

Stadt Ulm
Ortsverwaltung Unterweiler

Stadt Ulm · OV Uw · 89079 Ulm

Ortsverwaltung Unterweiler
Kirchgasse 2

SUB IV

Sachbearbeitung	Herr Erlewein
Telefon (07346)	919210
Telefax (07346)	919212
E-Mail	s.erlewein@ulm.de
Datum	15.07.2015

Niederschrift zum Bebauungsplan Wolfäcker 2. BA

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute erscheint in der Ortsverwaltung Unterweiler [REDACTED] wohnhaft in der [REDACTED] in der Ortsverwaltung Unterweiler und erklärt zur Niederschrift:

Ich erhebe Einspruch bzgl. des Bebauungsplan Wolfäcker 2. BA da ich mich in meiner weiteren betrieblichen Entwicklung, auch für die nächste Generationen, eingeschränkt fühle. Durch Weiterentwicklung der Hofstelle könnten weitere Gebäude zur Rinderhaltung östlich meiner aktuellen Hofstelle errichtet werden. Der Emissionsradius würde sich dann ebenfalls in Richtung Osten (Ortschaft) ausdehnen.

[REDACTED]

Bitte prüfen Sie die Einspruchsgründe von [REDACTED] und lassen Sie der Ortsverwaltung Unterweiler eine Stellungnahme zukommen.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Ulm
Ortsverwaltung Unterweiler

Stadt Ulm · OV Uw · 89079 Ulm

Ortsverwaltung Unterweiler
Kirchgasse 2

SUB IV

Sachbearbeitung	Herr Erlewein
Telefon (07346)	919210
Telefax (07346)	919212
E-Mail	s.erlewein@ulm.de
Datum	08.07.2015

Niederschrift zum Bebauungsplan Wolfäcker 2. BA

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute erscheint in der Ortsverwaltung Unterweiler [REDACTED]
wohnhaft [REDACTED] in der Ortsverwaltung Unterweiler und erklärten zur
Niederschrift:

Wir erheben Einspruch bzgl. des Bebauungsplans Wolfäcker 2. BA da das
Abwasserkanalsystem nicht ausreichend sein könnte. Vor Jahren hatten wir große
Probleme mit dem Abwassersystem und in Folge dessen mehrmals Wasser im Keller.
Mittlerweile ist das System ausgebaut worden, seitdem sind keine Beschwerden mehr
aufgetreten. Wir befürchten, dass mit mehreren angeschlossenen Haushalten die
Kapazität der Abwasserleitungen wieder an die Grenzen kommen könnten und erneut
Wasserschäden im Keller auftreten könnten.

[REDACTED]

[REDACTED]

Bitte prüfen Sie die Widerspruchsgründe von [REDACTED] und lassen Sie der
Ortsverwaltung Unterweiler eine Stellungnahme zukommen.

Mit freundlichen Grüßen

Ulm

SUB V-272/16-NZ/BP

21.07.2016

Nst.: 6045

SUB I**Bebauungsplan "Wolfäcker - 2. BA"**

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Der vorgelegten Eingriffsbewertung nach dem "Ulmer Modell" stimmt die untere Bodenschutzbehörde nicht zu. Auf den Flurstücken 246/1 und 246/2 wird hochwertiger Boden dauerhaft zerstört. Im "Ulmer Modell" wird der Boden in seiner Funktion nicht ausreichend beachtet.

Wird für den Boden eine Eingriffsbewertung nach der Ökokonto-Verordnung durchgeführt, ergibt sich folgender Eingriff:

Bewertungsklasse für die Bodenfunktionen	Wertstufen (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte	Fläche [m ²]	Bestand
Flurstück 246/1				
3 - 3 - 3	3	12	6706	80.472
Flurstück 246/2				
3 - 3 - 3	3	12	7502	90.024

Bodenfunktionen: Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS), Filter und Puffer (FIPU), Standort für Kulturpflanzen (NATBOD)

Für das Schutzgut Boden ergeben sich für den Bestand **170.496 Ökopunkte**.

