



## Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg - Grimmelfinger Weg - Teil 1“

### Abwägung der Anregungen und Einwände zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde 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 öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgebracht.

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

- Deutsche Telekom
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde
- Terranets bw (GVS)
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK)
- Katholische Gesamtkirchenpflege
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis / Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen -Ref. 21 / Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart-Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg-Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm / Neu-Ulm (SWU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH
- Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU)
- Feuerwehr Ulm

Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><b>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm (SWU), mit Schreiben vom 19.09.2019 (Anlage 8.5)</b></p> <p>Der vorgesehene Trafostandort wird zur Versorgung des geplanten Wohngebietes benötigt Der vorzuhaltende Bereich darf die Abmessungen 6m x 10m nicht unterschreiten.</p>	<p>Die Größe des Standortes wurde angepasst.</p>

<p><b><u>Regionalverband Donau-Iller,</u></b> <b>mit Schreiben vom 02.08.2019 (Anlage 8.1)</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der im Bebauungsplan vorgesehenen Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben nur um kleinflächige Einzelhandelsbetriebe handeln kann, falls diese zentrenrelevante Sortimente führen. Es wird erläutert, dass die im Entwurf befindliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans eine raumordnerische Regelung vorsieht, nach der mehrere kleinflächige Betriebe hinsichtlich ihrer räumlichen Wirkung gemeinsam betrachtet werden können. Es wird daher angeregt, die textlichen Festsetzungen daraufhin anzupassen.</p>	<p>Nachdem im Plangebiet großflächige Einzelhandelsbetriebe weder vorgesehen noch erwünscht sind, wird festgesetzt, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Negative Auswirkungen auf das bestehende Nahversorgungszentrum im Nahbereich des Plangebiets an der Römerstraße können damit ausgeschlossen werden. Damit erfolgt eine Klarstellung und Sicherung, dass zur Quartiersbelebung zwar neben sozialen sowie kulturellen Nutzungen insbesondere gewerbliche Nutzungen vor allem in den Erdgeschosszonen erwünscht sind, jedoch kein großflächiger Einzelhandel; auch nicht als Agglomeration verschiedener gewerblicher Einheiten.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung</u></b> <b>mit Schreiben vom 08.08.2019 (Anlage 8.2)</b></p> <p>Raumordnung- Einzelhandel Das Regierungspräsidium verweist auf die Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller vom 02.08.2019 und bittet um Berücksichtigung.</p> <p>Bauleitplanung Nach den Unterlagen des RP stellt der FNP im Plangebiet noch Grünfläche (Sportplatz) dar. Es wird gebeten, die Berichtigungen mit Bekanntmachung zukommen zu lassen.</p>	<p>Dem hat die Verwaltung entsprochen. Es wird auf die Stellungnahme zum Schreiben des Regionalverbands Donau-Iller verwiesen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde im Wege der Berichtigung bereits 2015 angepasst. Sämtliche Berichtigungen sind auf der Internetseite des Nachbarschaftsverbandes Ulm (<a href="http://nachbarschaftsverband-ulm.de/fnp.htm">http://nachbarschaftsverband-ulm.de/fnp.htm</a>) veröffentlicht. Neben den Berichtigungen sind genehmigte Teiländerungen, aber auch laufende Verfahren abrufbar.</p>
<p><b><u>Landesamt für Denkmalpflege, RP Stuttgart,</u></b> <b>mit Schreiben vom 14.08.2019 (Anlage 8.3)</b></p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege Für die Gebäude, die gem. § 2 DSchG als Kulturdenkmäler ausgewiesen sind, sollte frühzeitig im Vorfeld eine Archivalienauswertung (v.a. Bauakten inkl. Umbauten) zu den Gebäuden beauftragt werden. Zur Gewährleistung der Planungssicherheit werden Sondagen empfohlen, um punktuell zu prüfen, ob die Planunterlagen mit der tatsächlichen Umsetzung übereinstimmen.</p> <p>Es wird mitgeteilt, dass im Zuge der Umsetzung</p>	<p>Für die denkmalgeschützten Gebäude Grimmelfinger Weg 14, 12/2, 15 und 28 bestehen bauhistorische Kurzuntersuchungen. Das private Gebäude Grimmelfinger Weg 14 wurde bereits in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege saniert. Maßnahmen für das Gebäude Grimmelfinger Weg 12/ 2 sind vorbesprochen.</p> <p>Die Stadt Ulm war bzgl. Umbaumöglichkei-</p>

