



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
  
89070 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Bauplanung					
Eing. 22. BEZ. 2010					
HA	I	II	III	IV	V
z.o.A.					

MF: SUB IV

Ihre Referenzen SUB-Eng  
Ansprechpartner PTI 22/Herbert Kopf  
Durchwahl +49 711 999 2294  
Datum 17.12.2010  
Betrifft Bebauungsplan „Westlich des Prangers“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben Sie uns nach §4 (2) BauGB eine Mehrfertigung des o. g. Bebauungsplans übersandt.

Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, die Planung, speziell die der Baumstandorte, so anzupassen, dass unsere Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Sollten die in ihrem Plan als Gehweg markierte Trasse nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet sein, bitten wir um Eintragung eines Leitungsrecht nach § 9 (1) Ziff. 21 BauGB in Form einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn mit folgendem Wortlaut zu bewirken:

"Die Telekom Deutschland GmbH ist berechtigt, Telekommunikationslinien/-anlagen aller Art nebst Zubehör zu errichten, zu betreiben, zu ändern, zu erweitern, auszuwechseln und zu unterhalten. Sie darf zur Vornahme dieser Handlungen das Grundstück nach vorheriger Terminabsprache, bei unaufschiebbaren Maßnahmen (z. B. Entstörungen) jederzeit betreten und bei Bedarf befahren.

Über und in einem Schutzbereich von 50 cm beiderseits der Telekommunikationslinien/-anlagen dürfen ohne Zustimmung der Telekom Deutschland GmbH keine Einwirkungen auf

Recyclingpapier der Umweltreihe

R + Co. h 10. 2007/1  
Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
Aufsichtsrat  
Vorstand  
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Nauheimer Str. 99-101, 70372 Stuttgart  
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart  
Telefon +49 711 279-0. Internet www.telef.com  
Postbank Saarbrücken (BLZ 530 100 00), Kto-Nr. 24 858 668  
IBAN: DE1759010006 0034852665. SWIFT-BIC: PRNKDEFF  
Dr. Steffen Foshn (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190. Sitz der Gesellschaft: Bonn  
USt-IdNr. DE 814645282

Vor-995 350-400



Datum 17.12.2010  
Empfänger  
Blatt 2

den Grund und Boden, gleich welcher Art und zu welchem Zweck, vorgenommen werden, durch die die Telekommunikationslinien gefährdet oder beschädigt werden können. Das Recht kann einem Dritten überlassen werden."

Nach erfolgter Eintragung bitten wir um Zusendung eines Grundbuchauszuges.

Zur Versorgung des Planbereichs ist evtl. eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich. Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest  
PTI 22  
Olgastrasse 63  
89073 Ulm

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Gerhard Baum

i. A.

  
Herbert Kopf

**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., 23.12.10  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 10-09141

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 180.2/46 und Erlass örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das geplante Mischgebiet "Westlich des Prangers" im Stadtteil Wiblingen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Eng vom 11.11.2010

Anhörungsfrist 07.01.2011

### **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 Verbreitungsbereich oberflächennah verwitterter Haslach-Mindel-Schotter, deren Mächtigkeit nicht im Detail bekannt ist. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine der Unteren Süßwassermolasse an. Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzungen sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.

Die Schotter bilden allgemein einen gut tragfähigen Baugrund, können aber lokal setzungsempfindliche Lagen (z.B. Schlufflinsen) enthalten. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten.

Für die geplanten Maßnahmen (u.a. Bau einer Tiefgarage) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

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

#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

#### **Geotopschutz**

Vom Planungsvorhaben 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 SUB  
- z. Hd. Herrn Englert -  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Datum 23.12.2010  
Name Wolfgang Thiem  
Durchwahl 2473  
Aktenzeichen 26-Th  
(Bitte bei Antwort angeben)

<sp>

 Stadt Ulm, OT Wiblingen, Bebauungsplan „Westlich des Prangers“, TÖB-Anhörung  
Ihr Schreiben vom 11.11.2010, Az: SUB - Eng

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren  
und vergleichbaren Satzungsverfahren**

