Zusammen
für eine
bessere Umwelt

SWU

SWU Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUB I - Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadt Ulm
08. NOV. 2011
FF: SNB III

SWU Netze GmbH
Karlstraße 1
89073 Ulm

Planung Anlagen und Netze
Koordination
N 11
Rolf Herrmann/Alexandra Weber
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1809
rolf.herrmann@swu.de

03.11.2011

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Neue Straße-Sattlergasse-Weinhofberg", Ulm**

**hier: Stellungnahme der SWU Netze im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Neue Straße-Sattlergasse-Weinhofberg“, wurde von der SWU auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen gegen diesen Bebauungsplan keine Einwände.

Aktuell werden zwischen den zuständigen Fachbereichen der Sparkasse und der SWU Netze, die Möglichkeiten zur Sicherung und teilweisen Verlegung von Versorgungsleitungen geprüft und abgestimmt.
Die im Bereich der Erschließung liegenden Grundstücke, können aus der bestehenden Infrastruktur versorgt werden.

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

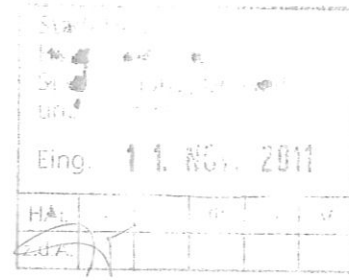
ppa. Hans-Peter Peschl

i. A. Florian Meier

Anlage
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Atz

Ulm, 09.11.2011
Nst.: 6625




**SUB I**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Straße – Sattlergasse - Weinhofberg“**
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die EBU wurden nicht durch ein Anschreiben am Verfahren der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beteiligt. Trotzdem nehmen wir hiermit zum Entwurf des Bebauungsplans Stellung. Wir gehen davon aus, dass wir bei der öffentlichen Auslegung offiziell beteiligt werden. Hier werden die EBU event. eine ergänzende Stellungnahme abgeben.

(Schreiben v. 21.10.2011?)

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Das Bauvorhaben überschreitet die bisherigen Flurstücksgrenzen und greift somit in die bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen ein. Dadurch sind im großen Stil Leitungsverlegungen notwendig. Die Kosten für die Verlegung von Abwasserleitungen der EBU sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu 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.

Atzbacher

**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., 22.11.11
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 11-08938

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110.3/40 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften für den Bereich "Neue Straße - Sattlergasse - Weinhofberg" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm**
**(TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB 1 - Ka vom 21.10.2011

Anhörungsfrist 25.11.2011

**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 von stellenweise organisch geprägtem Auenlehm sowie Lösslehm, die Sande und Kiese der Blau bzw. der Donau überlagern. Die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras auf. Aus Baugrunduntersuchungen für benachbarte Bauvorhaben sind in den Karbonatgesteinen mit Lehm plombierte Dolinen bekannt. Möglicherweise sind noch Gesteine der Unteren Süßwassermolasse des Tertiärs vorhanden. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung ist im Plangebiet zu rechnen.

Allgemein ist in der Talniederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Grund- und Sickerwässer in organisch geprägten Böden können betonaggressiv sein.

Für die geplanten Baumaßnahmen (u.a. Bau von Tiefgaragen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Tiefbauarbeiten 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 innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

### Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**Geotopschutz**

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

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

## Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
**Gesendet:** Montag, 6. Februar 2012 13:34
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
**Betreff:** WG: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Neue Straße - Sattlergasse - Weinhofberg"
**Anlagen:** Vereinbarung_Ulm-Neue_Strasse_66unterschrieb.pdf; Vereinbarung_Neue_Str_58-unterschrieben.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

Vielen Dank für die Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die verspätete Abgabe unsere Stellungnahme bitten wir auslastungs- und krankheitsbedingt zu entschuldigen.

Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Unser zuständiger Gebietsreferent Herr Dr. Kolb ist seit längerem und noch für längere Zeit im Krankenstand. Aufgrund dieser Tatsache konnte mit ihm bezügl. o.g. Planung keine Rücksprache getroffen werden. Allerdings gehen wir davon aus, der bereits vollzogene Abbruch der Gebäude Neue Straße 58 und 60 (sowie auch Weinhofberg ?) mit ihm abgesprochen war. Die Anwesen gehörten zur Gesamtanlage "Fischer- und Donauviertel". An der Außenwand des Anwesens Neue Str. 58 war zudem ein so genannter Sperrkettenhaken angebracht, der als Einzelstück in der Liste der Kulturdenkmale geführt wurde.

