

Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie und Handelskammer Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH
- Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU)
- Handwerkskammer Ulm

Keine Äußerung bzw. Äußerungen ohne Einwendungen zur Planung wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Handwerkskammer Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Kreisgesundheit, Schreiben vom 01.08.2017
- Industrie- und Handelskammer, Schreiben vom 02.08.2017
- Nachbarschaftsverband Ulm, Schreiben vom 07.08.2017
- SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 09.08.2017
- Regierungspräsidium Tübingen- Referat 21 Raumordnung, Schreiben vom 14.08.2017
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 16.08.2017

Äußerungen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 8 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Stellungnahme Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p>Fernwärme Ulm GmbH (FUG), mit Schreiben vom 31.07.2017 (Anlage 6.1)</p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5" von Seiten der FUG keine Einwände.</p> <p>Das bestehende Wohnhaus ist an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen, deshalb sollte die FUG frühzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten informiert werden, da der bestehende Hausanschluss zurückgebaut werden muss.</p> <p>Die neu zu erstellenden Gebäude können ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und mit der FUG abgestimmt.</p>
<p>Polizeipräsidium Ulm, Email vom 04.08.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 02.08.2017 (Anlage 6.2)</p> <p><u>Verkehr</u></p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt sollten diese Kriterien beachtet werden:</p> <p>Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrt wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs, der Fahrbahn, des verkehrsberuhigten Bereichs, nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</p> <p>Sofern die Zufahrenden in die Tiefgarage eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</p>	<p>Die Tiefgaragenzufahrt (Autoaufzug) im Bereich des WB 1 befindet sich im mittleren Gebäudeteil zur Radgasse hin orientiert und ist von der Grundstücksgrenze um ca. 1,20 m zurückgesetzt. Daher sind ausfahrende Fahrzeuge von Verkehrsteilnehmern frühzeitig zu erkennen und für den Ausfahrenden (vorwärts ausfahrend) besteht die Möglichkeit den öffentlichen Raum beim Ausfahren frühzeitig einzusehen. Die Stellungnahme wird zusätzlich zur Berücksichtigung bei der Planung der Freiflächen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Ein Aufstellen der einfahrenden Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum kann aufgrund der Platzverhältnisse auf dem Grundstück nicht verhindert werden. Aufgrund dessen, dass die Radgasse in diesem Bereich nur mäßig frequentiert ist, kommt es zu keinen wesentlichen Einschränkungen des Verkehrsflusses.</p>

Um unberechtigtes und behinderndes Parken vor der Ein-/ Ausfahrt möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrt erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig. Das gilt analog für die eindeutige Erkennbarkeit der zum Parken bestimmten Flächen im ggf. umgebenden verkehrsberuhigten Bereich.

Kriminalprävention

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.

Aufgrund dessen, dass die Radgasse als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen ist, ist eine Parkierung lediglich in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig. Zusätzliche Maßnahmen wie abgesenkte Bordsteine etc. sind somit nicht erforderlich.

Aufgrund der geplanten Gewerbe-/Gastronomieeinheiten im Erdgeschoss sowie der Wohnnutzung in den Obergeschossen ist innerhalb des Plangebiets eine dem Standort entsprechende Nutzungsmischung gegeben.

Die Farbgestaltung der Fassade (Bereich WB 1) wird im Rahmen des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.