Anlage:  
Ausschnitt aus dem Urkataster von 1826

Sehr geehrter Herr Englert,

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

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Der überplante Bereich befindet sich innerhalb der gem. § 15(3) DSchG geschützten  
Umgebung mehrerer Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung, insbesondere ge-  
genüber dem gem. § 28 DSchG geschützten Gasthof Adler. Zwar ist es zu bedauern,  
dass das alte ehemals landwirtschaftliche und von uns einst als erhaltenswert einge-  
stufte Gehöft Pranger 9 abgebrochen werden soll, doch genügt das Anwesen offen-  
bar nicht den hohen Qualitätsanforderungen, die an ein Kulturdenkmal gestellt wer-  
den müssen. Da die neue Baugruppe mit vier Einzelbaukörpern um einen Hof zudem  
die alte städtebauliche Situation zumindest entlang der Straßen aufgreift, werden be-  
züglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen. Die Kubatu-  
ren und vor allem die Längen der Baukörper überschreiten zwar das im Ort bei

Wohnbauten übliche Maß, doch daraus läßt sich keine erhebliche Beeinträchtigung der umgebungsgeschützten Kulturdenkmale ableiten. Wir bitten jedoch darum nach Möglichkeiten zu suchen, die Einfahrt für die Tiefgarage nicht gerade gegenüber des Gasthauses Adler zu positionieren.

Archäologische Denkmalpflege:

Das Planungsgebiet liegt im historischen Ortskern von Wiblingen. Auf der Urkarte von 1826 sind südlich des noch bestehenden Gehöfts zwei weitere Gebäude unbekannter Funktion und Zeitstellung eingetragen. Der überwiegende Teil des Planungsgebiets war damals Garten- oder Grünland. Man wird jedoch davon ausgehen müssen, dass an der Straße nordwestlich des Gehöfts früher ebenfalls Bebauung vorhanden war. Archäologische Relikte dieser inzwischen abgegangenen Bebauung dürften im Boden erhalten geblieben sein. Ob es sich dabei um Kulturdenkmale/Bodendenkmale des Mittelalters und/oder der frühen Neuzeit nach §2 DSchG handelt, lässt sich beim derzeitigen Kenntnisstand kaum einschätzen.

Ferner sind aus dem nordwestlich benachbarten Bereich Lustgartenweg/Sporerstraße alamannische Grabfunde des Frühmittelalters bekannt (Liste arch. KD Ulm-Wiblingen Nr. 3). Mit weiteren Bestattungen oder Spuren der zugehörigen Siedlung ist zu rechnen.

