

Anlage 5.1 zu GD 367/10



Stadt Ulm	
Hauptabteilung	
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht	
Eing. 21. JUNI 2010	

MF: SWS III  
@

Württembergische  
Gemeinde-Versicherung a.G.  
www.wgv.de

Besucher / Tiefgarage:  
Feinstraße 1 – Ecke Tübinger Straße  
70178 Stuttgart

Postanschrift:  
WGJV-Versicherungen  
70164 Stuttgart

Hauptverwaltung:  
Tübinger Straße 55  
70178 Stuttgart

Bearbeiter: Herbert Döttling  
Herbert.Doettling@wgv.de  
Telefon 0711 / 1695 - 3350  
Telefax 0711 / 1695 - 3351  
Datum 17.06.2010

MF: H. Zent

WGJV Versicherungen 70164 Stuttgart

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt,  
Baurecht  
z.Hd. Frau Rezek  
Münchner Straße 2

89073 Ulm

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Deutschhausgasse 9

Sehr geehrte Frau Rezek,

wir beziehen uns auf diverse Telefonate und den Emailverkehr zwischen Ihnen und dem Rechtsunterzeichnenden.

Nach den Plänen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Deutschhausgasse 9 hat es den Anschein, dass Gebäudeteile (durch wellige Linien dargestellt) in das Flurstück 277/1 hineinragen

Wir erlauben uns die Anmerkung, dass wir dem nicht zustimmen können zumal es uns bei einer etwaigen Bebauung hinderlich sein kann.

Eine Mehrfertigung des Schreibens werden wir Herrn Yigin zukommen lassen.

Mit freundlichen Grüßen  
Württembergische Gemeinde-Versicherung a.G.

i.V.

I:\Wgv\_Austausch\Hausverwaltung\ulm\Deutschhausgasse 9\Stellungnahme zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan.doc

Vorstand:  
Hans-Joachim Haug (Vorsitzender)  
Dr. Klaus Brachmann  
Achim Schweizer

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Landrat Helmut Jahn

Bankverbindung:  
Landesbank Baden-Württemberg  
(BLZ 600 501 01), Konto-Nr. 4523569  
IBAN: DE79 6005 0101 0004523569  
BIC: SOLAEST600

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart HRB 547  
Umsatzsteuer-Ident.Nr. DE147802277  
In Rechnung gestellte Leistungen sind gem.  
§ 4 Nr. 10 UStG umsatzsteuerfrei

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 26.06.10  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 10-03885

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110.5/99 mit örtlichen Bauvorschriften für das Kerngebiet "Deutschhausgasse 9" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm  
(TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Eng vom 14.05.2010

Anhörungsfrist 30.06.2010

### **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**

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich von bindigen und organischen Sedimenten eines Nieder- bzw. Flachmoors, die von weiteren quartären Ablagerungen unterlagert werden. Die genauen Mächtigkeiten dieser jungen Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bilden Molassegesteine des Tertiärs sowie verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Grund- und Sickerwässer in Mooregebieten können betonaggressiv sein.

Die Moorablagerungen stellen einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro werden daher empfohlen.

#### **Bodenkunde**

Aus bodenkundlicher Sicht sind zu der vorgelegten Planung keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Aus Sicht der Rohstoffgeologie bestehen zu der Planung keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken.

#### **Grundwasser**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

#### **Geotopschutz**

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptstadt Ulm					
Stadtplanung, Umwelt					
und Baurecht					
Eing. 19. Mai 2010					
HAT	I	II	III	IV	V
Z.d.A.					

Ihre Referenzen Herr Englert, Ihr Schreiben vom 14.05.2010  
 Ansprechpartner PTI 23, PB 1, U2533 Hans-Jürgen Buck  
 Durchwahl +49 731 100-86761  
 Datum 17. Mai 2010  
 Betrifft Bauleitplanung „Deutschhausgasse 9“ in Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung am Verfahren.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam, dass Telekommunikationsanlagen nahe der Grundstücksgrenze auf öffentlichem Grund verlaufen. Sollten diese Anlagen aufgrund Ihrer Bebauung verlegt oder verändert werden müssen gehen die Kosten nach dem Verursacherprinzip zulasten des Bauherrn.

Mit freundlichen Grüßen  
i.V.

