

28.01.2020



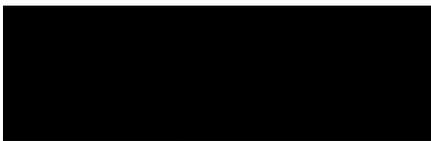
Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 30. Jan. 2020					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

**Stadt Ulm
Abteilung SUB**

Einwendungen gegen den Bebauungsplan Himmelreich

 erhebt fristgerecht folgende Einwendungen gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich":

- Es ist eine zu großflächige Versiegelung der Flächen zu erwarten.
- Die Erderwärmung wird zunehmen.
- Das Vorhaben trägt weiter zur Insektenschädigung bei
- Der Verkehr wird stärker
- Die Erschließung der umliegenden Grundstücke wird schwieriger.





terranets bw

terranets bw GmbH · Postfach 800404 · 70504 Stuttgart

Stadt Ulm
SUB
89070 Ulm

Kopie au SUB Anlage 6.2 zu GD 061/20

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 13. Jan. 2020					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

terranets bw GmbH

Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart
T +49 711 7812-0
F +49 711 7812-1296
www.terranets-bw.de
info@terranets-bw.de
[Ansprechpartner]
Michael Lorenz
m.lorenz@terranets-bw.de
leitungsanskunft@terranets-bw.de
T +49 711 7812-1244
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
07.01.2020	1/3	Heinrich Kastler	12.12.2019	Dp-Lo/ J-26819 (Do)

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terranets bw GmbH

Sehr geehrter Herr Kastler,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 12.12.2019 zu dem oben genannten Vorhaben und möchten Ihnen dazu Folgendes mitteilen:

Wie Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen können, verlaufen in der südwestlichen Ecke des räumlichen Geltungsbereiches stillgelegte Anlagenteile der terranets bw GmbH. Diese sind teilweise mit Fremdanlagen belegt.

Allgemeine Informationen:

Die Gasfernleitung und die Kabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen verlegt. Der Schutzstreifen hat eine Breite von 6 m (je 3 m beiderseits der Rohrachse) und ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge, Schachtbauwerke, sonstige An- und Aufbauten sowie Werbeanlagen usw. dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichtraum hineinragen.

Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Betrieb der Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel beeinträchtigen oder gefährden.

terranets bw GmbH

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer

Geschäftsführerin: Katrin Flinspach

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht: Amtsgericht Stuttgart Registernummer: HRB 2480

DVGW TSM geprüft ISO 50001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert

USt-IDNr.: DE147813023 Baden-Württembergische Bank IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 BIC SOLADEST600



Datum Seite
07.01.2020 2/3

So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. für Container, Wohnwagen und Baustelleneinrichtungen), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich unzulässig.

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens bedarf im Vorfeld der schriftlichen Genehmigung durch die terranets bw GmbH.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, sicherzustellen, dass diese Vorgaben sowie die beigelegten Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH im Rahmen der weiteren Planungen beachtet und eingehalten werden.

Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel vor Ort ist grundsätzlich deren Ausweisung durch unsere Betriebsbeauftragten der terranets bw GmbH Betriebsanlage Ost

terranets bw GmbH
Betriebsanlage Ost
Vor dem Hochwang 1
89160 Dornstadt-Scharenstetten

Telefon 07336 950-0
Telefax 07336 950-2415

Die an der Geländeoberfläche befindlichen Leitungseinrichtungen geben nicht unbedingt den exakten Leitungsverlauf wieder.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei einer Neuaufteilung der betroffenen Flurstücke die vorhandenen Dienstbarkeiten auf die neu entstehenden Flurstücke übertragen werden müssen.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.

Wir hoffen, dass Sie Ihre Planungen mit diesen Angaben und Informationen entsprechend weiterführen können. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin zeitnah an Ihrem Verfahren.



Datum Seite
07.01.2020 3/3

Für Rückfragen zu den Gashochdruckanlagen und Telekommunikationskabeln unseres Unternehmens stehen wir Ihnen gerne unter der oben genannten Telefondurchwahl zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
terrane**ts** bw GmbH

i. V.