<p>des Bebauungsplanes Teile der denkmalgeschützten, ehemaligen Munitionsanstalt abgebrochen werden sollen. Dagegen bestehen erhebliche Bedenken. Abbrüche bedürfen einer denkmalrechtlich-genehmigung.</p> <p>Archäologische Denkmalpflege</p> <p>Es werden Bedenken erhoben, wenn aufgrund von Gebäudeabbrüchen Bodeneingriffe geplant sind und darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG "Pulver- und Geschößmagazine der Reichsfestung Ulm, Abschnitt Kuhberg" (Listennr. 95) sowie der archäologischen Verdachtsfläche "Abgegangene Pulvermagazine und zugehörige Bauten der Reifestung Ulm" (Listennr. 96) liegt. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden (Kulturdenkmale § 2 DschG) zu rechnen.</p> <p>Das LDA weist darauf hin, dass Eingriffe zur Geländemodellierung im Bereich der Maienwiese auf ein Minimum beschränkt werden sollten.</p>	<p>ten der beiden eingeschossigen Gebäude Egginger Weg 15 zur Einrichtung einer Kindertagesstätte bereits im Kontakt mit dem LDA. Weitergehende Planungen werden eng mit der Denkmalpflege abgestimmt. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sollen nicht abgebrochen werden. Bei Abbrüchen handelt es sich um Gebäudeteile, die sukzessiv aufgrund der ehemaligen Nutzungen ohne Beachtung denkmalrechtlicher Belange angebaut wurden und mit der denkmalgeschützten Substanz nicht im Einklang stehen. Der Hinweis zu denkmalrechtlich-genehmigungen für Abbrüche wird an die Planer weitergegeben.</p> <p>Die bestehenden textlichen Festsetzungen zur Denkmalpflege wurden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.</u></b> <b>mit Schreiben vom 26.08.2019 (Anlage 8.4)</b></p> <p>Es wird mitgeteilt, dass sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse befindet und im tieferen Untergrund vermutliche Gesteine des Oberjura anstehen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastablagerung geeignet sind, ist daher zu rechnen. Verkärstungserscheinungen sind nicht auszuschließen. Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben sowie in Hanglage zu Rutschungen.</p> <p>Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die geotechnischen Verhältnisse sind bekannt. Die bestehenden textlichen Festsetzungen zum Baugrund wurden entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>