Durch die vorgesehene Planung wird massiv in den Boden eingegriffen. Im "Ulmer Modell" wird dieser Eingriff in den Boden jedoch nicht berücksichtigt.

Für das Schutzgut Boden ist gemäß der Ökokonto-Verordnung eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Naturschutz

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm stellt den überplanten Bereich bereits als künftige Baufläche dar.

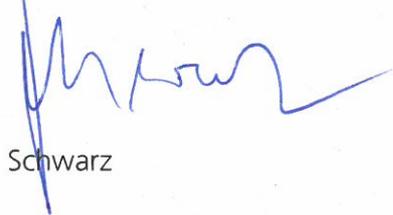
Nach den Angaben der Begründung zum Bebauungsplan wird der im Rahmen der Eingriffsregelung ermittelte externe Ausgleichsbedarf erst bei der öffentlichen Auslegung dem Bebauungsplan direkt zugeordnet. Durch das Planungsbüro Schuler wurde im Jahr 2015 bereits ein arten-

schutzfachliches Gutachten erstellt- Stand 14.08.2015. Das Gutachten ist plausibel und relativ aktuell. In dem Bereich sind abzubrechende Baulichkeiten nicht vorhanden. Der unter Ziffer 8.1 des Umweltberichts erstellten Eingriffsbewertung kann gefolgt werden. Ebenso besteht Einverständnis mit den Darstellungen und Planungszielen der innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelegenen grünordnerischen Festsetzungen sowie mit der internen Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel: artenreiches Feldgehölz). Die im Fachgutachten zum Artenschutz vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme V1 wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen und muss festgeschrieben werden (Freiräumen des Geländes - Rodungen nur vom 01.11. bis zum 28.02.).

Die Lage und die Kompensationsmaßnahmen der externen Ausgleichsfläche mit dem ermittelten Flächenumfang von 1853 m² sind möglichst frühzeitig und noch vor dem Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

Schwarz

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]
Gesendet: Montag, 18. Juli 2016 14:32
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: BPL Wolfäcker - 2. BA
Anlagen: KD_BUK_Karte_adabweb.jpg; KD_BUK_Liste.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens. Die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Bedenken vor.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich innerhalb des Plangebietes auf Flstnr. 251/4 ein Kulturdenkmal befindet, konkret ein Bildstock (siehe Anlagen). Wir bitten darum, das Kulturdenkmal nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Der Bildstock befindet sich innerhalb einer geplanten Grünfläche, so dass er nicht gefährdet sein dürfte.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem
Städtebauliche Denkmalpflege

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.2 - Denkmalkunde
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de



Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg

Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kulturdenkmale und der zu prüfenden Objekte

Regierungsbezirk: **Tübingen**

Land-/Stadtkreis: **Ulm**

Gemeinde: **Ulm**

Ausdruck: 05.07.2016

Unterweiler

Brühläcker (Gewann) (Flst.Nr. 0-418)

Kreuz. Am Feldweg zum Fischbachhof (Südseite), circa 300 Meter östlich der Ortsmitte (von weiter nördlich hierher versetzt). Gusseisenkreuz auf Steinsockel. Bezeichnet: 1875. § 2

Fischbachhof 1 (Flst.Nr. 0-388)

Der bereits 1353 genannte Hof 1745 als Maierhof des Klosters Wiblingen ausgebaut; Wirtschaftsgebäude, bis auf die Schmiede an der Südwestecke, 19. Jahrhundert. Circa 900 Meter östlich der Ortsmitte. Anordnung der vier Gebäude um einen rechteckigen Hof. Wohnhaus, von 1745, an der Westseite, massiv, zweigeschossig mit Satteldach, rundbogiger Eingang an der Hofseite, Traufgesims, auch an den Giebelseiten herumgeführt, und Ortgang profiliert. Zu den Seiten, in der Flucht der Westwand, alte Hofmauerreste § 2

Franziskusweg (Flst.Nr. 0-174)