Frank Grunenberg
Fachgebiet Planung und Bau

i. A.

Michael Lorenz
Fachgebiet Planung und Bau

Anlagen

Übersichtsplan M 1:10.000
Bestandsplanauszüge M 1:1.000
Technische Bedingungen
Auflagen und Bedingungen 6 m
Datenschutzhinweise



terrannets bw

terrannets bw GmbH

Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart

Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296

Anlage zu:

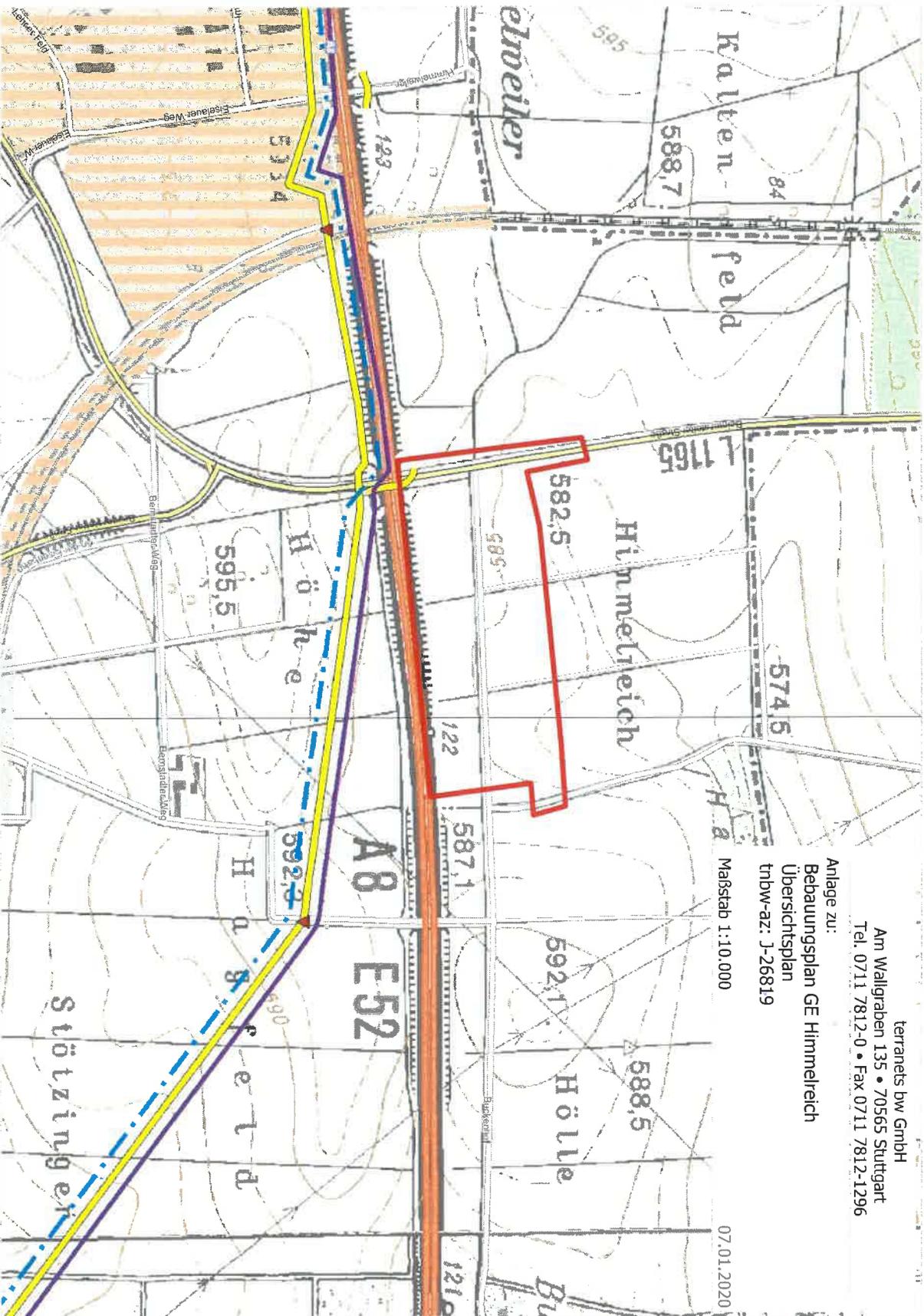
Bebauungsplan GE Himmelreich

Übersichtsplan

thbw-az: J-26819

Maßstab 1:10.000

07.01.2020



	Leitung mit \varnothing in mm (DN)
	Hauptarmatur mit Nr.
	Abzweigarmatur