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>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU), mit Schreiben vom 07.08.2017 (Anlage 6.3)</p> <p>Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5", Ulm auf eigene Berührungspunkte geprüft.</p> <p>Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung.</p> <p>Die Strom-, Gas- und Trinkwassernetzanschlüsse der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude müssen rechtzeitig vor Abbruchbeginn von den Stadtwerken Ulm/Neu-Ulm Netze zu Lasten des Bauherrn getrennt werden.</p> <p>Des Weiteren muss am Haus 5 eine Änderung der Aufhängung der Straßenbeleuchtung erfolgen.</p> <p>Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und mit der SWU abgestimmt.</p> <p>Eine Änderung / ein Neubau des Gebäudes "Gideon-Bacher-Straße 5" ist derzeit nicht vorgesehen. Dieser Teil des Bebauungsplans wird als "Angebotsbebauungsplan" erstellt, ohne dass bereits ein konkretes Bauvorhaben vorliegt. Die Stellungnahme wird jedoch zur Berücksichtigung bei eventuell später vorgesehenen Baumaßnahmen an den Eigentümer des Gebäudes weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU), mit Schreiben vom 21.08.2017 (Anlage 6.4)</p> <p><u>Abwasser und Gewässer</u></p> <p>Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.</p> <p>Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p>	<p>Die im Bebauungsplan festgesetzten Baumstandorte können zur Anpassung an die örtliche Situation noch verschoben werden und sind somit nicht verbindlich festgesetzt (die Anzahl muss jedoch eingehalten werden). Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Planung der Freiflächen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>Zentralplanung Unitymedia BW GmbH, mit Schreiben vom 22.08.2017 (Anlage 6.5)</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH.</p> <p>Die Unitymedia BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Die Unitymedia BW GmbH bittet, am Bebauungsplanverfahren weiter beteiligt zu werden.</p>	<p>Die genannten Versorgungsanlagen (Leitungen) befinden sich zum einen im nördlichen Bereich der Radgasse und zum anderen im Gehwegbereich der Gideon-Bacher-Straße. Die Leitungen im Bereich der Radgasse liegen außerhalb des Baufelds und sind durch die geplanten Maßnahmen nicht tangiert. Die Lage der Leitungen im Gehwegbereich der Gideon-Bacher-Straße ist nicht genau bekannt und muss im Zuge der Baumaßnahmen ermittelt werden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, mit Schreiben vom 23.08.2017 (Anlage 6.6)</p> <p><u>Geotechnik</u> 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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Für den gesamten Bereich des WB 1 (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans) wird von der Vorhabenträgerin ein Baugrundgutachten beauftragt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden in die weitere Planung eingearbeitet. Im Bereich des WB 2 (Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans) sind derzeit keine Neubaumaßnahmen vorgesehen. Von einer Aufnahme der vorgeschlagenen Hinweise wird deshalb abgesehen.</p>

<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehm-erfüllte 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Für den gesamten Bereich des WB 1 (Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans) wird von der Vorhabenträgerin ein Baugrundgutachten beauftragt. Im Bereich des WB 2 (Bereich außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans) sind derzeit keine Neubaumaßnahmen vorgesehen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 29.08.2017 (Anlage 6.7)</p> <p>Im betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und dienen der bestehenden Bebauung Radgasse/Gideon-Bacher-Straße. Die Leitungen der Deutschen Telekom liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60 m und im öffentlichen Bereich. Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitungen empfiehlt die Telekom bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p> <p>Zur Versorgung der zukünftigen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Die Deutsche Telekom bittet zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des</p>	<p>Die angeführten Leitungen befinden sich am nördlichen Rand der Radgasse sowie am südlichen Rand der Gideon-Bacher-Straße und sind somit durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Bei den im Plangebiet befindlichen Telekomleitungen handelt es sich lediglich um Hausanschlüsse, welche im Bereich des WB 1 in Abstimmung mit der Telekom zurückgebaut werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und mit der</p>

<p>Plangebietes stattfinden werden, die angedachten Realisierungszeiten, sowie die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Bauplätze / Wohneinheiten / Gewerbeeinheiten.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Deutsche Telekom 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. Die Telekom beantragt daher folgendes sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- 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 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,- Termine für Baubesprechungen mitgeteilt werden. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 zu beachten. Die Deutsche Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Es wird gebeten, die Deutsche Telekom über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit ihre Maßnahmen mit der Vorhabenträgerin und den anderen Versor-</p>	<p>Deutschen Telekom abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Telekom wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
--	--

