personalkosten einschließlich Arbeitsmittel € 85,00 / Std.(zzgl. MwSt.)

Erfassung des Zeitaufwandes erfolgt im 15-Minuten-Takt.



Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm

Ulm, 09.01.2023

Nst.: [REDACTED]

SUB I – [REDACTED]

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Heigeleshof Nord“

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):

1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein **Erdmassenausgleich** stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein **Abwägungsausfall** durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer **Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans** führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von **mehr als 500 m³ Bodenaushub**, **verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen** oder als **Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen**, ein **Abfallverwertungskonzept** vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und **güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt** mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.

- **vorrangig RC-Baustoffe**, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.

1.2 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.

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**.

1.3 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 zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der **Deponie Donaustetten** anzudienen.

2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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 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 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 Durchfahrbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

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

Quellen:

- DGUV-Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen"
- DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung"
- RAS 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"

3. Wertstoffcontainer

3.1 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

3.2 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 Einwände

i.A.





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

Stadt Ulm
SUB I

 Münchner Straße 2
 89070 Ulm

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

Asset Management



Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, hier zu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Heigeleshof Nord" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

23.01.2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

der 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 im betroffenen Grundstück diverse Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Wasser, sowie Beleuchtungskabel der Stadt Ulm 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.

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

Frühestens 8 Tage vor Baubeginn sind die aktuellen Pläne bei der Leitungsauskunft einzuholen.

Tel. 0731 166-1861, E-Mail: leitungsauskunft@ulm-netze.de

Zu beachten sind die DIN 1998, die „Anweisungen zum Schutz unterirdischer Leitungen“, sowie das „Merkheft zur Verhütung von Unfällen, Schutz von und vor Versorgungsleitungen“. (Quelle: www.ulm-netze.de „Leitungsauskunft“).

Weiterhin melden die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Bedarf einer Trafostation auf dem Gelände an, um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten. Der Standort ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und abzustimmen.

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.

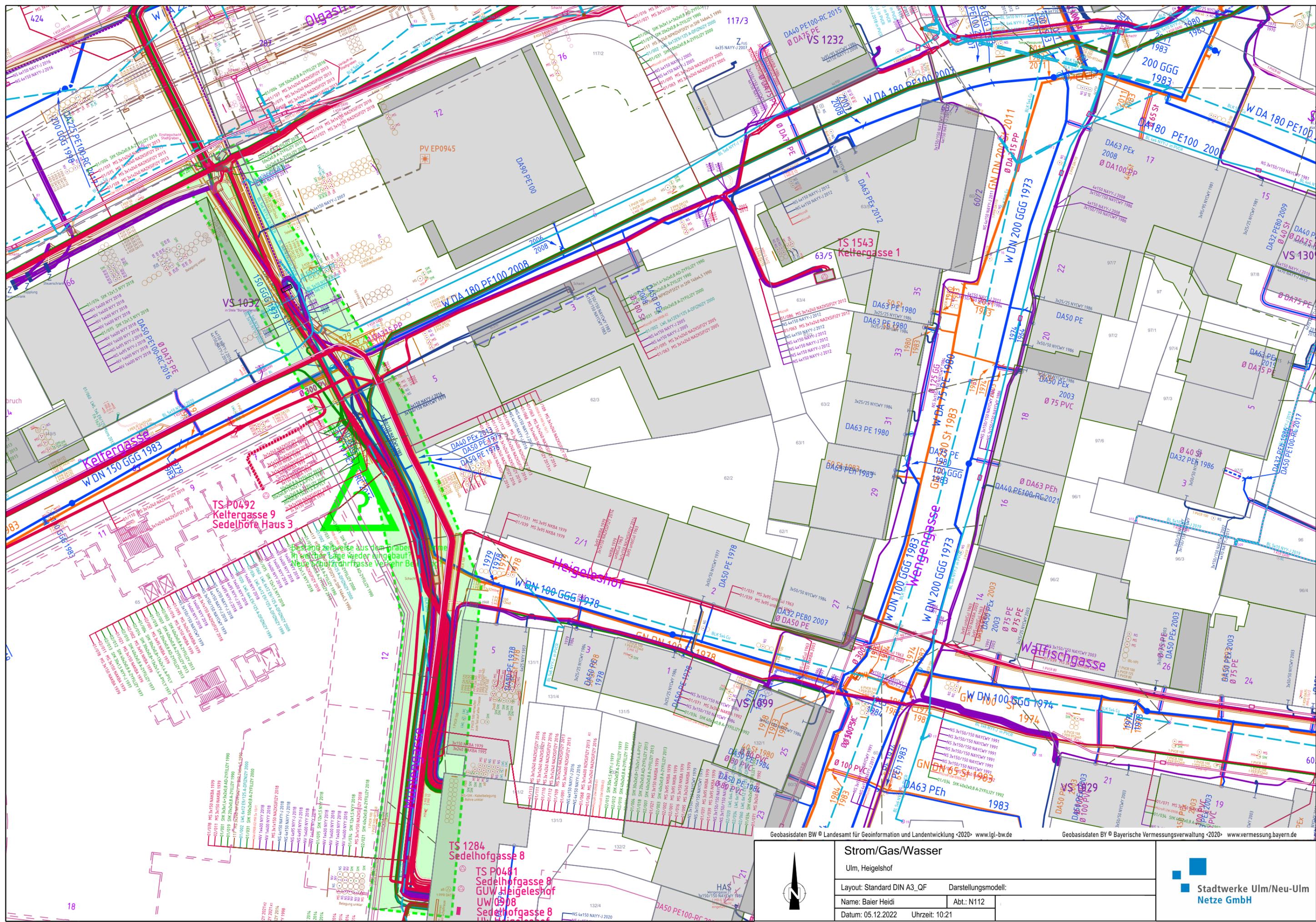


i. A.



Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

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, Heigelshof

Layout: Standard DIN A3_QF Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi Abt.: N112

Datum: 05.12.2022 Uhrzeit: 10:21

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

