

23.12.2009

SUB V-970/09 BA/BP-Sk  
 SUB V-971/09 WR/BP-Ha

Nst.: 6046

Nst.: 6043

SUB I

Stadt Ulm			
Hauptabteilung			
Stadtplanung, Umwelt und Bauricht			
Eing. 29. DEZ. 2009			
Ma.	I	D	W
z.d.A.			

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Marchtalerstraße-Silcherweg-Regerweg"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

#### Hinweis zu Bodenschutz und Altlasten

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan umfasst im westlichen Bereich auf dem Flurstück 799/3 den Altstandort Objekt Nr.00905. Aufgrund der vorliegenden Aktenlage liegen zu diesem Flurstück keine konkreten Anhaltspunkte für eine Boden-und/oder Grundwasserverunreinigung vor.

Des Weiteren umfasst der Vorhabenbezogene Bebauungsplan den Altstandort 03226 Marchtaler Straße 23 auf dem Flurstück 799/1. Da auf diesem Flurstück noch keine orientierende Untersuchung durchgeführt wurde, sind Aussagen zu Boden- und/oder Grundwasserverunreinigungen nicht möglich.

#### **Bodenschutz und Altlasten**

1. Bei allen Planungs- und Baumaßnahmen sind die Grundsätze des sparsamen Bodenumgangs zu berücksichtigen (vergleiche dazu z. B. § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz, §1 und § 202 Baugesetzbuch, § 1 und § 2 Naturschutzgesetz).
2. Wird bei Aushubarbeiten verunreinigtes Erdmaterial festgestellt oder werden sonstige Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden, ist umgehend die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bzw. als untere Wasserbehörde (Telefon 0731-161-6041) zu informieren. Die ggf. erforderlichen bodenschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlich Maßnahmen werden dann unverzüglich festgelegt.
3. Verunreinigtes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Belastung ordnungsgemäß auf dafür zugelassenen Anlagen zu verwerten oder zu entsorgen.

#### **Wasserrecht**

Nach unseren Unterlagen befindet sich auf dem Grundstück Marchtaler Straße 23 noch ein Leichtflüssigkeitsabscheider Nenngröße 15, sowie ein aktiver Heizöltank (unterirdisch, 50 m³ Volumen). Zusätzlich existiert dort noch ein stillgelegter, verfüllter unterirdischer ehemaliger Benzintank mit 16 m³ Volumen. Im Falle einer Wohnbebauung müssten Abscheider und Tankanlage gereinigt, stillgelegt und eventuell ausgebaut werden. Bei der Stilllegung des Heizöltankes ist eine Sachverständigenprüfung erforderlich.

### **Hinweis zur Geothermie**

Im näheren Umfeld zum Plangebiet befindet sich eine sensible Grundwassernutzung (Brauerei Gold Ochsen). Bei Geothermieprojekte (z.B. Grundwasserwärmepumpen, Erdwärmesonden) ist diese Grundwassernutzung zu berücksichtigen, insbesondere sind negative Beeinträchtigungen zu vermeiden.

I. A.



Dr. Schenk

Anlage: 2 Bebauungsplanentwürfe mit Begründung

**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  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 12.01.10  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 09-11358

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 114/20 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Marchtalerstraße - Silberweg - Regerweg" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Eng vom 14.12.2009

Anhørungsfrist 02.05.2010

### **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**

Die bindigen und teilweise organischen Talfüllungen sowie der Hang-"Lehm" stellen einen stark setzungsanfälligen Baugrund dar. Die Kalksteine des Oberjuras können stellenweise stark verkarstet sein. Auf einheitliche Gründungsbedingungen der Fundamente ist zu achten.

Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Eine objektbezogene Baugrunderkundung und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

#### **Bodenkunde**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

Der Untergrund des Planungsgebietes besteht gemäß Geologischer Karte aus gering mächtigen schluffig-tonigen ("Lehm") Ablagerungen, die im Talrandbereich des ehemaligen Blau-Verlaufs sowohl sandig-kiesige, aber auch organische Talablagerungen oder Kalksteine des Oberjuras überlagern können.

Die im Textteil erwähnte Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebietes Fischerhausen entspricht nicht unserem Kenntnisstand und sollte geprüft werden.

Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum innerstädtischen Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

#### **Bergbau**

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

#### **Geotopschutz**

Im Planbereich sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen.

Im Entwurf gezeichnet  
Dr. Georg Seufert



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
DENKMALPFLEGE

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 05. FEB. 2010					
HAL	I	II	III	IV	V
z.G.A. <i>[Handwritten mark]</i>					

*MA: SUB IV*  
*ol*

Stadt Ulm  
Hauptabteilung SUB  
- z. Hd. Herrn Englert -  
89070 Ulm

Stadt Ulm	
Zentrale Dienste	
Eing.	04. Feb. 2010
Tgb.-Nr.	<i>I/58</i>
Bearb. Stelle	_____

*SUB I*

Datum 01.02.2010  
Name Wolfgang Thiem  
Durchwahl 2473  
Aktenzeichen 26-Th  
(Bitte bei Antwort angeben)

Stadtkreis Ulm, BPL Marchtalerstraße – Silberweg – Regerweg, TÖB-Anhörung  
Ihr Schreiben vom 14.12.2009, Az: SUB-Eng

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren  
und vergleichbaren Satzungsverfahren  
(§§ 4, 4a Baugesetzbuch)**

Sehr geehrter Herr Englert,

Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o. g. Verfahrens.

Bezüglich des o. g. Verfahrens werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale bekannt sind; sie weist auf die Regelungen des § 20 DSchG hin:  
*Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.*

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten signature]*

Wolfgang Thiem

Nachrichtlich:

- Stadt Ulm, Abt. BUWI Untere Denkmalschutzbehörde, Münchner Str. 2, 89073 Ulm/Donau



DB Services Immobilien GmbH • Bahnhofstraße 5 • 76137 Karlsruhe

Stadt Ulm  
SUB  
89070 Ulm

Stadt Ulm				
Mehrfachnutzung				
Stadtplanung, Umwelt				
Eing. 02. FEB. 2010				
HA	II	III	IV	V
ZUGA				

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Karlsruhe  
Flächenmanagement  
Bahnhofstraße 5  
76137 Karlsruhe  
www.db.de/dbsimm

2 und 4 bis Mathystraße

Barbara Schreiber  
Telefon 0721 938-3675  
Telefax 0721 938-1256  
barbara.ba.schreiber@bahn.de  
Zeichen FRI-KAR-I 1 Sr  
AZ: TÖB -KAR-09-4709

01.02.10

Ihre Zeichen: SUB-Eng  
Ihr Schreiben vom: 14.12.09

## Bebauungsplan „Marchtalerstraße – Silcherweg – Regerweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Services GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o.g. Verfahren:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden:

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben gegebenenfalls auf Kosten des Bauherren zu erfolgen

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.



DB Services Immobilien GmbH  
Sitz der Gesellschaft: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 86 570

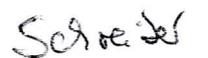
Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Diethelm Sack

Geschäftsführer:  
Torsten Thiele  
(Vorsitzender)  
Bodo Bonifer  
Matthias Kiekebusch

Mit freundlichen Grüßen

DB Services Immobilien GmbH  
Niederlassung Karlsruhe

i.V.   
Cornelia Lorenz

i.A.   
Barbara Schreiber

Anlagen: 1 Bebauungsplan