<p>gungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p> <p>Es wird darum gebeten, der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme den aktuellen Leitungsbestand über die zentrale Trassenauskunft der Deutschen Telekom GmbH zu erheben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen), mit Email vom 31.08.2017 (Anlage 6.8)</p> <p>Archäologische Denkmalpflege <u>Darstellung des Schutzgutes</u> Das Plangebiet befindet sich innerhalb der spätmittelalterlichen Stadt. Wohl um 1237 wurde in diesem Areal das „Elisabethenkloster“ gegründet. Bereits 1258 haben die Klarissen diesen Standort offenbar in Richtung Söflingen verlassen. Das Grundstück blieb aber bis 1530 im Besitz der Söflinger Klarissen, die hier einen Pflughof einrichteten. 1553 erwarb die Stadt den Söflinger Hof. Daraufhin wurde das Fundenhaus hierher verlegt; damit verbunden war die Errichtung eines Neubaus. 1596 wurde das Gebäude bei einem Brand erheblich beschädigt. 1811/12 hat die Stadt das Waisenhaus aufgehoben und hier Zwangsarbeiter untergebracht. Ab 1860 diente es als Festungsgefängnis. Die Nebengebäude wurden 1910 bei der Neuanlage der Gideon-Bacher-Straße abgebrochen. Das als Schule dienende Hauptgebäude wurde 1944 zerstört. Es muss also davon ausgegangen werden, dass dort, wo keine modernen tiefgründigen Bodeneingriffe im Zuge der Nachkriegsbebauung erfolgt sind, Bebauungsspuren dieser Baukomplexe sowie eventuell auch Spuren einer hoch- spätmittelalterlichen Besiedlung erhalten sind. Bei den dargestellten Siedlungsspuren handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege bittet um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p><u>Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen</u> An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, ist mit folgenden Auflagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu rechnen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die oben genannten Ausführungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung bzw. die Durchführung der Tiefbaumaßnahmen wird im Vorfeld von Seiten der Vorhabenträgerin mit der Archäologischen Denkmalpflege abgestimmt.</p>

Zur ersten Beurteilung sind Pläne des UG der Bestandsbebauung vorzulegen, die mit den Plänen der aktuellen Planung überlagert sind, um den Anteil der voraussichtlich ungestörten Flächen beurteilen zu können. In den Flächen ohne moderne Bodeneingriffe ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führt. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, sind die Flächen frühzeitig bauvorgreifend mittels Baggersondagen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) zu untersuchen, um zu überprüfen, welchen Umfang die erhaltene Denkmalsubstanz besitzt. Auf Basis dieser Sondage können Umfang und Intensität der erforderlichen Rettungsgrabung bestimmt werden, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Vorsorglich weist das LAD darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. einige Monate in Anspruch nehmen kann. Die Kosten für die Baggersondage und die Rettungsgrabung sind durch den Vorhabenträger zu finanzieren.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das LDA bittet, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Im Bebauungsplan ist bereits unter Ziffer 3.5 ein Hinweis auf §§ 20 und 27 DschG aufgenommen worden.



FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm

SUB

Herr Kastler

Münchner Straße 2

89070 Ulm

Technische Betriebsführung
 Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
 Postfach 1740 / 89007 Ulm
 Tel.: 07 31 / 39 92 -0
 Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung
 Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
 Postfach 3867 / 89028 Ulm
 Tel.: 07 31 / 1 66-0
 Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen
 H. Nagel/HAB

Durchwahl
 39 92 – 1 37

Datum
 31.07.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gideon-Bacher-Str. 3 – 5“, Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gideon-Bacher-Straße 3 - 5“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Das bestehende Wohnhaus ist an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen, deshalb sollten wir frühzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten informiert werden, da der bestehende Hausanschluss zurückgebaut werden muss.

Die neu zu erstellenden Gebäude können ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

