

## Anlage 6.1-6.7 zu GD 172/17

### Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 20.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017 durchgeführt.

Schriftliche Äußerungen wurden seitens der Öffentlichkeit nicht vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, wurden unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)  
Fernwärme Ulm GmbH (FUG)  
Feuerwehr Ulm  
Handwerkskammer Ulm  
Industrie- und Handelskammer  
Katholische Kirchengemeinde  
LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit  
Nachbarschaftsverband Ulm  
Polizeidirektion Ulm  
Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)  
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)  
Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau  
Regionalverband Donau-Iller  
Stadt Ulm – SUB / V Umwelt und Gewerbeaufsicht  
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)  
Zentralplanung Unitymedia

Es gingen 7 Äußerungen zur Abwägung bzw. Beachtung ein.

<b>Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>
<p><b><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU), Schreiben vom 01.03.2017 (Anlage 6.1)</u></b></p> <p>Durch die Erweiterung der beiden Baukörper in östlicher Richtung und der nördlichen Erweiterung werden die angrenzenden Gehweg- und Parkierungsflächen überbaut. Zum Schutz der Hausanschlussleitungen sowie aller Versorgungsleitungen in diesem Bereich, ist vor den Arbeiten die genaue Lage durch mehrere Querschläge (Handaushub) eindeutig zu ermitteln. Die Versorgungsleitungen sind zu schützen. Es sind bauliche Maßnahmen an den Versorgungs-</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Eine Prüfung der Spartenpläne hat ergeben, dass ggf. eine Niederspannungsleitung und ein Leerrohr innerhalb des Baufeldes verlaufen. Sollte sich dies bestätigen, muss eine Verlegung erfolgen. Die Kosten sind von den Vorhabenträgern zu tragen. Es ist nach Prüfung davon auszugehen, dass die Gas- und Wasserleitungen außerhalb des Baufeldes liegen.</p>

<p>leitungen nötig. Die Aufwendungen sind vom Verursacher zu tragen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Verantwortung für evtl. Schäden oder Versorgungsausfälle, der Verursacher in voller Höhe zu tragen hat.</p> <p>Es wird um Beachtung und frühestmögliche Information zu weiteren Schritten gebeten.</p>	<p>Ziel ist, dass ein Abstand von mind. 30 cm zwischen Bauwerk und Leitung verbleibt.</p> <p>Die SWU wurde bereits über die weiteren Schritte informiert. Die Anträge und Angebote sowie die Planung zur Verlegung der betroffenen Leitungen werden derzeit abgestimmt.</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 27.02.2017 (Anlage 6.2)</u></b></p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die im Plan (Anlage 7) eingezeichnete Fußgängerzone ein Versehen ist und evtl. stattdessen ein verkehrsberuhigter Bereich werden sollte, der auch den Jakob-Griesinger-Platz einbindet. Andernfalls gäbe es in einer Fußgängerzone regen Fahrzeugverkehr durch zumindest alle Anlieger, mit dem ein Passant nicht rechnet.</p> <p>Bei der Planung sollten die Grundlagen der städtischen Kriminalprävention berücksichtigt werden. Die Schaffung von Nutzungsmischungen führt zu einer Belebung des Wohnquartiers zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert die subjektive und objektive Sicherheit. Durch eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie eine ausreichende Beleuchtung sind sogenannte Angsträume (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u.a.) zu vermeiden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung bzgl. einbruchshemmender Maßnahmen durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.</p>	<p>Die dargestellte Fußgängerzone ist ein langfristiges Ziel des städtebaulichen Rahmenplans 'Wengenviertel', der im Zusammenhang mit dem gleichnamigen Sanierungsgebiet am 09.10.2013 vom Gemeinderat der Stadt Ulm beschlossen wurde (siehe GD 327/13). Die angestrebte Fortführung der Fußgängerzone Hirsch- und Bahnhofstraße steht jedoch nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben 'Wengengasse 21-25'.</p> <p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträger weitergeleitet. Die helle Farbgestaltung wird in den Durchführungsverträgen festgelegt. Einer Aufnahme des Hinweises im Bebauungsplan hinsichtlich der kostenfreien Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bedarf es nicht. Das Hinweisblatt der Polizei wird bei Baugenehmigungen hinzugefügt.</p>
<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 20.03.2017 (Anlage 6.3)</u></b></p> <p>Die Telekom weist darauf hin, dass sich im betroffenen Bereich hochdimensionierte und</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