<p><b>Entsorgungsbetriebe Ulm GmbH (EBU), mit Schreiben vom 14.10.2019 (Anlage 8.6)</b></p> <p>Es wird darum gebeten, die textliche Festsetzung 1.12.2 anzupassen. Niederschlagswasser ist von den Dachflächen der Gebäude sowie sonstiges sauberes Oberflächenwasser der Baugrundstücke im Bereich des modifizierten Mischsystems in den Regenwasserkanal, im restlichen Plangebiet in den Mischwasserkanal einzuleiten.</p> <p>Für die Erneuerung des Regenwasserkanals wird ein um 2 m breiteres Leitungsrecht benötigt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei "ungünstigen" Grundstücksaufteilungen die Gebäudeentwässerungsleitungen über die Tiefgaragen zu führen sind. Ferner wird auf die üblichen Mindestabstände von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen und auf Wurzelschutz bei ausnahmsweise näherem Heranrücken hingewiesen.</p> <p>Der bestehende Glascontainerstandort an der Maienwiese muss erhalten werden oder in diesem Gebiet umgesetzt werden.</p>	<p>Die bestehende textliche Festsetzung wurde angepasst.</p> <p>Das Leitungsrecht wurde angepasst. Betroffen sind nur stadteigene Flächen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Wertstoffcontainer muss an einem anderen Standort aufgestellt werden. Die Festlegung des neuen Standorts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>
<p><b>Polizeipräsidium Ulm, mit Schreiben vom 29.07.2019 (Anlage 8.7)</b></p> <p>Es wird auf die Stellungnahme vom 04.08.2014 zum vorherigen Bebauungsplan verwiesen.</p> <p>Darin äußert das Polizeipräsidium, dass die Zufahrt ins Gebiet gegenüber der Königstrasse durch gestalterische Maßnahmen eindeutigen Portalcharakter erhalten sollte, damit der Beginn des verkehrsberuhigten Bereichs als solcher erkannt und die Schrittgeschwindigkeit akzeptiert wird.</p> <p>Es wird hinterfragt, ob die Anzahl der Stellplätze für die geplanten Wohneinheiten ausreicht.</p> <p>Es wird angemerkt, dass über eine zeitliche Begrenzung des Parkens oder einen „Anwohnerparkbereich“ nachgedacht werden sollte, um „Fremdparker“ der nahen Schulen fernzuhalten.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Ausgestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs erfolgt nicht im Bebauungsplanverfahren sondern mit der weiteren Erschließungsplanung.</p> <p>Die Tiefgaragen können entsprechend den textlichen Festsetzungen 90% der Grundstücksflächen belegen, um so ausreichend Parkraum zu bieten.</p> <p>Festlegungen zur Parkzeitbegrenzung bzw. zu Anwohnerparkbereichen erfolgen nicht im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens, sondern in einem nachfolgenden straßenverkehrsrechtlichen Verfahren.</p>

<p>Bei Anlage der Tiefgaragenausfahrten ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereichs nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien wird ergänzend empfohlen, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich/-hof bzw. dem für Veranstaltungen geeigneten Quartiersplatz ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.</p>	<p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 28. Aug. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

*Kopie SUB III*

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

Stadt Ulm  
SUB - Ka  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm

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

Asset-Management & Planung/Projektierung  
N 11  
Simon Wolf/Alexandra Weber  
Telefon 0731 / 166-1637  
Telefax 0731 / 166-1819  
simon.wolf@ulm-netze.de

26.08.2019

## **Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg - Grimmelfinger Weg Teil 1", Ulm**

### **hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Kastler,

der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Egginger Weg“ in Ulm, wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH geprüft. Im dargestellten Bebauungsplan liegen sehr wichtige Strom, Erdgas, und Trinkwassernetzleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, die nicht aufgegeben werden können.

Wie bereits mit der Stadtplanung Ulm abgestimmt, werden die vorgemerkten Leitungsrechte gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan für die Leitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH benötigt.

Der vorgesehene Trafostandort gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan wird zur Versorgung des geplanten Wohngebietes benötigt. Der vorzuhaltende Bereich darf die Abmessungen 6m x 10m nicht unterschreiten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.   
Hans-Peter Peschl

i. A.   
Dr. Holger Ruf

Anlage  
Bestandsplan Strom, Trinkwasser, Erdgas, Telekommunikation

Kopie au SUB IU Verbal.