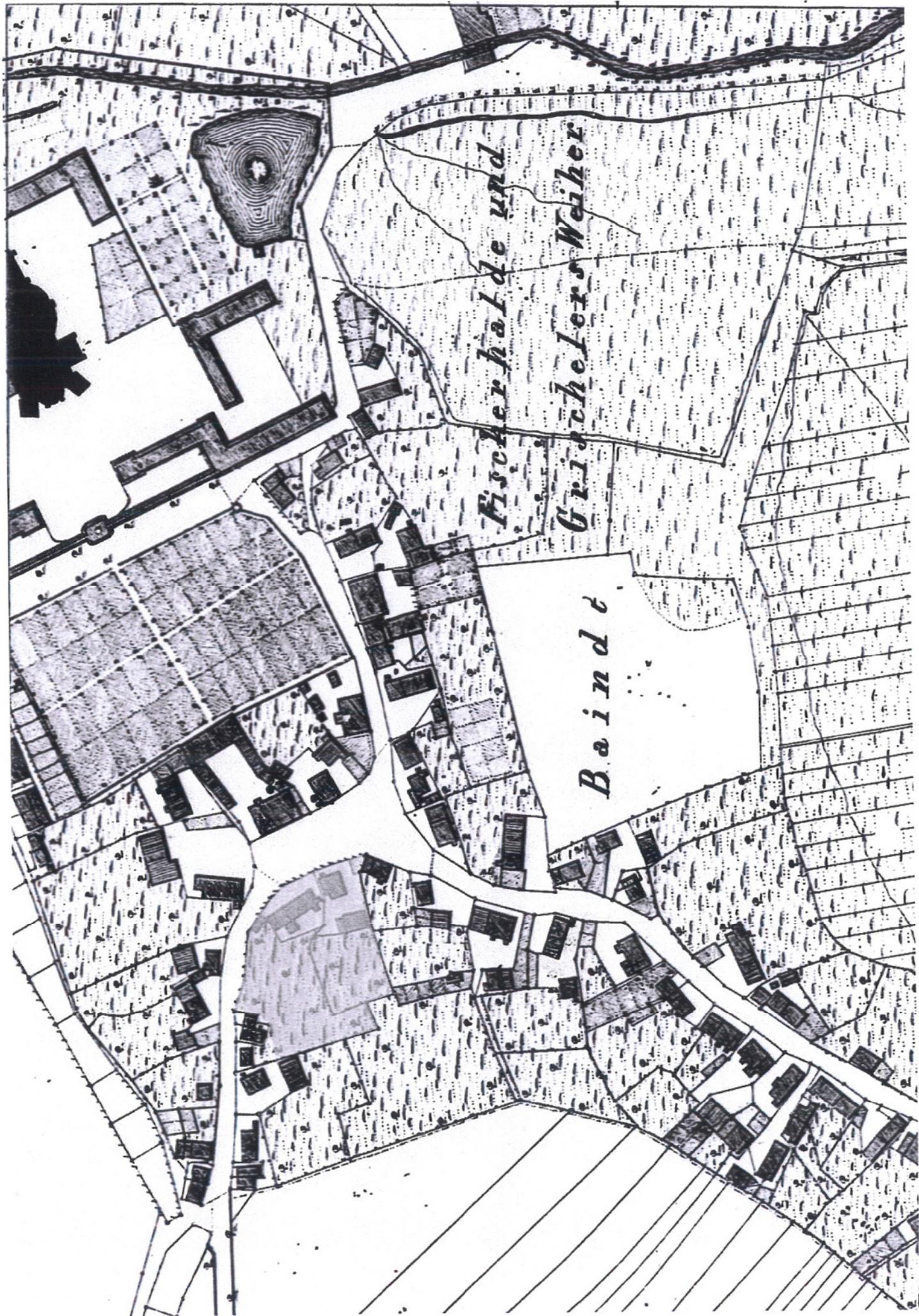
Um die **Planungssicherheit** zu erhöhen, weisen wir nachdrücklich auf die Möglichkeit hin, unter Anleitung des Regierungspräsidiums Tübingen, Ref. 26–Denkmalpflege ein Suchschnitttraster nach Vorgaben der archäologischen Denkmalpflege anzulegen. Damit ließe sich klären, in welcher Form Bodendenkmale betroffen sind und welcher weiteren Maßnahmen es bedarf, um den denkmalpflegerischen Belangen hinreichend Rechnung zu tragen. Gegebenenfalls könnte dann auf diesbezügliche Nebenbestimmungen verzichtet werden.

Soweit eine Beseitigung und Zerstörung von Bodendenkmalen nicht ausgeschlossen werden kann, sind folgende Nebenbestimmungen zu treffen:

- Nach Ergebnis der Sondierungen hat der Antragsteller durch das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 26–Denkmalpflege, Sachgebiet Archäologische Denkmalpflege, eine sachgerechte archäologische Ausgrabung zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmale durchführen zu lassen.
- Der Antragsteller hat die Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.
- Mit den Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmale sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Wolfgang Thiem



Fischerhalden und  
Grischelers Weiler

B a i n d e

SUB V-914/10 BA/BP-Sk  
SUB V-915/10 NZ/BP-Sw

Stadt Ulm			
Hauptabteilung			
Stadtplanung, Umwelt und			
Eing. 27. JAN. 2011			
HA	III	V	
z.d.A.			

26.01.2011

Nst.: 6046

Nst.: 6045

SUB

NF 1808 IV gl

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Westlich des Prangers";**

dort. Schreiben vom 11.11. und 22.11.2010, SUB-Eng; unsere Stellungnahme vom 28.12.2010

SUB V nimmt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt abschließend Stellung:

Seitens des Naturschutzes bestand noch ein Vorbehalt in unserer Stellungnahme. Dieser Vorbehalt ist beim Ortstermin am 26.01.2011 ausgeräumt worden. Unsere Stellungnahme vom 28.12.2010 mit den entsprechenden Forderungen Ziff. 1) und 2) ist damit als endgültig zu betrachten. Unsere Forderung in Ziff. 3) ist hinfällig.