<p>hochwertige TK-Linien der Telekom befinden, die nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese bestehen aus 24 Rohrzügen (eine der Hauptversorgungsachsen Ulms) und befinden sich entlang der Wengengasse und können aus strategischen Gründen auch nicht verlegt oder verändert werden. Bei der Planung der neuen Gebäude ist unbedingt darauf zu achten, dass die Anlagen nicht beeinträchtigt werden, sowie nicht überbaut werden. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf der Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Gehsteigbereich. Zur genauen Ortung der Leitungen wird empfohlen bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p> <p>Es wird auf das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 hingewiesen.</p> <p>Es wird um eine frühzeitige, schriftliche Information über Beginn und Ablauf von Baumaßnahmen, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, gebeten. Der aktuelle Leitungsbestand ist durch die bauausführende Firma vor Beginn von Maßnahmen zu erheben.</p>	<p>Die zwischenzeitlich erfolgte Überprüfung der Bestandspläne sowie die örtliche Überprüfung haben ergeben, dass im Bereich der Einstiegs-/Kontrollschächte und in Teilen der Leitungstrassen Überschneidungen im Bereich der neu geplanten Arkaden bestehen. Da sich eine Verlegung der Leitungen wirtschaftlich nicht umsetzen lässt, fand eine Begehung mit der Telekom und dem Tragwerksplaner statt. Mögliche Lösungsansätze wurden geprüft. Seitens der Telekom wird zugestimmt, dass Leitungs- und Einstiegsbereiche teilweise überbaut werden dürfen, solange die Schächte dauerhaft erhalten bleiben und keine statischen Kräfte auf die Bauwerke der Telekom einwirken. Die Gründungssituation und Lastabtragung wird bauseits angepasst. Die Einstiegsschächte müssen baulich angepasst werden. Die Kosten werden von den Vorhabenträgern getragen.</p> <p>Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wurde bereits durch die Vorhabenträger informiert.</p>
<p><b><u>Fernwärme Ulm GmbH (FUG), Schreiben vom 14.03.2017 (Anlage 6.4)</u></b></p> <p>Die Gebäude Wengengasse 19, 21 und 25 sind an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen. Die FUG teilt mit, dass im Bereich der geplanten Arkaden eine Fernwärmeleitung besteht, deren Lage nicht genau bekannt und gegebenenfalls durch Suchschlitze festzustellen ist. Die weitere Planung ist frühestmöglich abzustimmen.</p>	<p>Die Fernwärmepläne sowie Baupläne wurden durch die FUG zwischenzeitlich überprüft. Ergebnis ist, dass keine Überschneidung besteht und daher keine weiteren Maßnahmen notwendig sind. Die Vorhabenträger werden die vorhandenen Hausanschlüsse sichern und die FUG rechtzeitig über Baumaßnahmen informieren.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 24.03.2017 (Anlage 6.5)</u></b></p>	

<p>Das Areal liegt innerhalb der spätmittelalterlichen Stadt. Das Vorhaben baut auf den bereits vollunterkellerten Bestandsgebäuden auf. Eingriffe in das Erdreich im Rahmen der Aufstockung und Erneuerung sind lediglich im Zusammenhang mit dem Aushub der Unterfahrten für die zwei neuen Aufzüge und der Gründung der Arkaden zu erwarten. Nur dort wo keine modernen tiefgründigen Bodeneingriffe im Zuge der Nachkriegsbebauung erfolgt sind, ist mit älteren Bebauungsspuren zu rechnen, die sich in ungestörten Bereichen erhalten haben können. Bei den dargestellten Siedlungsspuren handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG. Es ist davon auszugehen, dass nur mit minimalen Eingriffen in eine archäologische Denkmalsubstanz zu rechnen ist.</p> <p>Folgende Hinweise sollten in die textlichen Festsetzungen des Bauungsplanes aufgenommen werden: Es wird ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Die Termine für die Erdarbeiten in den Bereichen der Unterfahrten für die zwei neuen Aufzüge und der Gründung der Arkaden sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 2 Wochen vorher schriftlich</p>	<p>Die Stellungnahme wurde an die Vorhabenträger weitergeleitet und ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p> <p>Der bereits bestehende Hinweis zur Denkmalpflege unter 3.2 der Textlichen Festsetzungen wird entsprechend des Textbausteins der Stellungnahme angepasst und ergänzt.</p> <p>Der vorgeschlagene Passus wird in die Durchführungsverträge aufgenommen.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>mitzuteilen, um baubegleitend eventuelle Überreste archäologischer Denkmalsubstanz dokumentieren zu können.</p>	
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 09.03.2017 (Anlage 6.6)</u></b></p> <p>Es wird die Übernahme von geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbe- reich von Lößführender Fließerde mit unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich 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 Setzungs- verhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Es werden objektbezogene Baugrunduntersu- chungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung weitergeleitet. Ein geologisches Baugrundgutachten ist vorhanden. Auf einen Hinweis im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet.</p>
<p><b><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm, Schreiben vom 20.03.2017 (Anlage 6.7)</u></b></p> <p>Es wird der Hinweis gegeben, dass Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten sind. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Die Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p>Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass neue Bäume einen Abstand (zu Leitungen) von mindestens 2,50 m aufweisen sollen. Bei einem Abstand zwischen 1,50 m und 2,50 m ist ein Wurzelschutz vorzusehen. Ein Abstand unter 1,50 m wird abgelehnt. Alle Maße beziehen sich auf die Außenkante Rohr zur Achse des Baums</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträger weitergeleitet. Die Hinweise sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen.</p>