Bildstock „Franziskuskapelle“. Am nördlichen Ortsausgang, im Südostwinkel der Straßenkreuzung Unterweiler-Gögglingen / Illerkirchberg-Donaustetten (L 1242 / L 1240), circa 300 Meter nordwestlich der Kirche. Gemauert und verputzt, Satteldach, Stichbogenöffnung vom Boden an, zwischen Pilastern; geschweiftes Giebelgesims. 18. Jahrhundert. § 2
Maschinenschriftlicher Zusatz: Eigentümer: Gemeinde Unterweiler, jetzt Stadt Ulm. Eingetragen im GBH Nr. 58, Lfd. Nr. 71, jetzt: GBH 1005 BV 134
Eigentümer und Grundbuchstellen erhoben am 22. November 1979 von Ortsvorsteher Renz.

Greutstraße 6, 8, 10 (Flst.Nr. 0-27)

Ehemaliges Fingerlinsches Schlösschen, 16./17. Jahrhundert. Von den ehemals zwei achteckigen Ecktürmchen noch einer erhalten; Fachwerkteile des zweigeschossigen Giebelhauses nach dem Zweiten Weltkrieg massiv ersetzt. § 28

Greutstraße 8

- siehe Greutstraße 6

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.

Greutstraße 10

- siehe Greutstraße 6

Kirchgasse 1 (Flst.Nr. 0-36)

Katholische Filialkirche Sankt Anton. 1551. 1956 durch Anfügen eines neuen Gemeinderaumes nach Norden erweitert. Alter Chor mit 5/8-Schluß und Kreuzrippengewölbe

§ 28

L 240 (Flst.Nr. 0-126)

Randäcker (Gewann)

Kreuz. Im Nordwestwinkel der Straßenkreuzung Unterweiler-Wiblingen / Illerkirchberg-Donaustetten (L1242a-K 9907 / L 1240), circa 750 Meter nordöstlich der Ortsmitte. Gusseisenkreuz auf Steinsockel. Gestiftet 1910 von Ignaz und Anna Sommer.