	fernbedienbare Armatur
	Meldekontakt mit Nr.
	Planungstrasse
	gemeinschaftlich genutzte Leitung
	technische Dienstleistung durch terranets bw
	Betriebsführung u. Wartung durch Fremdunternehmen
	Korrosionsschutzanlage
	Bezugsstation
	Verdichteranlage
	Regelanlage
	Übergebastation
LWL-Technik	
	LWL-Kabel
	Splice
	Abzweigmuffe
	Kabeischutzrohr
	Systemtechnikstandort -standort geplant
Kupfertechnik	
	Kupfer-Kabel
	Pumpenspule mit Nr.
	Repeater (ZWR)
	Muffe
	KV-Schrank
	Fernmeldekabine

Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.



terraneTS bw

Loggehalle

alten

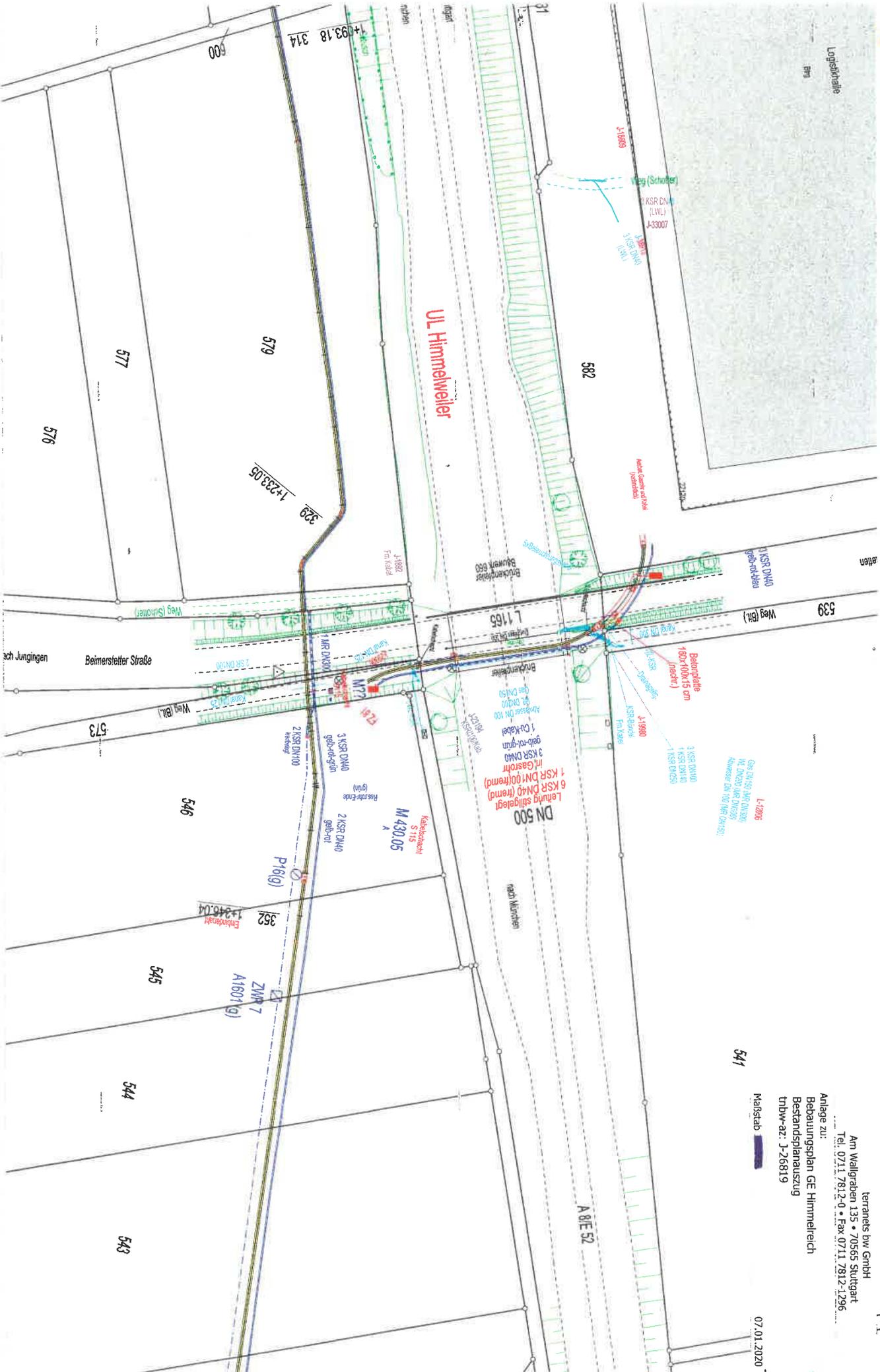
Weg (Bl.)