und sind dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu entnehmen.	
--------------------------------------------------------------------------------------------	--

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 07. März 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	<input checked="" type="checkbox"/>				



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

Stadt Ulm  
SUB - Herrn Kastler  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

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

Vertrieb und Netzanschlusswesen  
Koordination  
N 12  
Matthias Bloching/Ku  
Telefon 0731 166-18 30  
Telefax 0731 166-18 19  
matthias.bloching@ulm-netze.de

01.03.2017

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wengengasse 21-25", Ulm

### hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Kastler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH hat den Bebauungsplan „Wengengasse 21-25“  
auf eigene Belange untersucht.

Durch die Erweiterung der beiden Baukörper in östlicher Richtung und der nördlichen  
Erweiterung, werden die angrenzenden Gehweg- und Parkierungsflächen überbaut.  
Zum Schutz unserer Hausanschlussleitungen sowie allen Versorgungsleitungen in diesem  
Bereich, ist vor den Arbeiten die genaue Lage durch mehrere Querschläge (Handaushub)  
eindeutig zu ermitteln. Die Versorgungsleitungen sind zu schützen.  
Es sind bauliche Maßnahmen an den Versorgungsleitungen nötig.  
Die Aufwendungen sind vom Verursacher zu tragen.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Verantwortung für evtl. Schäden oder  
Versorgungsausfälle der Verursacher in voller Höhe zu tragen hat.

Wir bitten um Beachtung und frühestmögliche Information der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH zu weiteren Schritten.

Seite 1 von 2

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.