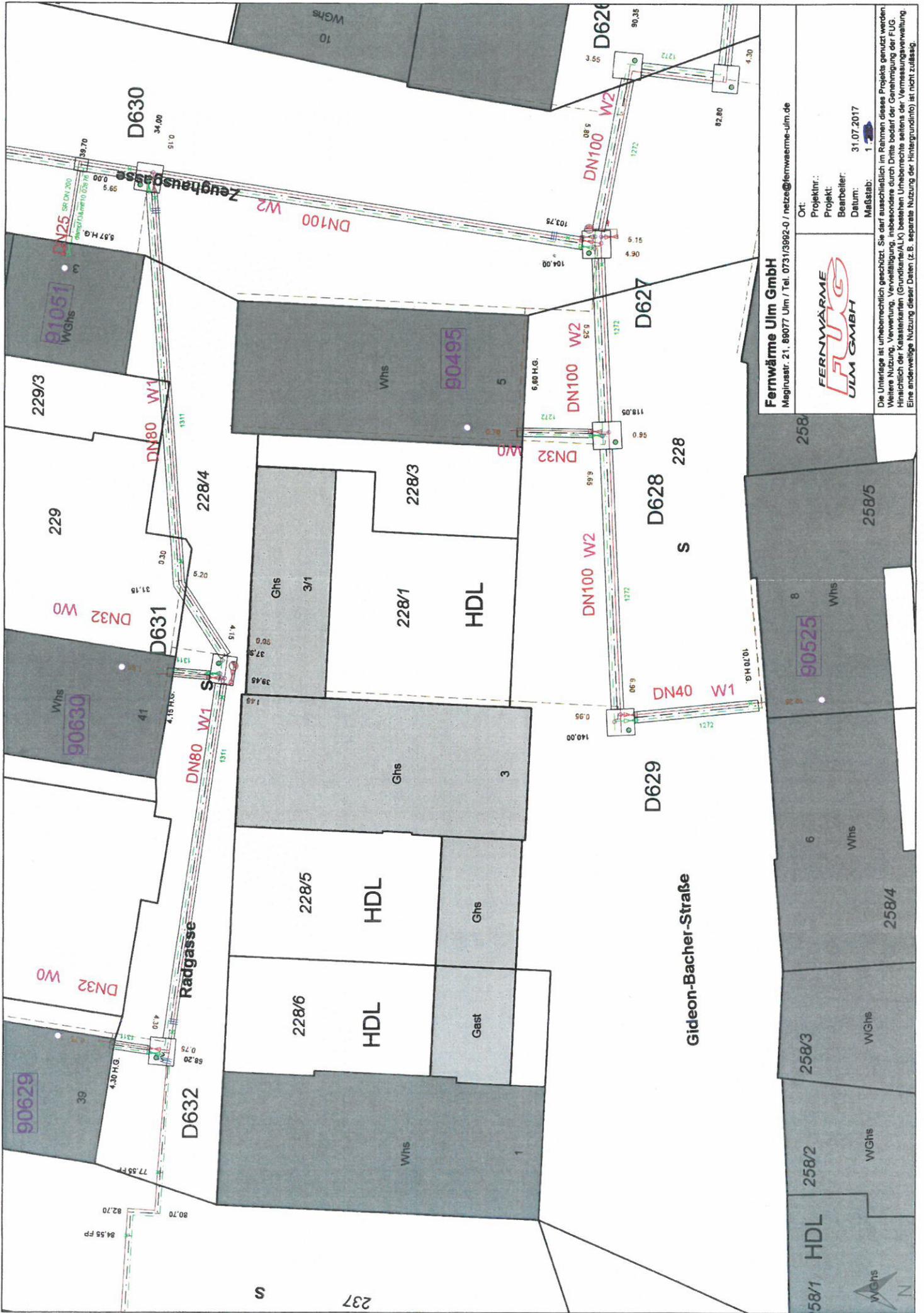
i. A.

M. Reiser

T. Nagel

Anlage

Vorsitzender des Aufsichtsrates / Oberbürgermeister Gunter Czisch, Ulm und Dr. Georgios Stamatelopoulos, Stuttgart
 Geschäftsführer / Klaus Eder, Ulm und Reiner Hönes, Stuttgart
 Sitz der Gesellschaft / Ulm, Amtsgericht Ulm / HRB 463 / USt-IdNr. DE 811717244 / St.-Nr. 88002/16900 / Zoll-Nr. 5068975
 Bankverbindung / Sparkasse Ulm / IBAN DE21 6305 0000 0000 0187 00 / BIC SOLADES1ULM



Fernwärme Ulm GmbH
 Maginusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwärme-ulm.de

Ort:
 Projekt:
 Bearbeiter:
 Datum: 31.07.2017
 Maßstab: 1:



Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Vervielfältigung, Verbreitung, Veränderung oder Kopie ist ohne schriftliche Genehmigung der FWU. Hinsichtlich der Katasterdaten (Grundkarte/AK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrunddaten) ist nicht zulässig.

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 4. August 2017 14:05
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan Ulm, Gideon-Bacher-Str. 3-5
Anlagen: 170803 Kriminalprävention zu Ulm Gideon-Bacher-Str. 3-5.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrt raten sollten diese Kriterien beachtet werden:

- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrt wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs/der Fahrbahn/des verkehrsberuhigten Bereichs nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgarage eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor der Ein-Ausfahrt möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrt erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig. Das gilt analog für die eindeutige Erkennbarkeit der zum Parken bestimmten Flächen im ggf. umgebenden verkehrsberuhigten Bereich.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigefügtes Dokument der Polizeilichen Prävention.

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 02.08.2017

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Anhörung Bebauungsplan Ulm "Gideon-Bacher-Straße 3-5"

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.

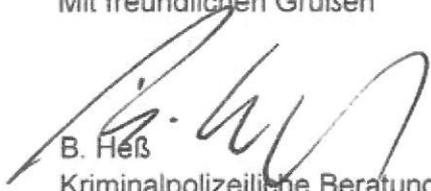
Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte.

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



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

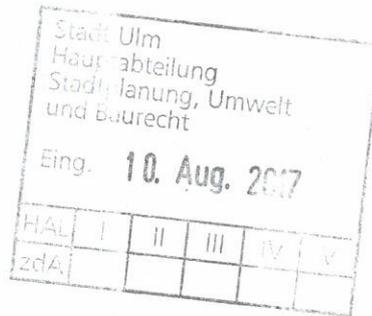
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

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

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

Asset-Management & Planung/Projektierung
N 11
Wolfgang Daubner/Alexandra Weber
Telefon 0731 / 166-10 85
Telefax 0731 / 166-18 19
wolfgang.daubner@ulm-netze.de

07.08.2017



Kopie an SUB III

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5", Ulm

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5", Ulm auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die geplante Bebauung.

Die Strom-, Gas- und Trinkwassernetzanschlüsse der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude müssen rechtzeitig vor Abbruchbeginn von den Stadtwerken Ulm/Neu-Ulm Netze zu Lasten des Bauherrn getrennt werden.

Des Weiteren muss am Haus 5 eine Änderung der Aufhängung der Straßenbeleuchtung erfolgen.

Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

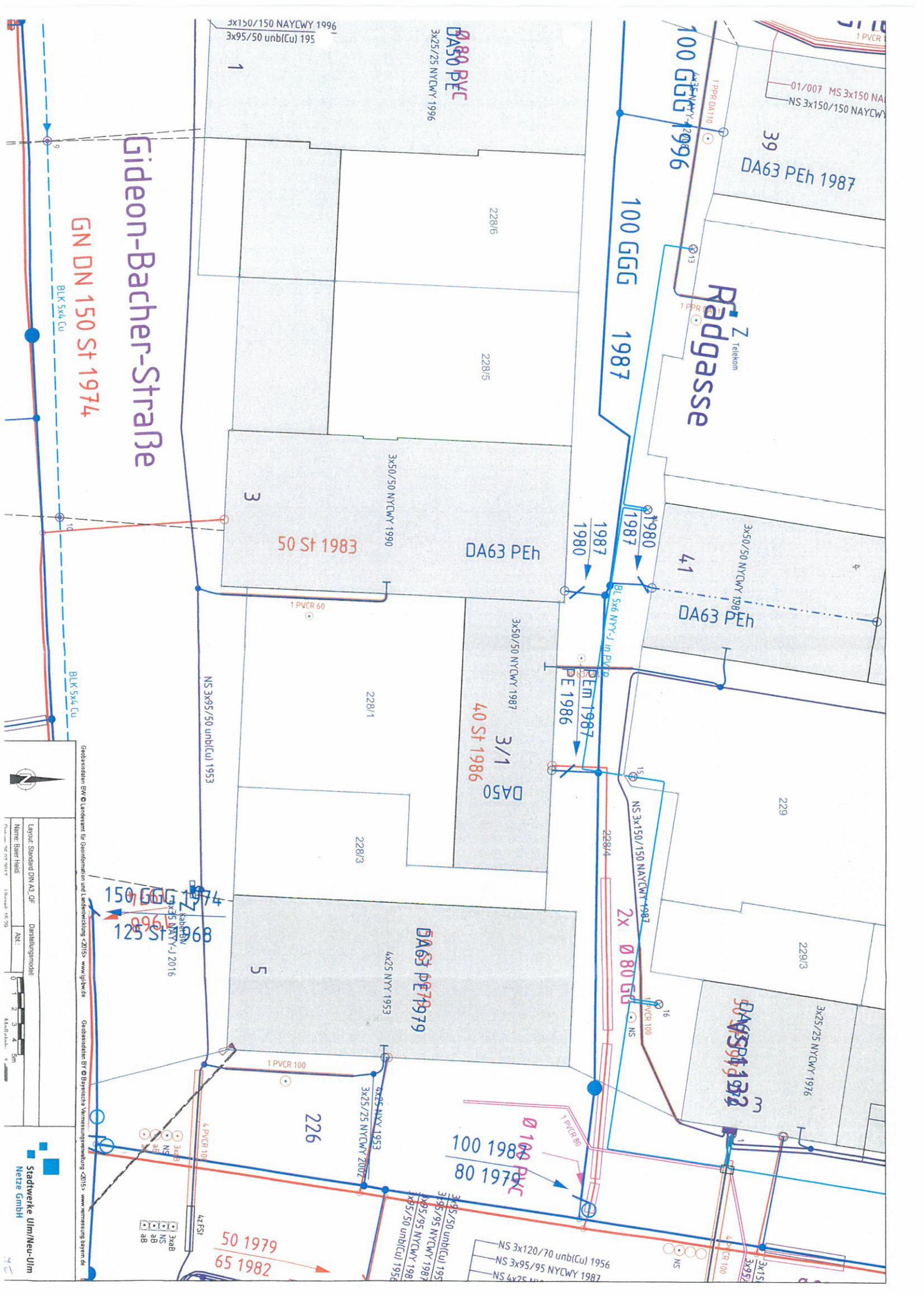
ppa.


Hans-Peter Peschl

i. A.


Thomas Deubler

Anlage
Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser



Gideon-Bacher-Straße

GN DN 150 St 1974

Rädgasse
Z
Telekom

3x150/150 NAYCWY 1996
3x95/50 unb(Cu) 195

DA50 PE
3x25/25 NYCWY 1996

100 GGG 1996

100 GGG 1987

01/007 MS 3x150 NA
NS 3x150/150 NAYCWY
39
DA63 PEh 1987

50 St 1983

DA63 PEh

41
DA63 PEh

3/1
DA50
40 St 1986

DEM 1987
PE 1986

DA63 PE 1979

DA50 PE 1982

150 GGG 1974
125 St 1975

2x Ø 80 GG

Ø 100 PE
100 1987
80 1979

50 1979
65 1982

NS 3x120/70 unb(Cu) 1956
NS 3x95/95 NYCWY 1987
NS 4x25/25 NYCWY 1987

Gebäusedaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung <2015> www.lgv.bw.de
Gebäusedaten BT © Bayerische Vermessungsverwaltung <2015> www.vermessung.bayern.de

Layout: Standard DIN A3_QF Darstellungsmittel: Name: Baer/Held
Abl.: 0 1 2 3 4 5m Maßstab: 1:1000

Städtewerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Che/GS

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

Ulm, 21.08.2017
Nst.: 6626

SUB I – Herr Kastler

Kopie an SUB III

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanentwurfs „Gideon-Bacher-Straße 3-5“

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

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.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Keine Einwände

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Einwände

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Einwände

i.A.


Chericoni



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ulm
Herr Heinrich Kastler
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Bearbeiter(in): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 274925

Datum
22.08.2017

Seite 1/1

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5"

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

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., 23.08.17
Durchwahl (0761) 208-3000
Name: Isabel Rupf
Aktenzeichen: 2511 // 17-07634

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gideon-Bacher-Straße 3-5", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, 7526 Ulm-Nordost)

Unterrichtung nach § 4 BauGB und Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 19.07.2017

Anhörungsfrist 31.08.2017

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.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lössführender Fließerde. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die 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. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. 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 Gründungshorizonts, 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.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Mineralische Rohstoffe

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

Boden

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

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.

Isabel Rupf

**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. 31. Aug. 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Kopie in SUB III

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 19.07.2017
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 29.08.2017
BETRIFFT SUB I - Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gideon-Bacher-Straße 3-5“

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 TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und dienen der bestehenden Bebauung Radgasse/Gideon-Bacher-Straße (siehe beiliegender Lageplan). Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Bereich. Sollten Umliegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits Suchschlitze zu tätigen.

Zur Versorgung der zukünftigen Gebäude 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, die angedachten Realisierungszeiten, sowie die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Bauplätze/Wohneinheiten/Gewerbeeinheiten.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine

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

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 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.

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 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.

Sirri Colak

i. A.

Ruben Miess

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Scheschkewitz, Dr. Jonathan (RPS) [Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 31. August 2017 17:25
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Schmid, Dr. Doris (RPS); Thiem, Wolfgang (RPS); Grunert, Iris (RPS)
Betreff: Vorhabensbezogener B-Plan Gideon-Bacher-Str. 3-5 - SN Archäologische Denkmalpflege

Sehr geehrter Herr Kastler,

anbei die SN Archäologie zum o.g. Vorhaben.

1.) Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der spätmittelalterlichen Stadt. Wohl um 1237 wurde in diesem Areal das „Elisabethenkloster“ gegründet. Bereits 1258 haben die Klarissen diesen Standort offenbar in Richtung Söflingen verlassen. Das Grundstück blieb aber bis 1530 im Besitz der Söflinger Klarissen, die hier einen Pflegehof einrichteten. 1553 erwarb die Stadt den Söflinger Hof. Daraufhin wurde das Fundenhaus hierher verlegt; damit verbunden war die Errichtung eines Neubaus. 1596 wurde das Gebäude bei einem Brand erheblich beschädigt. 1811/12 hat die Stadt das Waisenhaus aufgehoben und hier Zwangsarbeiter untergebracht. Ab 1860 diente es als Festungsgefängnis. Die Nebengebäude wurden 1910 bei der Neuanlage der Gideon-Bacher-Straße abgebrochen. Das als Schule dienende Hauptgebäude wurde 1944 zerstört. Es muss also davon ausgegangen werden, dass dort, wo keine modernen tiefgründigen Bodeneingriffe im Zuge der Nachkriegsbebauung erfolgt sind, Bebauungsspuren dieser Baukomplexe sowie eventuell auch Spuren einer hoch- spätmittelalterlichen Besiedlung erhalten sind. Bei den dargestellten Siedlungsspuren handelt es sich um Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

2.) Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, ist mit folgenden Auflagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu rechnen:

Zur einer ersten Beurteilung sind Pläne des UG der Bestandbebauung vorzulegen, die mit den Plänen der aktuellen Planung überlagert sind, um den Anteil der voraussichtlich ungestörten Flächen beurteilen zu können. In den Flächen ohne moderne Bodeneingriffe ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führt. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden, sind die Flächen frühzeitig bauvorgreifend mittels Baggersondagen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) zu untersuchen, um zu überprüfen, welchen Umfang die erhaltene Denkmalsubstanz besitzt. Auf Basis dieser Sondage können Umfang und Intensität der erforderlichen Rettungsgrabung bestimmt werden, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. einige Monate in Anspruch nehmen kann. Die Kosten für die Baggersondage und die Rettungsgrabung sind durch den Vorhabenträger zu finanzieren.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jonathan Scheschkewitz (Tel. 0711 904 45 142, Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

Jonathan Scheschkewitz

Dr. Jonathan Scheschkewitz
Landesamt für Denkmalpflege im
Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 84.2 Regionale Denkmalpflege, Schwerpunkte, Inventarisierung
Stellvertretender Referatsleiter
Fachbereichsleitung Mittelalter- und Neuzeitarchäologie
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