539

541

terraneTS bw GmbH
 Am Wallgraben 135 • 70565 Stuttgart
 Tel. 0711 7812-0 • Fax 0711 7812-1296
 07.01.2020

Anlage zu:
 Bedarfsplan GE Himmelreich
 Bestandsplanauszug
 tbnw-az: J-26819
 Maßstab



Diese Karte darf nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte - auch auszugsweise - ist nicht erlaubt.

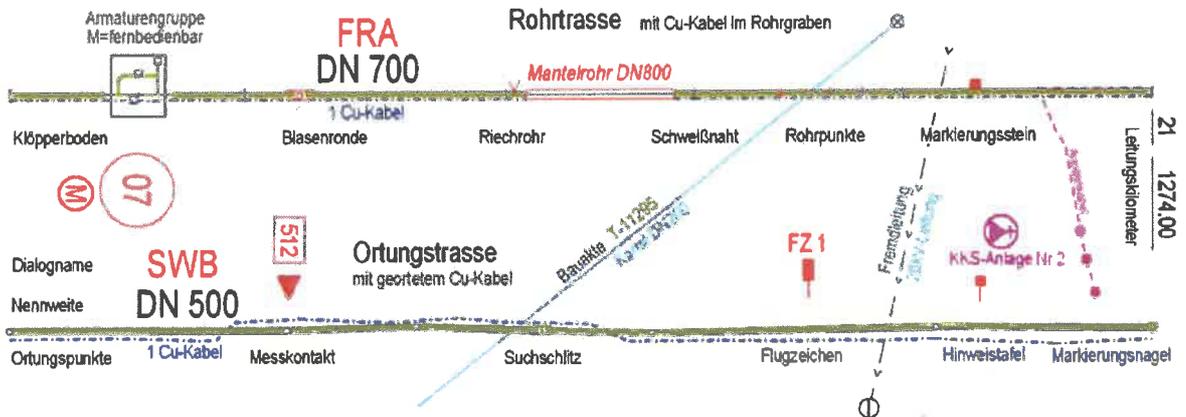


Freistellungsvermerk

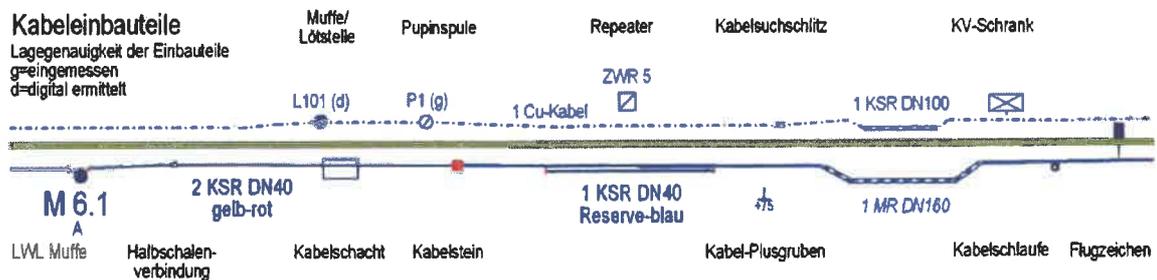
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Gas