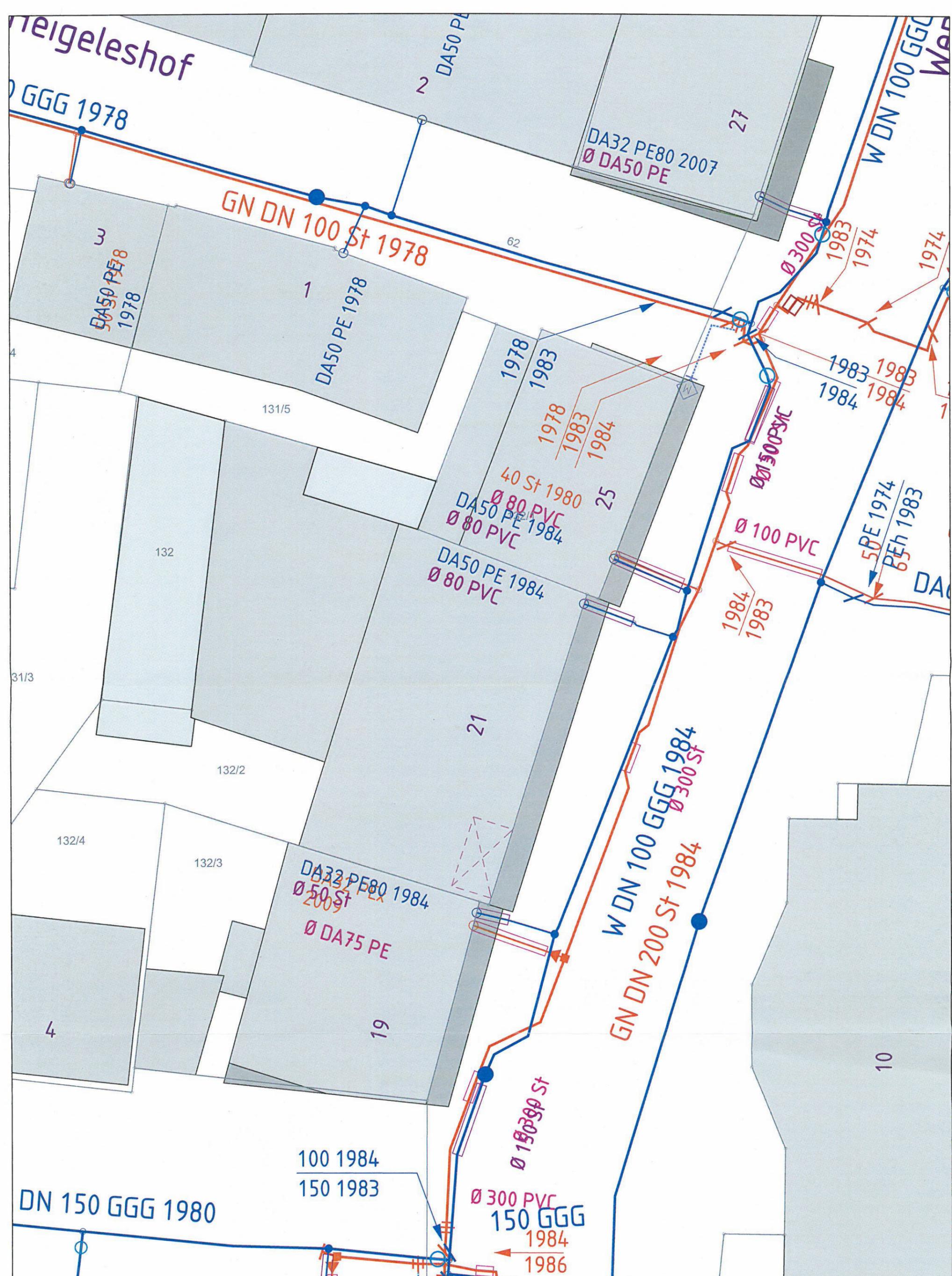
  
Hans-Peter Peschl

i. A.

  
Matthias Bloching

Anlagen

Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser



Teigeleshof

GGG 1978

GN DN 100 St 1978

DA32 PE80 2007  
Ø DA50 PE

W DN 100 GGG

3  
DA50 PE80  
1978

1  
DA50 PE 1978

2  
DA50 PE

27

62

Ø 300 St  
1983  
1974  
1974  
1983  
1983  
1984  
1984

131/5

1978  
1983  
1978  
1983  
1984

40 St 1980  
Ø 80 PVC  
DA50 PE 1984  
Ø 80 PVC

DA50 PE 1984  
Ø 80 PVC

Ø 150 PVC

Ø 100 PVC

50 PE 1974  
65h 1983

132

21

W DN 100 GGG 1984  
Ø 300 St

GN DN 200 St 1984

DA32 PE80 1984  
Ø 50 St  
2009

Ø DA75 PE

19

10

DN 150 GGG 1980

100 1984  
150 1983

Ø 150 St  
1984

Ø 300 PVC  
150 GGG  
1984  
1986

123/6

15



Gas/Wasser  
Ulm, Wengengasse 21-25

Name: Baier Heidi

Abt.: N 11

Maßstab: 1 : 200

Datum: 16.02.2017

Uhrzeit: 13:34



**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Montag, 27. Februar 2017 15:53  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Anhörung zum Bebauungsplan Wengengasse 21-25  
**Anlagen:** Stellungnahme Prävention Wengengasse 21-25.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

Wir gehen davon aus, dass die im Plan (Anlage 7) eingezeichnete Fußgängerzone ein Versehen ist und es evtl. stattdessen ein verkehrsberuhigter Bereich werden sollte, der auch den Jakob-Griesinger-Platz einbindet. Andernfalls hätten wir in einer Fußgängerzone regen Fahrzeugverkehr durch zumindest alle Anlieger, mit dem ein Passant nicht rechnet.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Bitte öffnen Sie die den Anhang.