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt				
und Baurecht				
Eing: 05. Aug. 2019				
H.		III	IV	V
zdA:				

Anlage 8.2 zu GD 455/19

**Regionalverband**  
**Donau-Iller**

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Telefon: 0731 / 17608-17  
Telefax: 0731 / 17608-3917  
E-Mail: martin.samain@rvdi.de  
Homepage: www.rvdi.de  
Ihr Aktenzeichen: SUB-Ka  
Ihr Schreiben vom: 23.07.2019  
Unser Zeichen: Sam/Se  
Datum: 02.08.2019

## **Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg - Grimmelfinger Weg - Teil 1", Stadt Ulm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sehen unter anderem eine Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben vor. Wir weisen darauf hin, dass es sich dabei nur um kleinflächige Einzelhandelsbetriebe handeln kann, falls diese zentrenrelevante Sortimente führen.

Die im Entwurf befindliche Gesamtfortschreibung des Regionalplans sieht zudem eine raumordnerische Regelung vor, nach der mehrere kleinflächige Betriebe hinsichtlich ihrer räumlichen Wirkungen gemeinsam betrachtet werden können. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zulässig sind.

Darüber hinaus bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Samain  
stv. Verbandsdirektor



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herrn Heinrich Kastler

Per E-Mail: [h.kastler@ulm.de](mailto:h.kastler@ulm.de)  
CC: [info@ulm.de](mailto:info@ulm.de)

Tübingen 08.08.2019  
Name Sandra Kreußler  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-15/2511.2-  
2101.0/149.1/34/1  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)  
Schreiben/E-Mail vom 23.07.2019

## A. Allgemeine Angaben

### Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg – Grimmelfinger Weg – Teil 1“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

- Keine Anregungen oder Bedenken.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.**

## **Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

### Raumordnung - Einzelhandel

Es wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller vom 02.08.2019 verwiesen mit der Bitte um Berücksichtigung.

Ergänzend wird noch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung im Entwurf des in der Gesamtfortschreibung befindlichen Regionalplans um ein **in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung** handelt.

Nach dem Urteil des BVerwG vom 27.01.2005 - 4 C 5/04 - kann ein in Aufstellung befindliches Ziel der Raumordnung für eine raumbedeutsame Maßnahme (hier Urbanes Gebiet) als sonstiges Erfordernis der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 4 ROG schon rechtliche Wirkungen entfalten, bevor es die Qualität einer verbindlicher Zielvorgabe nach § 3 Nr. 2 ROG erlangt. Hierzu ist erforderlich, dass es bereits inhaltlich konkretisiert ist, eine gewisse Detailschärfe vorliegt und ein Planungsstand erreicht ist, der die Prognose nahelegt, dass die planerische Aussage auch Eingang in die endgültige Fassung des Regionalplans finden wird.

Das Regierungspräsidium weist daher darauf hin, dass in der Region Donau-Iller die Festsetzung eines Urbanen Gebiets ohne jede Einzelhandelsbeschränkung wegen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB unwirksam ist. Deshalb sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen Aussagen zum Einzelhandel zu treffen. Hierzu wird auf das Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 21.09.2010 - 3 S 324/08 - Randbemerkung 40 ff verwiesen.

Das Regierungspräsidium, Höhere Raumordnungsbehörde, erwartet, dass eine Festsetzung zur Regelung bzw. Vermeidung der Agglomeration in den Bebauungsplan eingearbeitet wird und bittet um weitere Beteiligung am Verfahren.

### Bauleitplanung

Laut Ziffer 2 der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Flächennutzungsplan bereits im Wege der Berichtigung angepasst. Nach den uns vorliegenden Unterlagen stellt der FNP im Plangebiet noch Grünfläche (Sportplatz) dar. Wir bitten, uns von den Berichtigungen ebenfalls eine Mehrfertigung des geänderten Planauszugs mit öffent-

licher Bekanntmachung zukommen zu lassen, damit unsere Unterlagen auf dem neuesten Stand sind (Berichtigungen müssen nicht genehmigt werden, erfordern aber einen Kenntnisnahmebeschluss des Ausschusses/der Versammlung sowie eine öffentliche Bekanntmachung desselbigen).

gez.