I. A.



Schwarz

MF: NSB

28.12.2010

SUB V-914/10 BA/BP-Sk  
SUB V-915/10 NZ/BP-Sw

Stadt Ulm			
Hauptabteilung			
Stabsstelle Umwelt			
Ulm			
Eing. 03. JAN. 2011			
z.d.A.			

Nst.: 6046

Nst.: 6045

SUB

TF: 8205 IV BP

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Westlich des Prangers";**

dort. Schreiben vom 11.11. und 22.11.2010, SUB-Eng

SUB V nimmt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt Stellung:

#### **Wasserrecht**

Unter dem Punkt "Hinweisen zu den Textlichen Festsetzungen" ist folgender Punkt zusätzlich aufzunehmen:

Das Plangebiet liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Fischerhausen. Auf die Verordnung vom 10.08.1973 wird hingewiesen.

#### **Naturschutz**

Vorbehaltlich der noch nachzuliefernden Begehungsdaten - s. unten vorletzter Absatz - bestehen keine naturschutzrechtlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die in der artenschutzrechtliche Prüfung vom 09.11.2010 (ASP) - Büro für Landschaftsplanung Dr. Andreas Schuler, Neu-Ulm - vorgeschlagenen Maßnahmen, Ziffern 5 und 6 mit folgender Maßgabe eingehalten/umgesetzt werden:

- 1) **Vor** Abbruch- bzw. Fällungsmaßnahmen (Zeitraum von Oktober bis März Folgejahr) Begehung der Örtlichkeit mit der unteren Naturschutzbehörde/Naturschutzbeauftragten und dem Büro für Landschaftsplanung Dr. Schuler/Artenschutzexperte sowie dem Vorhabensträger.

Das Gelände mit seinem alten Baumbestand und den alten Gebäuden, mit offenen Dachbodenluken, Balkenspalten und Fensterläden, lässt auf ein sehr hohes Habitatpotential für Vögel und Fledermäuse schließen. Die an den bestehenden Gebäuden bereits zahlreich angebrachten Nistkästen untermauern diese Einschätzung.

- 2) Die sogenannten "CEF"-Maßnahmen (Nistkästen, Fledermauskästen etc.) sind schnellstmöglichst (d.h. **vor** dem Eingriff - Fällungen/Abriß) zu realisieren und auch danach laufend zu pflegen (Betreuung, Überwachung, Säuberung etc. mind. über einen Zeitraum von 10 Jahren). Zuständig ist hierfür der Vorhabensträger.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der Zerstörung von Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten der Vögel und Fledermäuse sind die unter Punkt 5

ASP genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen **zwingend vor** Abbruch der Gebäude und Fällung der Bäume vorzunehmen. Der Vorhabensträger hat für geeignete Standorte, für die Anbringung der Kästen im genannten Umfeld der Baumaßnahme, zu sorgen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die zu erhaltenden Bäume auf dem Grundstück sind für die CEF-Maßnahmen durch die bau-stellenbedingten Störungen nicht geeignet.

- 3) Ein Erhalt der Bäume entlang der Donautalstraße ist durch die Anlage der beiden eingezeichneten Stellplätze gefährdet, da der Höhenunterschied zwischen der Oberkante des Gehweges (= Zufahrtsniveau der Stellplätze) und den Baumstammfußhöhen ca.+50 cm beträgt. Die für die Stellplätze erforderlichen Geländemodellierungen bedeuten den Verlust von ca. 50% des Wurzelraumes der Bäume. Unter Beachtung der unter Punkt 5.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen sollten die Stellplätze an einen anderen Standort verlegt werden.

Diese naturschutzrechtliche Stellungnahme steht jedoch unter folgendem Vorbehalt:

Unter Punkt 3 ASP wird die Methodik der Prüfung erläutert. Für die beschriebenen Ortsbegehungen werden jedoch keine Daten genannt aus denen sich ableiten lässt in welcher Jahreszeit die Begehungen stattfanden. Dementsprechend können die Kartierungsergebnisse nicht eindeutig bewertet werden. Wir bitten die Begehungsdaten der Naturschutzbehörde zur Prüfung und für eine endgültige Stellungnahme mitzuteilen.

Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz sowie Bodenschutz und Altlasten werden keine Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhoben.

I. A.



Dr. Schenk

I. A.



Schwarz

MF: NSB