§ 2

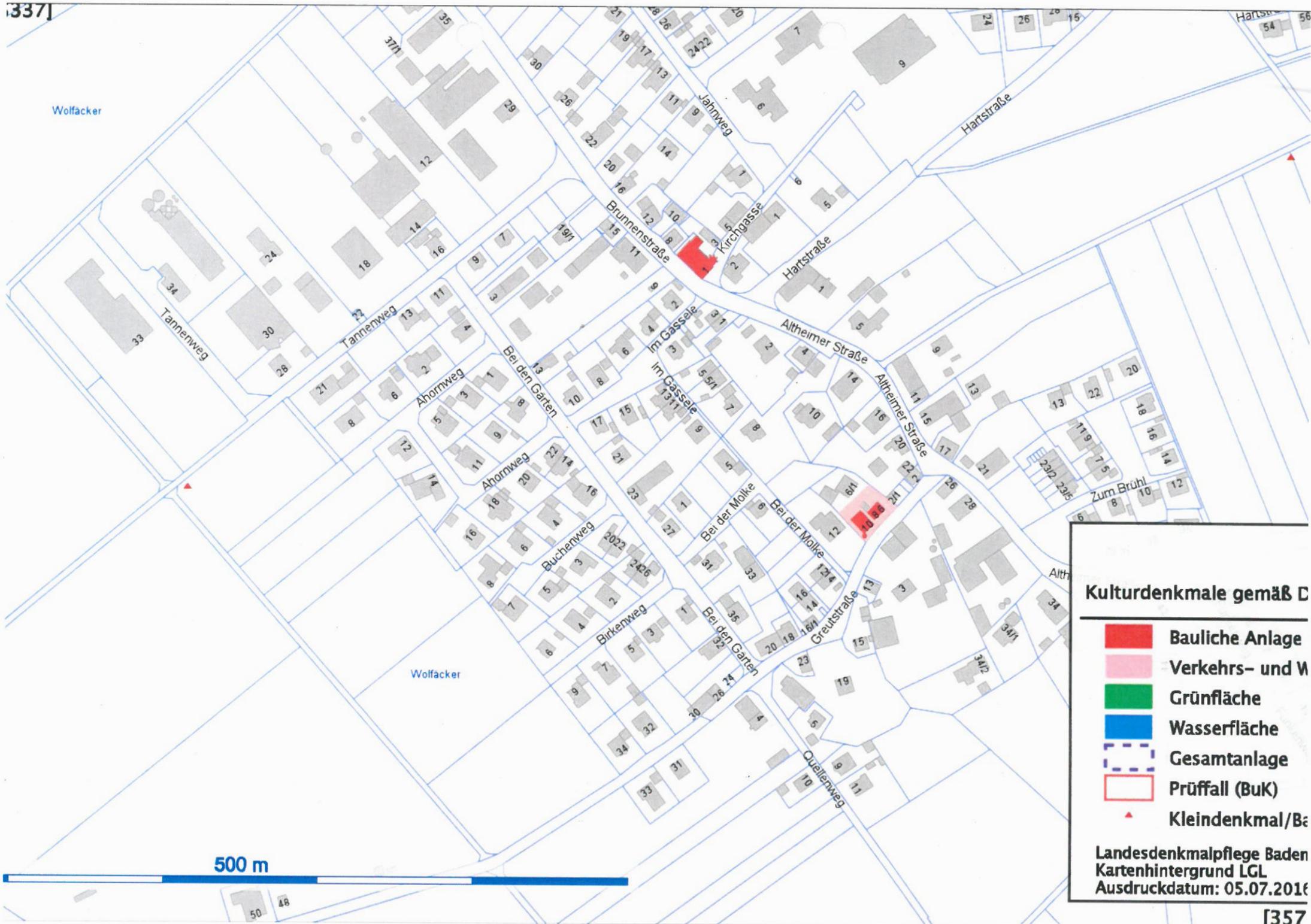
Tannenweg (Flst.Nr. 0-251/4)

Wolfäcker (Gewann)

Bildstock „Kögels Käppele“. Am westlichen Ortsrand. Gemauert und verputzt, Satteldach. Stichbogenöffnung mit neuer Schmiedeeisentür; geschweiftes Giebelgesims. Wohl 18. Jahrhundert; aufgemalte Jahreszahl 1912 wohl von Renovierung.

§ 2

* Bei den mit P gekennzeichneten Objekten kann die Denkmaleigenschaft erst nach einer eingehenderen Prüfung endgültig festgestellt oder ausgeschlossen werden. Die Prüfung erfolgt, wenn am Objekt Veränderungen geplant sind.



Kulturdenkmale gemäß D

- Bauliche Anlage
- Verkehrs- und W
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Gesamtanlage
- Prüffall (BuK)
- Kleindenkmal/Ba

Landesdenkmalpflege Baden
Kartenhintergrund LGL
Ausdruckdatum: 05.07.2016

500 m

**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. 15. Juli 2016					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	<i>cl</i>				

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 13.06.2016
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 13.07.2016
BETRIFFT SUB I - Ka Bebauungsplan „Wolfäcker - 2. BA“

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:

Gegen Ihre Planung haben wir keine Einwände. Beiliegender Lageplan zu Ihrer Information.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu

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: DE 17 5901 0066 0024 8586 68; SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender); Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch

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

- belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
 - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
 - dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt
 - die Planunterlagen mit Straßennamen und Hausnummern in digitaler Form zugesendet
 - Termin für Baubesprechungen mitgeteilt werden.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme 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 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 zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Ruben Miess



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Stuttgart				
ONB	Illerkirchberg	AsB	1		
Bemerkung:		VsB	731B	Sicht	Lageplan
		Name	Miess, Ruben PTI22	Maßstab	1:1000
		Datum	13.07.2016	Blatt	1



Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 6. Juli 2016 08:51
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan Ulm-Unterweiler-Wolfäcker 2. BA
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention Ulm Wolfäcker - 2. BA