Freundliche Grüße

Reiner Durst  
Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Einsatz/Verkehr  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm

Tel. 0731 188 2134

Internet: [www.polizei-ulm.de](http://www.polizei-ulm.de)

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

E-Mail persönlich: [reiner.durst@polizei.bwl.de](mailto:reiner.durst@polizei.bwl.de) (keine Sichtung bei Abwesenheit)



# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM  
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz  
-Sachbereich Verkehr-

Datum 23.02.2017  
Name Bernd Heß  
Durchwahl 0731/188-1414  
CNP  
Aktenzeichen  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Anhörung zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wengengasse 21 - 25"

Stellungnahme aus städtebaulicher, sowie kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,  
bei der Planung sollten die Grundlagen der städtebaulichen Kriminalprävention berücksichtigt werden.

Kriminologisch nachweisbar ist, dass bestimmte Bau- und Nutzungsstrukturen die Begehung von Delikten begünstigen bzw. hemmen können und sich somit auch unmittelbar auf das Sicherheitsgefühl des Menschen auswirken.

Aus kriminalpräventiver Sicht ist Sicherheit durch Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnquartiers zu schaffen.

Gerade eine Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.

Auch die eigenständige Lebensführung gerade der älteren Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätsradius wird durch die Nutzungsvielfalt positiv beeinflusst. All diese wohnortnahen Treffpunkte für Jung und Alt tragen zum Abbau der Anonymität bei. Studien belegen, dass Anonymität zu einer höheren Kriminalitätsbelastung führt, da das Entdeckungsrisiko für Straftäter minimiert wird.

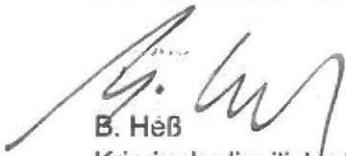
Gerade bei der Zielgruppe „jüngere Familie“ sollte unbedingt ein Spielplatz im Wohngebiet vorgesehen werden. Hierbei ist der Standort so zu wählen, dass dieser gefahrlos von den Kindern erreicht werden und von angrenzenden Wohnhäusern gut eingesehen werden kann. Die Beaufsichtigung der Kinder wird somit erleichtert, ohne dass sich ständig eine Begleitperson auf dem Spielplatz aufhalten muss.

Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte.

Diesbezüglich ist auch auf eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie einer ausreichenden Beleuchtung hinzuwirken um sog. „Angsträume“ (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u.ä.) zu vermeiden.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen



B. Heß  
Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / SUB  
z. Hd. Herrn Kastler  
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 23. März 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	l				

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

**REFERENZEN** Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 13.02.2017  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 22 PB5, Ruben Miess  
**TELEFONNUMMER** 0731 100 84721  
**DATUM** 20.03.2017  
**BETRIFFT** SUB-Ka; Bebauungsplan „Wengengasse 21 - 25“, in Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 betroffenen Bereich befinden sich hochdimensionierte und hochwertige TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese bestehen aus 24 Rohrzügen (eine der Hauptversorgungsachsen Ulms, entsprechend hoch beschalten), befinden sich entlang der Wengengasse und können aus strategischen Gründen auch nicht verlegt oder verändert werden (siehe beiliegender Lageplan). Bei der Planung der neuen Gebäude ist unbedingt darauf zu achten, dass unsere Anlagen nicht beeinträchtigt werden, sowie nicht überbaut werden. Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Gehsteigbereich. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits Suchschlitze zu tätigen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm

Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm

Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

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

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 22 Ulm, PB 5  
Olgastr. 63  
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-84721.

Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft [Planauskunft.Suedwest@telekom.de](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Ruben Miess





FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Herr Kastler  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Technische Betriebsführung

Magirusstraße 21  
89077 Ulm  
Postfach 1740 · 89007 Ulm  
Telefon 07 31 / 39 92-0  
Telefax 07 31 / 3 65 46  
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Kaufmännische Betriebsführung

Karlstraße 1-3  
89073 Ulm  
Postfach 3867 · 89028 Ulm  
Telefon 07 31 / 1 66-0  
Telefax 07 31 / 1 66-14 69  
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Nagel/RME

39 92 – 1 37

14.03.2017

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wengengasse 21-25“

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir weisen darauf hin, dass die Gebäude Wengengasse 19, 21 und 25 an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen sind.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom 09.01.2017 haben wir festgestellt, dass der angrenzende Gehweg und die Stellplätze mittels Arkaden überbaut werden und diese im Bereich der bestehenden Fernwärmeleitung vorgesehen sind.

Die Lage der Fernwärmeleitung ist nicht genau bekannt und ist gegebenenfalls durch Suchschlitze festzustellen.