Kreuzer

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Schmid, Dr. Doris (RPS) [Doris.Schmid@rps.bwl.de]  
**Gesendet:** Mittwoch, 14. August 2019 15:32  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Cc:** Preßler, Dr. Karsten (RPS); Kraume-Probst, Sabine (RPS)  
**Betreff:** WG: Ulm, geplanter Teilabbruch Munitionsanstalt des Filialartilleriedepots Ulm  
**Anlagen:** KD-Karte BUK+Arch-ADABweb-Kartenexport.jpg

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Im Zuge der Umsetzung dieses Bebauungsplanes sollen Teile der denkmalgeschützten, ehemaligen Munitionsanstalt abgebrochen werden. Hiergegen bestehen erhebliche Bedenken.

Vielleicht hat es ja auch entsprechende Absprachen gegeben, die ferien- und urlaubsbedingt intern aktuell aber nicht abfragbar sind. Bis zur Klärung des Sachverhaltes werden diese Bedenken aufrecht erhalten. Gleichzeitig weisen wir darauf hin, dass es für Abbrüche einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedarf.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Im Falle, dass Gebäude bzw. Gebäudeteile abgebrochen werden und generell Bodeneingriffe geplant sind, äußert auch die archäologische Denkmalpflege Bedenken.

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Pulver- und Geschößmagazine der Reichsfestung Ulm, Abschnitt Kuhberg“ (Listennr. 95) sowie der archäologischen Verdachtsfläche „Abgegangene Pulvermagazine und zugehörige Bauten der Reichsfestung Ulm“ (Listennr. 96). Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Auf der Grünfläche „Maienwiese“ sollte im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Abgegangene Pulvermagazine und zugehörige Bauten der Reichsfestung Ulm“ (Listennr. 96) bei der Modellierung des Geländes Bodeneingriffe auf ein Minimum reduziert werden.

Im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Pulver- und Geschößmagazine der Reichsfestung Ulm, Abschnitt Kuhberg“ (Listennr. 95) sollten frühzeitig im Vorfeld eine Archivalienauswertung zu den Gebäuden der Reichsfestung auf der Parzelle beauftragt werden. Dies beinhaltet vor allem die Bauakten inkl. eventueller Umbauten. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten, wäre anschließend ggf. eine Sondage erforderlich, deren Umsetzung in einer Vereinbarung mit dem LAD und dem Bauträger geregelt würde. Darin enthalten ist die Kostenübernahme für das Personal und die von Ihnen zu organisierende Baustelleneinrichtung und Baggerarbeiten.

Die Sondage hat zum Ziel punktuell zu überprüfen, ob die Planunterlagen mit der tatsächlichen Umsetzung übereinstimmt und soll entsprechend ggf. als korrektiv dienen.

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/ 90445-142; mail [jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de](mailto:jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de)).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