Telekommunikationsanlagen





terranets** bw**

terrane**ts** bw GmbH
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon 0711 7812-0
Telefax 0711 7812-1460
[www.terrane**ts**-bw.de](http://www.terranets-bw.de)

Auflagen und Bedingungen der terranets** bw GmbH**

Der 6,00 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terrane**ts** bw GmbH (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und der Kabel der terrane**ts** bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

terranets** bw GmbH
Betriebsanlage Ost
Scharenstetten
Vor dem Hochwang 1
89160 Dornstadt**

**Telefon 07336 950-0
Telefax 07336 950-2415**

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der terrane**ts** bw GmbH in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terrane**ts** bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung.

Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terrane**ts** bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der terrane**ts** bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terrane**ts** bw GmbH verständigt werden.



Datenschutzhinweise im Zusammenhang mit Anfragen zur Leitungsauskunft bzw. zu Planungen und Baumaßnahmen im Bereich unserer Anlagen

Uns ist der Schutz Ihrer persönlichen Daten sehr wichtig. Daher verarbeiten wir Ihre Daten ausschließlich auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen (z. B. DSGVO). Nachfolgend informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit Anfragen zu Maßnahmen im Bereich unseres Erdgashochdruckleitungsnetzes, unseres Telekommunikationsnetzes und den dazugehörigen Anlagen (nachfolgend gemeinsam „Anlagen“ genannt).

1. Datenverarbeiter

Sie erreichen uns unter folgenden Kontaktdaten:

terranet**s bw GmbH**
Am Wallgraben 135
70565 Stuttgart

Telefon: 0711/7812-0
Telefax: 0711/7812-1296
E-Mail: [info@terrane**t**s-bw.de](mailto:info@terranets-bw.de)

Unseren betrieblichen Datenschutzbeauftragten Herrn Alexander Menges erreichen Sie unter folgenden Kontaktdaten: Telefon: 0711/7812-1312 E-Mail: [datenschutz@terrane**t**s-bw.de](mailto:datenschutz@terranets-bw.de)

2. Welche Daten von Ihnen werden verarbeitet und zu welchem Zweck? Aus welchen Quellen stammen diese Daten?

Wir verarbeiten die personenbezogenen Daten, die Sie uns in Ihrer Anfrage zu Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen genannt haben bzw. die in der Anfrage des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, genannt wurden. Daneben verarbeiten wir zudem personenbezogene Daten, die uns im Zusammenhang mit einer Maßnahme im Bereich unserer Anlagen genannt wurden bzw. die wir in Erfahrung gebracht haben.

Dies sind regelmäßig folgende Daten: Nachname und Vorname, ggf. Titel, (geschäftliche) Anschrift, (geschäftliche) Kontaktdaten (E-Mail, Telefon, Mobiltelefon, Fax), ggf. geschäftliche Organisationsdaten (Name des Unternehmens bzw. der Behörde, der Abteilung, der Dienststelle) sowie ggf. Angaben, in welchem Verhältnis Sie zu dem Grundstück stehen (z. B. Eigentümer, Pächter), zur Art der Nutzung des Grundstücks und zu den von Ihnen geplanten Maßnahmen. Daneben verarbeiten wir ggf. auch personenbezogene Daten, die wir Ihnen zugeordnet haben (z. B. Aktenzeichen).

Diese Daten benötigen wir, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So benötigen wir z. B. Ihre Kontaktdaten, um die Maßnahmen mit Ihnen abstimmen zu können.