Fraglich ist aus Sicht der Planungsberatung, ob die Abgrenzung der Gesamtanlage nicht um das überplante Gebiet zu reduzieren wäre. Zudem wäre der Verbleib des genannten Hakens zu klären.

Archäologische Denkmalpflege:
In Bezug auf die archäologische Denkmalpflege wird auf die angehängte Mail von Dr. Scheschkewitz verwiesen. Aus ihr geht zudem hervor, dass das gesamte Verfahren mit dem LAD abgeklärt war.

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:

> *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.*

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen
Ref. 26 - Denkmalpflege
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de

**Von:** Scheschkewitz, Dr. Jonathan (RPS)
**Gesendet:** Donnerstag, 8. Dezember 2011 15:30
**An:** Thiem, Wolfgang (RPT)
**Cc:** Schmid, Dr. Beate (RPT)
**Betreff:** Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Neue Straße - Sattlergasse - Weinhofberg"

Lieber Herr Thiem,

der o.g. Bebauungsplan ist zwar bereits verfristet, aber über die Fläche Neue Straße 58-60 wurde bereits eine Vereinbarung getroffen und die archäologischen Untersuchungen sind schon abgeschlossen. Für den Bereich Neue Straße 66 ist durch die moderne Unterkellerung kaum noch mit archäologischer Denkmalsubstanz zu rechnen. Für die archäologische Begleitung der Randbereiche wurde eine Vereinbarung abgeschlossen. Ich dachte nur, dass man vielleicht gegenüber der Stadt auf diese Vereinbarungen hinweisen könnte. Beide Vereinbarungen habe ich Ihnen angefügt.

Mit besten Grüßen

Jonathan Scheschkewitz

Dr. Jonathan Scheschkewitz
Landesamt für Denkmalpflege im
Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 85 - Schwerpunktgrabungen
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar

Telefon ++49 (0)711-904 45 142
Telefax ++49 (0)711-904 45 147

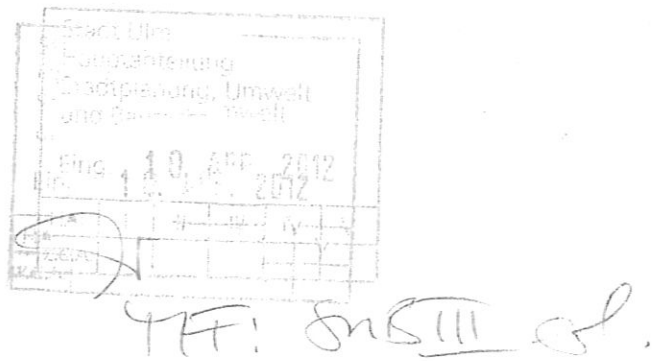
E-Mail: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de

www.denkmalpflege-bw.de

Sehen Sie jetzt auch den Film über die Landesdenkmalpflege: www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/filme/trailer.html

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Atz

Ulm, 04.04.2012
Nst.: 6625



**SUB I**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Neue Straße – Sattlergasse - Weinhofberg“**
Öffentliche Auslegung

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Das Bauvorhaben überschreitet die bisherigen Flurstücksgrenzen und greift somit in die bisherigen öffentlichen Verkehrsflächen ein. Dadurch sind im erheblichen Maße Leitungsverlegungen notwendig. Die Kosten für die Verlegung von Abwasserleitungen der EBU sind vom Vorhabenträger zu tragen.

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu 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.

Wegen einer geplanten Baumaßnahme der EBU in der Lautengasse sind etwaige Verbauungen im Bereich der Lautengasse ohne Rückverankerung auszuführen. Alle Baugrubenverbauungen die in der öffentlichen Verkehrsfläche ausgeführt werden bzw. durch Rückverankerung in diese hineinreichen sind bei der Stadt Ulm zu beantragen. Die EBU sind am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

Atzbacher

**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., 18.04.12
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert
Aktenzeichen: 2511 // 12-01973

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110.3/40 mit Vorhaben- und Erschließungsplan und örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Neue Straße - Sattlergasse - Weinhofberg" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 06.03.2012

Anhörungsfrist 16.04.2012

Anlässlich der Offenlage des o.g. Planungsvorhabens verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//11-08938 v. 22.11.11) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung.

Im Original gezeichnet

Dr. Georg Seufert

## Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
**Gesendet:** Mittwoch, 18. April 2012 16:20
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
**Betreff:** BPL Neue Straße - Sattlergasse - Weinhofberg, öffentliche Auslegung

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die erneute Beteiligung des Referats Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

Weitergehende Hinweise oder Anregungen bestehen nicht. Vielmehr wird auf die Stellungnahme vom 06.02.2012 verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen
Ref. 26 - Denkmalpflege
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de