Peter Mangold

Hans-Jürgen Buck

Hausanschrift Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm  
 Postanschrift Olgastr. 63, 89073 Ulm  
 Telekontakte Telefon +49 731 100-0, Internet www.telekom.com  
 Konto Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668  
 IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  
 Aufsichtsrat Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
 Vorstand Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
 Handelsregister Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn  
 USt-IdNr. DE 814645262

Ref: M. J. 05.07.2010

Anlage 5.4 zu GD 367/10



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN  
DENKMALPFLEGE

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
Städtebau und Baurecht I  
  
89070 Ulm

Tübingen 30.06.2010  
Name W.Thiem  
Durchwahl 2473  
Aktenzeichen 26-Th  
(Bitte bei Antwort angeben)

** Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Deutschhausgasse 9“,  
Ihr Schreiben vom 14.05.2010 (AZ: SUB-Eng)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird auf das o.g. Vorhaben von Seiten des Fachbereiches Archäologische Denkmalpflege beim Referat 26-Denkmalpflege einvernehmlich mit dem Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 85, wie folgt Stellung genommen:

Das Areal befindet sich im Bereich der spätmittelalterlichen Stadt. Archäologische Aufschlüsse im direkten Umfeld des Planungsareals konnten römische und mittelalterliche Siedlungsspuren freilegen. Somit ist davon auszugehen, dass in den Bereichen, in denen keine tiefgründigen Bodeneingriffe wie Kellerbauten vorliegen, archäologisch wertvolle Restflächen vorhanden sind, in denen römische sowie mittelalterliche Baustrukturen wie Grubenhäuser, Holzhäuser, Keller oder Steinfundamente von Gebäuden erhalten geblieben sein können. Durch die Erweiterung des bestehenden Gebäudes um etwas 5 m nach Osten bis zur Grundstücksgrenze ist eine zusätzliche Überbauung von ca. 45 m<sup>2</sup> vorgesehen. Im Bereich dieser Fläche ist entsprechend des Schlumberger Plans von 1808 ferner mit älteren Gebäudefundamenten zu rechnen.

Bei den angesprochenen archäologischen Siedlungsspuren der Römerzeit sowie des Mittelalters handelt es sich um Kulturdenkmale nach § 2 DSchG, die durch eine Überplanung in ihrem Bestand gefährdet wären.

Diese Kulturdenkmale sind nach Art. 3 c Abs. 2 Landesverfassung und den §§ 1, 2, 6, 8 und 20 Denkmalschutzgesetz geschützt. Die schutzlose Preisgabe von archäologischen Denkmälern widerspricht dem besonderen verfassungsmäßigen Schutz dieser Denkmale durch die Landesverfassung und den genannten Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes. Ihre Zerstörung ohne vorherige fachkundige Ausgrabung ist unzulässig und auch nach vorheriger fachkundiger Grabung nur zulässig als ggf. milderes Mittel im Vergleich zur Versagung.

Einer zulässigen Überplanung kann aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege nur dann zugestimmt werden, wenn bei erhaltener Denkmalsubstanz vor einer möglichen Baumaßnahme eine archäologische Untersuchung und fachgerechte Dokumentation durchgeführt wird.

Folgenden Nebenbestimmungen wären bei zulässiger Überplanung des Bodendenkmals für ein eventuelles Einzelvorhaben festzusetzen:

- A. Das Landesamt für Denkmalpflege ist über den geplanten Bauablauf in Kenntnis zu setzen.
- B. Der Bodenaushub im Bereich der Gebäudeerweiterung hat auf Anweisung des Fachpersonals des Landesamtes für Denkmalpflege zu erfolgen. Mit der weiteren Durchführung der geplanten Baumaßnahme kann erst begonnen werden, wenn vorhandene Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen worden sind.

Wir bitten das Vorstehende in den Erläuterungsbericht aufzunehmen und weisen gleichzeitig darauf hin, dass derartige Untersuchungen einen größeren Umfang annehmen können, die eine längere Planungsphase erfordern. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme ist nötig, um Organisationsfragen zu klären. Nur so lassen sich Verzögerungen und Probleme bei der Abwicklung der Maßnahme vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wolfgang Thiem  
(Planungsberater)

FE z. K.:  
Dr. Schmid, RP Tübingen, Ref. 26  
Dr. Kolb, RP Tübingen, Ref. 26  
Dr. Scheschkewitz, RP Stuttgart, LAD (per Email)  
RP Tübingen, Ref. 26, z. d. A.