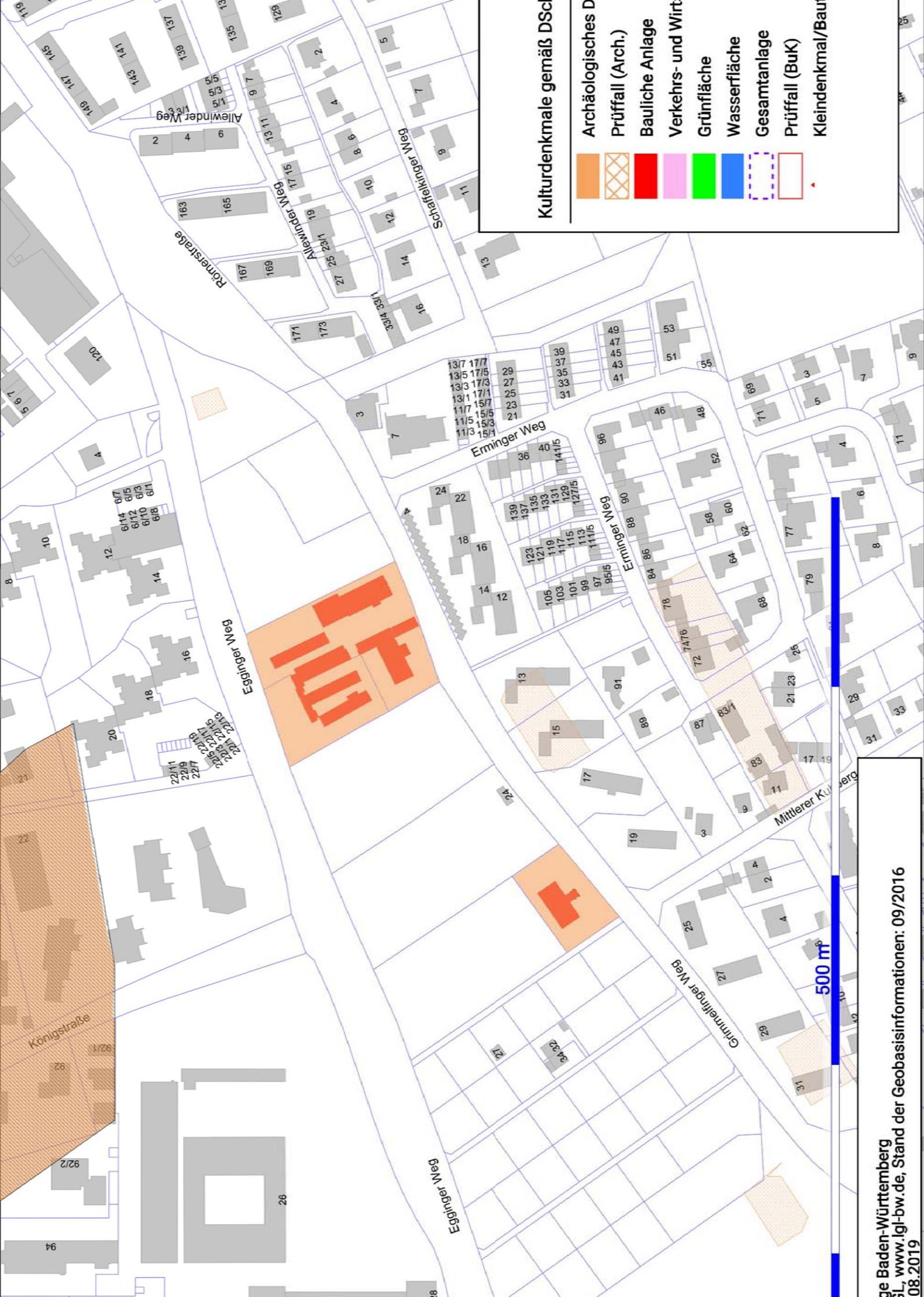
Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege

Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen

Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de)  
Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der el. Nachricht erforderlich ist



Kulturdenkmale gemäß DSO

- Archäologisches D
- Prüffall (Arch.)
- Bauliche Anlage
- Verkehrs- und Wirt
- Grünfläche
- Wasserfläche
- Gesamtanlage
- Prüffall (Buk)
- Kleindenkmal/Bau



500 m

**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., 26.08.2019  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 19-07131

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg - Grimmelfinger Weg - Teil 1",  
Stadt Ulm, Teilort Söflingen, Lkr. Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az.: SUB-Ka vom 23.07.2019

Anhörungsfrist 30.08.2019

**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 Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse. 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.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Die anstehenden Gesteine der Unteren Süßwassermolasse neigen bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben sowie in Hanglage zu Rutschungen.

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.

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

Gegen das Vorhaben bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.

#### **Grundwasser**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planvorhaben 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.

Mirsada Gehring-Krso

## SUB I – Herr Kastler

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohnquartier Egginger Weg – Grimmelfinger Weg – Teil 1“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

#### Abwasser und Gewässer (Abt I):

In der textlichen Festsetzung ist der Punkt 1.12.2 gegen folgende Formulierung auszutauschen:

*Das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude und das sonstige saubere Oberflächenwasser der Baugrundstücke ist im Bereich des modifizierten Mischsystems in den Regenwasserkanal einzuleiten.*

*Im restlichen Plangebiet ist das Niederschlagswasser von den Dachflächen der Gebäude und das sonstige saubere Oberflächenwasser der Baugrundstücke in den Mischwasserkanal einzuleiten.*

Für die Erneuerung des Regenwasserkanals ist das Leitungsrecht für die EBU um 2,00 m zu erweitern (rot markiert im Lageplan Kanalerschließung).

Bei „ungünstigen“ Grundstücksaufteilungen sind die Gebäudeentwässerungsleitungen über die Tiefgarage zu führen. Die öffentlichen Kanäle liegen nur in den öffentlichen Flächen.

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.

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.

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

Der bestehende Glascontainerstandort an der Maienwiese muss in jedem Fall erhalten oder in diesem Gebiet umgesetzt werden. Eine Streichung ist aufgrund der dichten Wohnbebauung keinesfalls möglich.

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mammel', is written over the printed name.

Mammel

Anlage:

- Lageplan Kanalerschließung

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Montag, 29. Juli 2019 08:51  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Anhörung zum Bebauungsplan Wohnquartier Egginger WEg - Grimmelfinger Weg - Teil 1

Sehr geehrter Herr Kastler,

aus verkehrlicher Sicht beziehen wir uns auf unsere Stellungnahme vom 4. August 2014 zur ersten Anhörung „Wohnquartier Egginger Weg“.

Im Hinblick auf mögliche Gefährdungsszenarien empfehlen wir aus kriminalpräventiver Sicht zusätzlich anzudenken, dass eine ungehinderte Zufahrt zum Innenbereich /-hof bzw. dem für Veranstaltungen geeigneten Quartiersplatz ggf. durch Stufen, Poller oder auch Bäume erschwert werden kann.

Freundliche Grüße

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

Tel. 0731 188 2134

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

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

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

## **Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Montag, 4. August 2014 10:02  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg"

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

- Damit der Beginn des verkehrsberuhigten Bereich als solcher erkannt und die Schrittgeschwindigkeit akzeptiert wird, sollten die Zufahrten durch gestalterische Maßnahmen eindeutigen Portalcharakter erhalten. Besonders der Übergang von der signalgeregelten Kreuzung Egginger Weg/Königstraße in den VB dürfte sonst Schwierigkeiten bereiten.
- Es ist kritisch zu hinterfragen, ob die Zahl der vorgesehenen unter- und oberirdischen Stellplätze im Planungsgebiet für rund 350 Wohneinheiten tatsächlich ausreicht.
- Um „Fremdparker“ der nahen Schulen fernzuhalten, sollte über eine zeitliche Begrenzung oder auch einen Anwohnerparkbereich nachgedacht werden.
- Die oberirdischen Stellflächen sollten einheitlich durch Markierung oder deutlichen Pflasterwechsel so gestaltet werden, dass sie zweifelsfrei als solche erkennbar und von den freizuhaltenen Flächen zu unterscheiden sind. Dies wurde z.B. an der bestehenden Wohnanlage am Robert-Dick-Weg nicht optimal gelöst, was Schwierigkeiten in der Überwachung bereitete.
- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrten ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu den bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereichs nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.
- Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen und die erforderlichen Fahrradien sollten ganz deutlich erkennbar sein, um behinderndes Parken möglichst zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

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

Tel. 0731 188 2134  
Internet: [www.polizei-ulm.de](http://www.polizei-ulm.de)  
E-Mail Dienstzweig: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de)  
E-Mail persönlich: [reiner.durst@polizei.bwl.de](mailto:reiner.durst@polizei.bwl.de) (keine Sichtung bei Abwesenheit)