Sehr geehrter Herr Kastler,

zum o.a. Bebauungsplan nehmen wir Stellung

1. aus verkehrlicher Sicht:

- An den Eckgrundstücken und den öffentlichen Grünflächen/Lärmschutzflächen sollten (bis zu einer gewissen Höhe freizuhaltende) Sichtdreiecke eingetragen werden, um den Wartepflichtigen die Sicht auf Bevorrechtigte zu ermöglichen - auch im Bezug des Gehwegendes zum Feldweg.
- Im verkehrsberuhigten Bereich sollten die Stellplätze so gestaltet werden, dass diese eindeutig als solche zu erkennen sind.
- Die Enden der verkehrsberuhigten Bereiche sowie des in einen Feldweg mündenden Gehwegs müssen mittels abgesenkten Bordsteinen eindeutig gestaltet sein, damit unmissverständlich erkennbar ist, wer untergeordnet bzw. bevorrechtigt ist.

2. aus kriminalpräventiver Sicht:

Bitte öffnen Sie 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

E-Mail Dienstzweig: 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 (keine Sichtung bei Abwesenheit)



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 06.07.2016

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Anhörung zum Bebauungsplan Wolfäcker - 2. BA

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In der Nähe befindliche Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten und auch Arztpraxen dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sie minimieren auch den Mobilitätswang. Weiterhin werden hierdurch Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besser ermöglicht.

Auch die eigenständige Lebensführung gerade der älteren Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätswang 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.

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

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
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 05.07.2016
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 16-05713

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 210/35 und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich "Wolfäcker - 2. Bauabschnitt" auf der Gemarkung Unterweiler der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 13.06.2016

Anhörungsfrist 15.07.2016

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

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten besteht der Untergrund im Planungsgebiet aus Sedimenten der Kirchberg-Formation und Holozänen Abschwemm-massen unbekannter Mächtigkeit.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

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 Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

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.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

LI-Le

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 28. Juni 2016				
HA 1	II	III	IV	V
zdA				

2016-06-27
NSt. 2380SUB I

Herrn Kastler

Bebauungsplan "Wolfäcker - 2.BA" in Unterweiler

Li V als Träger öffentlicher Belange für Forstwirtschaft und Landwirtschaft nimmt zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans Wolfäcker - 2.BA" vom 22.04.2016 wie folgt Stellung:

1. Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

2. Landwirtschaft

Von landwirtschaftliche Seite aus bestehen keine Einwendungen gegen die Inanspruchnahme der Fläche für den Bebauungsplan.

Nachdem der naturschutzrechtliche Ausgleichbedarf nicht vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden kann, soll nach Ziffer 5.6 der Begründung zum Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche festgelegt werden. Bei der Auswahl ist zu beachten, dass in Auslegung von § 15 Abs. 3 BNatSchG vorrangig Flächen ausgewählt werden sollen, die aufgrund der Bodenqualität, der Flächenform oder -größe für die Landwirtschaft weniger geeignet sind. Vor der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen ist zu prüfen, ob der Ausgleich durch andere Kompensationsmaßnahmen wie Entsiegelung, Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erreicht werden kann.



Lemm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 01. Juli 2016					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



**Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH**

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

Stadt Ulm
SUB I - Ka
89070 Ulm

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

Planung Netze und Anlagen
Koordination
N 11/K
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-18 30
Telefax 0731 / 166-18 19
rolf.herrmann@ulm-netze.de

20.06.2016

Bebauungsplan "Wolfäcker - 2. BA", Ulm-Unterweiler

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

der nördlich der Greutstraße entlang des westlichen Ortsrandes von Unterweiler geplante
2. Baustellenabschnitt, wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene
Belange geprüft.

Im Grundsatz bestehen von Seiten der Stadtwerke keine Einwände gegen die vorgesehenen
19 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser.

Die Versorgung mit Strom, Trinkwasser und Erdgas ist aus den vorgelagerten Netzleitungen
der Greutstraße möglich.

Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit
bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier