



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof"

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 15.10.2018 bis einschl. 16.11.2018 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Fernwärme Ulm (FUG)
- Zentrale Planung Unitymedia BW GmbH
- Polizeipräsidium Ulm
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
- Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis-Kreisgesundheitsamt
- Regierungspräsidium Stuttgart-Landesamt für Denkmalpflege
- Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU)
- Regionalverband Donau-Iller
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Handwerkskammer Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen-Raumordnung
- Feuerwehr Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde

Von den folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Evangelische Gesamtkirchengemeinde
- Handwerkskammer Ulm
- Regierungspräsidium Stuttgart-Landesamt für Denkmalpflege
- SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 11.10.2018
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 12.10.2018
- Regierungspräsidium Tübingen-Raumordnung, mit Schreiben vom 24.10.2018
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), mit Schreiben vom 07.11.2018
- Feuerwehr Ulm, mit Schreiben vom 16.11.2018

Von den folgenden 7 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Fernwärme Ulm (FUG),</u> Schreiben vom 08.10.2018 (Anlage 7.1)</p> <p>Die Stellungnahme vom 22.05.2018 bleibt weiterhin bestehen:</p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof" von Seiten der FUG keine Einwände. Das bestehende Pflegeheim 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. Das neu zu erstellende Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird im Hinblick auf den Rückbau der bestehenden Leitungen sowie die Möglichkeit zum Anschluss des geplanten Gebäudes an das Fernwärmenetz zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Maßnahmen werden frühzeitig vor Baubeginn mit der FUG abgestimmt.</p>
<p><u>Polizeipräsidium Ulm,</u> Email vom 09.10.2018 (Anlage 7.2)</p> <p>Zu dem Bebauungsplan ergeben sich gegenüber der im ersten Durchgang abgegebenen Stellungnahme keine Änderungen, weshalb das Polizeipräsidium Ulm auf eine erneute Stellungnahme verzichtet.</p> <p><u>Stellungnahme vom 04.06.2018:</u></p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht</u></p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten rät das Polizeipräsidium Ulm zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrt wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn 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 Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, 	<p>Die Ein- und Ausfahrt zur neuen Tiefgarage befindet sich auf der westlichen Gebäudeseite, zum Benderhof hin orientiert. Durch die Lage abseits der Neuen Straße zum deutlich weniger frequentierten Benderhof wird ein sicheres Ein- und Ausfahren aus der Tiefgarage ermöglicht. Des Weiteren ist angedacht, durch einen flankierenden Grünstreifen die Tiefgaragenzufahrt von dem Fußgängerbereich zu trennen, bevor ein Ausfahren in Richtung Neue Straße erfolgen kann. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Freiraumplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Ein Aufstellen der einfahrenden Fahrzeuge findet im Benderhof statt. Aufgrund dessen, dass sich der Benderhof abseits der Neuen</p>

<p>wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</p> <ul style="list-style-type: none">• Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-/Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegenden Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig. <p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht</u> Bei der weiterführenden Gestaltung, insb. Begründung ist auf die Vermeidung von „Angsträumen“ hinzuwirken. Hierbei ist besonders auf das gesteigerte Sicherheitsempfinden von älteren, gebrechlichen und auch pflegebedürftigen Personen einzugehen. Weiterhin ist eine hofbildende Bauweise (z.B. um eine Wendeanlage oder eine Gemeinschaftsfläche) zu bevorzugen. Diese Bauweise ermöglicht soziale Kontrolle und schafft sichere Aufenthaltsorte u.a. für ältere Personen und stärkt somit auch das Wir-Gefühl.</p> <p>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.</p>	<p>Straße befindet und nur mäßig frequentiert ist, kommt es zu keinen wesentlichen Einschränkungen des Verkehrsflusses.</p> <p>Da sich die Ein- und Ausfahrt zur neuen Tiefgarage im verkehrsberuhigten Bereich des Benderhofs befindet, ist hier eine Parkierung nur innerhalb der ausgewiesenen Stellplatzbereiche zulässig. Des Weiteren ist der Bereich des Benderhofes mit einem einheitlichen Niveau ohne eine Trennung der Verkehrsarten ausgebildet. Aus diesen Gründen wird von einer weiteren Kenntlichmachung der Tiefgaragenzufahrt (z.B. wie vorgeschlagen durch abgesenkte Bordsteine) abgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der Freiraumplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Das neue Gebäude ist nach wie vor in einer hofbildenden Bauweise um eine gemeinschaftliche Grünfläche geplant. Die neue Bebauung lässt aufgrund ihrer geplanten Form gegenüber der momentanen Bebauung nach Osten mehr Freifläche zu, was u.a. mehr Helligkeit auf der Gemeinschaftsfläche erzeugt.</p> <p>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><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis-</u> <u>Kreisgesundheit,</u> Schreiben vom 11.10.2018 (Anlage 7.3)</p> <p>Nach erneuter Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 19.06.2018 bleiben bestehen. Es wird vorausgesetzt, dass die empfohlenen baulichen Lärmschutzmaßnahmen des Schalltechnischen Gutachtens ausgeführt werden und das Ge-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>sundheitsamt an den konkreten Bauvorhaben mit infektionshygienischer Relevanz beteiligt wird.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2018:</u> Nach Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen.</p> <p>Der Neubau der Kita, des Pflegeheimes (Seniorenwohnungen/Tagespflege) und der Physiotherapie sind unter Beachtung der hygienerechtlichen Bestimmungen so zu planen, zu bauen, einzurichten und instand zu halten, dass die Sicherheit und das Wohl der zu Betreuenden gewährleistet werden. Die hygienerechtlichen Bestimmungen und fachliche Empfehlungen/Standards sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten (zum Beispiel die Vorgaben des Infektionsschutzgesetzes, des Hygieneleitfadens für die Kindertagesbetreuung, der Trinkwasserverordnung, die technischen Regeln für Biologische Arbeitsstoffe, der Rahmen-Hygieneplan für Alten- und Altenpflegeheime, die Empfehlungen des Robert-Koch-Instituts und Landesgesundheitsamts).</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Der Träger bzw. Betreiber von Einrichtungen mit infektionshygienischer Relevanz muss das Gesundheitsamt rechtzeitig mit geeigneten Planunterlagen über das Bauvorhaben informieren.- Für jede Einrichtung ist ein Hygieneplan zu erstellen und anzuwenden.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Belange des Infektionsschutzes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und können in diesem Rahmen nicht geregelt bzw. festgesetzt werden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Planung wird rechtzeitig mit dem Gesundheitsamt abgestimmt.</p>
<p><u>Zentrale Planung Unitymedia BW GmbH, Email vom 15.10.2018 (Anlage 7.4)</u></p> <p>Zum Bauvorhaben hat Unitymedia bereits mit Schreiben vom 25.05.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter:</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsleitungen der Unitymedia BW GmbH. Diese ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p>	<p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich nicht um ein Neubaugebiet, sondern um die Neubebauung eines bereits erschlossenen Grundstücksteils. Die Leitungen der Unitymedia BW liegen im Bereich der Neuen Straße und sind somit jederzeit zugänglich und werden durch die geplante Bebauung nicht tangiert. Innerhalb der Bauflächen befinden sich lediglich Hausanschlüsse, die vor Beginn der</p>

<p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich zu gegebener Zeit rückmelden wird. Bis dahin wird um eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren gebeten.</p>	<p>Abrissarbeiten zurückgebaut werden müssen. Die Stellungnahme wird deshalb zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Unitymedia BW GmbH wird weiterhin am Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Email vom 24.10.2018 (Anlage 7.5)</u></p> <p>Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 19.06.2018 (Az. 2511//18-04614) sind von Seiten des Regierungspräsidiums zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2018:</u></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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lößführender Fließerde mit einer unbekanntem Mächtigkeit. 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>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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Für den Bereich der neuen Bebauung des Dreifaltigkeitshofs wurde von der Vorhabenträgerin eine Baugrunduntersuchung beauftragt. Die Untersuchung trifft Aussagen zur Anböschung der Baugrube sowie zur bautechnischen Ausgestaltung der Rückverankerung eines möglichen Baugrubenverbaus. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in die weitere Planung eingearbeitet. Von einer Aufnahme der vorgeschlagenen Hinweise wird deshalb abgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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 Bodenkennwerten, 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 an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Für den Bereich der neuen Bebauung des Dreifaltigkeitshofs wurde von der Vorhabenträgerin eine Baugrunduntersuchung beauftragt. Die daraus resultierenden Ergebnisse wurden bei der weiteren Gebäudeplanung berücksichtigt.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Schreiben vom 05.11.2018 (Anlage 7.6)</u></p> <p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verweist auf ihre Stellungnahme vom 19.06.2018, die weiterhin aufrechterhalten wird.</p> <p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bittet um Beachtung und frühestmögliche Information zu weiteren Schritten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 19.06.2018:</u></p> <p>Die Strom-, TK-, Gas- und Trinkwassernetzanschlüsse der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude müssen rechtzeitig vor Abbruchbeginn von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu Lasten des Bauherren getrennt werden.</p> <p>In dem bestehenden Gebäude befindet sich eine private Trafostation. Für das neu geplante Bauvorhaben muss ebenfalls eine private Trafostation vorgesehen werden, bzw. die bisherige Trafostation zur Versorgung des Bestandes weiter genutzt werden.</p> <p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH würde nach Möglichkeit eine freistehende Trafostation bevorzugen. Falls dies nicht möglich ist, benötigt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH einen geeigneten Standort innerhalb eines Gebäudes. Die Größe des Standortes ist abhängig von der Bebauung und somit von der</p>	<p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wird frühzeitig in die weiteren Planungsschritte einbezogen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wird frühzeitig vor Abbruch des Gebäudes in die weitere Planung eingebunden.</p> <p>Die bestehende Trafostation wird in Abstimmung mit der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH versetzt bzw. ersetzt. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

benötigten elektrischen Leistung. Hierzu benötigt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bauseitige Angaben zur elektrischen Leistung. Folgende Mindestanforderungen an den Standort innerhalb eines Gebäudes können jetzt schon benannt werden:

- Station im EG an einer Außenwand
- Min. zwei Zugänge zu den Räumen
- Höhe min. 3,30 m (Raumhöhe 2,50 m + 0,80 m Kabelkeller)
- Uneingeschränkter Zugang (24/7) zur Station -> eigenen Schließzylinder

Weitere Angaben können erst nach Übermittlung der benötigten elektrischen Leistung gemacht werden.

Auf der nördlichen Seite des bestehenden Gebäudes verläuft eine Mittelspannungs- und Steuerkabeltrasse zur bestehenden Trafostation. Der geplante Neubau überbaut diese Trasse. Die Kabel müssen im Zuge der Baumaßnahme umgelegt, bzw. neu verlegt werden. Die Kosten dieser Umlegung trägt der Verursacher.

Am bestehenden Gebäude sind Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung (z.B. Anker der Seilleuchten) angebracht.

Falls es für die Baumaßnahme notwendig ist Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung abzubauen bzw. diese beeinträchtigt werden, bittet die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH um frühzeitige Abstimmung zur Planung u.a. für den Abbau, die Errichtung eines Provisoriums und das Wiederanbringen am Gebäude.

Die Kostenübernahme ist vorab mit der Stadt abzustimmen.

Falls das Gebäude eine *neue* Fassade bekommt, sollte auch der Fassadenbauer frühzeitig die öffentliche Straßenbeleuchtung in seiner Planung berücksichtigen und z.B. entsprechende Fassadenanker einplanen und diese mit der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH abstimmen.

Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich. Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bittet um Beachtung und frühestmögliche Information zu weiteren Schritten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Die Kosten werden von der Vorhabenträgerin als Verursacherin der Maßnahme getragen.

Die Stellungnahme wird an die Vorhabenträgerin zur Berücksichtigung bei der weiteren Gebäudeplanung weitergeleitet. Die bestehende Straßenbeleuchtung wird in Abstimmung mit der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH abgebaut, provisorisch ersetzt und wieder am Gebäude befestigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden.

<p><u>Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU),</u> Schreiben vom 10.12.2018 (Anlage 7.7)</p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt. I):</u> Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwasser- satzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäu- de bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unter- halten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsver- fahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsor- gungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p>Der bestehende öffentliche Mischwasserkanal DN 500 bzw. DN 600 unter dem Gebäude ist auf dem Flst. 254 bereits mit einem Leitungs- recht gesichert. Dies ist weiterhin aufrechtzuer- halten. Einer Überbauung wird – wie bisher – unter der Gewährleistung der Zugänglichkeit über Schacht 05005 088 und 00039 031 zuge- stimmt. Die EBU ist mit den Fachplanern bereits in Kon- takt und es werden derzeit verschiedene Vari- anten zur Überbauung des bestehenden Kanals geprüft.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt. II):</u> Keine Stellungnahme</p> <p><u>Kaufmännische Dienste (Abt. III):</u> Keine Stellungnahme</p> <p><u>Fuhrpark und Betriebe (Abt. IV):</u> Keine Stellungnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichti- gung bei der weiteren Gebäude- und Er- schließungsplanung an die Vorhabenträge- rin weitergeleitet.</p> <p>Das Leitungsrecht wurde in den Bebau- ungsplan auf Grundlage der bestehenden Leitungstrasse übernommen. Die Zugäng- lichkeit zum Kanal wird über die beiden genannten Schächte nach wie vor auf- rechterhalten.</p> <p>Die EBU wird im Zuge der weiteren Ge- bäude- und Entwässerungsplanung von Seiten der Vorhabenträgerin beteiligt.</p>
--	---



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 12. Okt. 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	TR				

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/FIN

Durchwahl
3992 – 137

Datum
08.10.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“, Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere Stellungnahme von 22.05.2018 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage).

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH
i. V. i. A.

R. Schöllner

T. Nagel

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/RME

Durchwahl
39 92 – 1 37

Datum
22.05.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“, Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“ von Seiten der FUG keine Einwände.

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

Das neu zu erstellende Gebäude kann ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die Lage der bestehenden Leitungen ist aus dem beigegeführten Lageplan 1:500 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

i. A.



M. Reiser



T. Nagel

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de] im Auftrag von ULM.PP.FEST.E.V [ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 9. Oktober 2018 10:00
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: WG: Auslegung von Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof" und Bebauungsplan "Söflinger Straße - Elisabethenstraße - Blücherstraße"
Anlagen: SKMBT_C224e18100510180.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

zu diesen beiden Bebauungsplänen ergeben sich gegenüber unseren im ersten Durchgang abgegebenen Stellungnahmen keine Änderungen, weshalb wir auf eine erneute Stellungnahme verzichten.

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)

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 16. Okt. 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Susanne Dreher

Gesundheit

Zimmer 2G-07

Telefon 0731 185-1703

Telefax 0731 185-1738

E-Mail:

susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

11. Oktober 2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Dreifaltigkeitshof“

Sehr geehrter Herr Kastler,


nach erneuter Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 19.06.2018 bleiben bestehen. Es wird vorausgesetzt, dass die empfohlenen baulichen Lärmschutzmaßnahmen des Schalltechnischen Gutachtens ausgeführt werden und das Gesundheitsamt an den konkreten Bauvorhaben mit infektionshygienischer Relevanz beteiligt wird.


Mit freundlichen Grüßen


Susanne Dreher

Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schillerstraße 30
89077 Ulm

 0731 185-0
 Direktanschluss siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de

 **Besuchszeiten**
Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis 
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM


  Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: ZentralePlanungND [ZentralePlanungND@unitymedia.de]
Gesendet: Montag, 15. Oktober 2018 09:47
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Auslegung von Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof"
Anlagen: Antwort_307605.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben

vom 25.05.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Access Network Deployment



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 |

Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Martin Czernin | Thomas Funke | Christian Hindennach

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Marker, Valentina (RPF) [Valentina.Marker@rpf.bwl.de]
Gesendet: Mittwoch, 24. Oktober 2018 16:22
An: Info (Stadt Ulm); Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof", Stadt Ulm

Ihr Schreiben vom 05.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 19.06.2018 (Az. 2511//18-04614) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

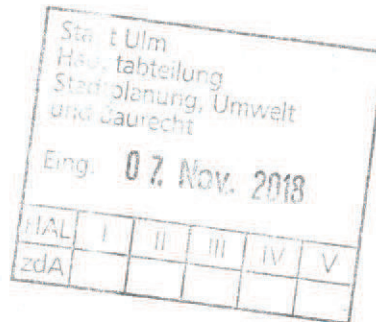
Mit freundlichen Grüßen

Valentina Marker

Regierungspräsidium Freiburg
| Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum
|
| Regierungspräsidium Freiburg
| Abt.9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5,
| 79104 Freiburg (Brsg.)
| Postfach, 79095 Freiburg (Brsg)
|
| Telefon : 0761-208-3045
| FAX : 0761-208-393029
| E-Mail : <mailto:valentina.marker@rpf.bwl.de>
| WWW-LGRB : <http://www.lgrb-bw.de>
WWW-RPF : <http://www.rp-freiburg.de>

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
Karlsruhe 1-3
89073 Ulm

Asset Management & Planung/Projektierung
N 11
Wolfgang Daubner/We
Telefon 0731 166-1085
Telefax 0731 166-1819
wolfgang.daubner@ulm-netze.de

05.11.2018

Kopie an SUB III

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof", 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 vorhabenbezogene Bebauungsplan "Dreifaltigkeitshof", Ulm nochmals auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.06.2018, die weiterhin von unserer Seite aufrechterhalten wird.

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

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.

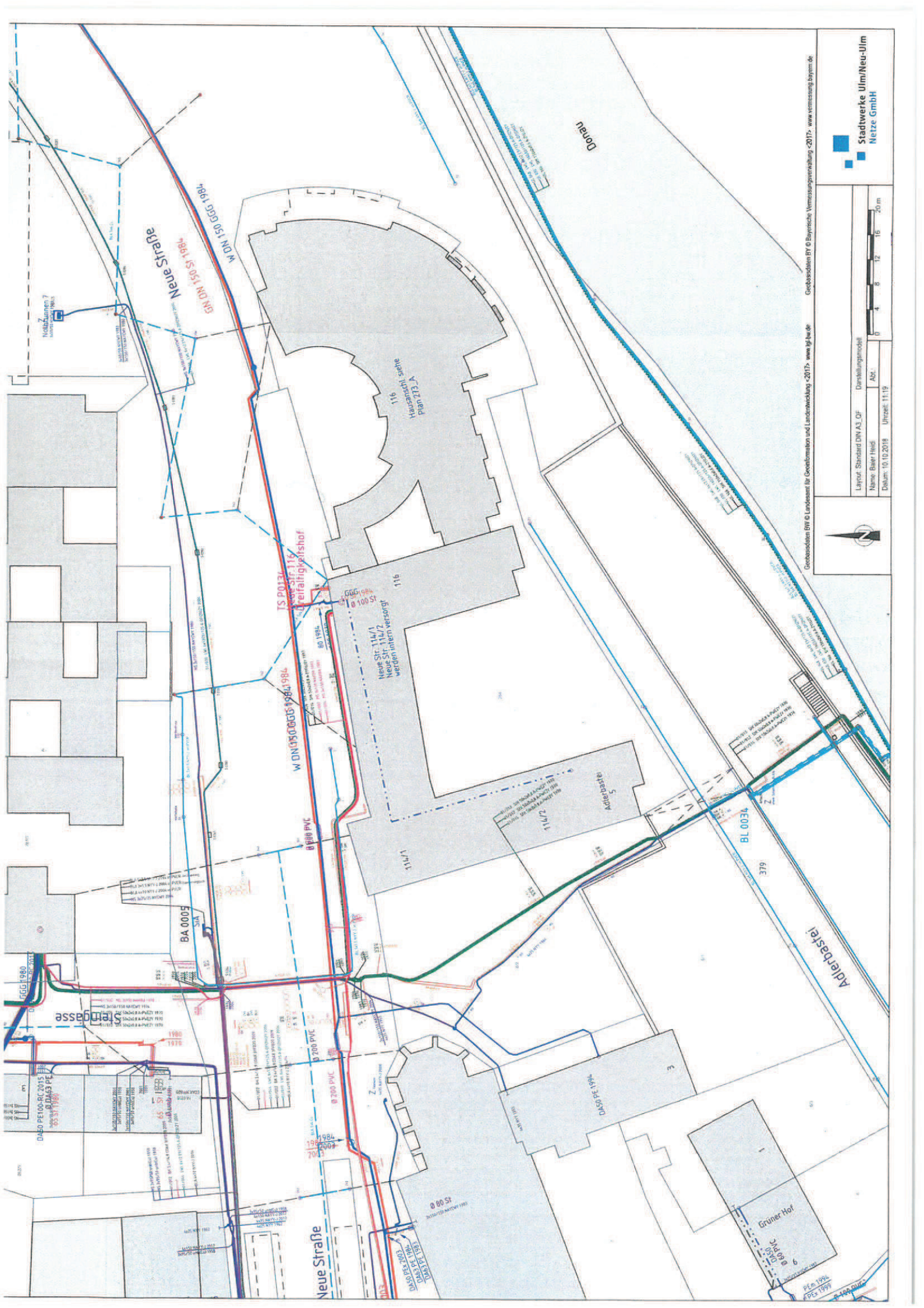

Hans-Peter Peschl

i. A.


Dr. Holger Ruf

Anlage
Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser

Seite 1 von 1



Geobasisdaten BY © Landesamt für Geoinformation und Ländermanagement - 2017 - www.lgl.bw.de
 Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung - 2017 - www.vermessung.bayern.de



Layout: Standard DIN A3_DP	Darstellungsmodell:
Name: Baier Heidi	Abt.:
Datum: 10.10.2018	Uhrzeit: 11:19



Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM

Ulm, 10.12.2018
Nst.: 6693

SUB I – Herr Kastler

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Dreifaltigkeitshof“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und 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.

Der bestehende öffentliche Mischwasserkanal DN 500 bzw. DN 600 unter dem Gebäude ist auf dem Flst 254 bereits mit einem Leitungsrecht gesichert. Dies ist weiterhin aufrechtzuerhalten. Einer Überbauung wird - wie bisher - unter der Gewährleistung der Zugänglichkeit über Schacht 05005 088 und 00039 031 zugestimmt.

Die EBU ist mit den Fachplanern bereits in Kontakt und es werden derzeit verschiedene Varianten zur Überbauung des bestehenden Kanals geprüft.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Keine Stellungnahme

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.



Mammel