Die weitere Planung in diesem Bereich ist mit uns frühestmöglich abzustimmen.

Die Lage der bestehenden Leitungen ist aus dem beigefügten Lageplan 1:250 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH  
i. A. i. A.

A. Thur

T. Nagel

Anlage



**Fernwärme Ulm GmbH**  
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaeirme-ulm.de

	Ort:
	Projektnr.:
	Projekt:
	Bearbeiter:
	Datum: 13.03.2017
Maßstab: 1 : 250	

Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere durch Dritte bedarf der Genehmigung der FUG. Hinsichtlich der Katasterkarten (Grundkarte/ALK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrundinfo) ist nicht zulässig.



**Baden-Württemberg**  
 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
 IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART

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

Stadt Ulm  
 SUB  
 z. Hd. Herrn Kastler  
 89070 Ulm

Esslingen 24.03.2017  
 Name Dr. Jonathan Scheschkewitz  
 Durchwahl 0711 904-45142  
 Aktenzeichen 84.2  
 (Bitte bei Antwort angeben)

**🦁 Stellungnahme LAD zur Anhörung im vorhabensbezogenen Bebauungsplan  
 Ulm – Wengengasse 21-25**  
 Ihr Schreiben vom 13.02.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

**1) Darstellung des Schutzgutes, fachliche Erläuterung der archäologischen Sachlage**

Das Areal liegt innerhalb der spätmittelalterlichen Stadt. Das Vorhaben baut auf den bereits vollunterkellerten Bestandsgebäuden auf. Eingriffe in das Erdreich im Rahmen der Aufstockung und Erneuerung sind lediglich im Zusammenhang mit dem Aushub der Unterfahrten für die zwei neuen Aufzüge und der Gründung der Arkaden zu erwarten. Nur dort wo keine modernen tiefgründigen Bodeneingriffe im Zuge der Nachkriegsbebauung erfolgt sind, ist mit älteren Bebauungsspuren zu rechnen, die sich in ungestörten Bereichen erhalten haben können. Bei den dargestellten Siedlungsspuren handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.

**2) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung**

Es ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass nur mit minimalen Eingriffen in eine archäologische Denkmalsubstanz zu rechnen ist.

*Wir bitten daher um Übernahme folgender Hinweise in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans*

Die Termine für die Erdarbeiten in den Bereichen der Unterfahrten für die zwei neuen Aufzüge und der Gründung der Arkaden sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen (Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8, Referat 84.2 - Archäologische Denkmalpflege, Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen, [Jo-](#)

[nathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de](mailto:nathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de)), um baubegleitend eventuelle Überreste archäologischer Denkmalsubstanz dokumentieren zu können.

Wir verweisen weiterhin ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Jonathan Scheschkewitz

**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

BERGBAU					
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 13. März 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Stadt Ulm  
 Hauptabteilung Stadtplanung,  
 Umwelt, Baurecht  
 Münchner Straße 2  
 89070 Ulm

Freiburg i. Br., 09.03.2017  
 Durchwahl (0761) 208-3046  
 Name: Frau Koschel  
 Aktenzeichen: 2511 // 17-01691

*kp*

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 110.5/102 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wengengasse 21 - 25" im Stadtteil Mitte der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 13.02.2017

Anhørungsfrist 24.03.2017

**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.

Sofern für das Plangebiet weder ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, ein Baugrundgutachten noch ein geotechnischer Bericht vorliegt, empfiehlt das LGRB auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Lößführender Fließerde mit unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich 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. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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 Gründungshorizontes, 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**

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 Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**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.

Kos c9.c].

Im Original gezeichnet

Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)

Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
Che

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 22. März 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	<i>cl</i>				

Ulm, 20.03.2017  
Nst.: 6626

## SUB I – Herr Kastler

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wengengasse 21-25“

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

#### Abwasser und Gewässer (Abt I):

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.

Neue Bäume sollen einen Abstand von mindestens 2,50 m aufweisen. Bei einem Abstand zwischen 1,50 m und 2,50 m ist ein Wurzelschutz vorzusehen. Einen Abstand unter 1,50 m lehnen wir ab. Alle Maße beziehen sich auf die Außenkante Rohe zur Achse des Baums und sind dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu entnehmen.

#### Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Keine Einwände.

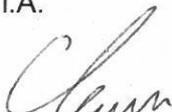
#### Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Einwände.

#### Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Einwände.

i.A.

  
Chericoni