Sofern wir Ihre Daten nicht direkt bei Ihnen erhoben haben, wurden uns Ihre Daten entweder von an den (geplanten) Maßnahmen Beteiligten mitgeteilt oder wir haben Ihre Daten anderweitig erhoben, z. B. Internetauftritt des Unternehmens bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind.

3. Auf welcher rechtlichen Grundlage basiert die Verarbeitung?

Sofern mit Ihnen ein Vertragsverhältnis zur Nutzung Ihres Grundstücks bzw. des von Ihnen genutzten Grundstücks besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO. Hiernach ist die Datenverarbeitung zulässig, wenn sie für die Erfüllung eines Vertrages erforderlich ist. Ein solches Vertragsverhältnis zwischen uns beinhaltet u. a. Regelungen zur Nutzung Ihres Grundstücks. Ein Vertrag liegt regelmäßig vor in Form eines dinglichen Nutzungsrechtes (beschränkte persönliche Dienstbarkeit) oder eines Gestattungsvertrages. Sobald ein Fremdbaugestattungsvertrag bzgl. der (geplanten) Maßnahme mit Ihnen abgeschlossen ist, ist dieser Rechtsgrundlage für die Verarbeitung.

Sofern ein Vertragsverhältnis mit dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht, ist Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Art. 6 Abs. 1 lit. f) DSGVO. Wir haben an der Datenverarbeitung ein berechtigtes Interesse, da wir anderenfalls nicht die Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen verwalten und damit einhergehend nicht den im öffentlichen Interesse liegenden sicheren Betrieb unserer Anlagen sicherstellen können.

Dieses berechnigte Interesse besteht auch dann, wenn (noch) kein Vertragsverhältnis mit Ihnen bzw. dem Unternehmen bzw. der Behörde, bei dem bzw. bei der Sie beschäftigt sind, besteht.

4. Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?

Ihre Daten werden von uns fünf Jahre nach Abschluss des die geplante Maßnahme betreffenden Vorgangs gespeichert, sofern keine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt wird. Wird eine Maßnahme im Bereich unserer Anlagen durchgeführt, werden Ihre personenbezogenen Daten bis zur endgültigen Stilllegung und Rückbau unserer Anlagen gespeichert. Nur so kann die im öffentlichen Interesse liegende technische Sicherheit und der sichere Betrieb unserer Anlagen gewährleistet werden. Nach Ablauf dieser Zeiten werden die personenbezogenen Daten gelöscht bzw. vernichtet.

5. Für den Fall, dass wir Ihre Daten direkt bei Ihnen erheben, informieren wir Sie über Folgendes: Müssen Sie Ihre Daten bereitstellen oder ist die Bereitstellung für den Vertragsabschluss erforderlich?

Die Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten ist weder gesetzlich noch vertraglich vorgeschrieben. Es besteht keine Verpflichtung zur Bereitstellung Ihrer personenbezogenen Daten. Wir benötigen Ihre Daten jedoch, um (geplante) Maßnahmen im Bereich unserer Anlagen, insbesondere im Schutzstreifen, verwalten zu können. So können wir z. B. nur dann Ihre Leitungsauskunft beantworten und ggf. Ihrer Maßnahme zustimmen, wenn wir Ihre personenbezogenen Daten verarbeiten.

6. Weitergabe

Wir geben Ihre personenbezogenen Daten bedarfsspezifisch an folgende externe Stellen weiter: Ingenieurbüros, Baufirmen, Behörden. Sofern dies der Fall ist, schließen wir mit den externen Stellen grundsätzlich vertragliche Regelungen zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ab.

In unserem Unternehmen haben nur die Personen Zugriff auf Ihre Daten, die dies im Rahmen ihrer ihnen zugewiesenen Aufgaben zur Gewährleistung der technischen Sicherheit und des sicheren Betriebs unserer Anlagen benötigen.

7. Betroffenenrechte

In Bezug auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten stehen Ihnen folgende Rechte als von der Datenverarbeitung Betroffenen zu. Unter den Voraussetzungen von

- Art. 15 DSGVO haben Sie das Recht auf Auskunft zu den über Ihre Person verarbeiteten personenbezogenen Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 34 BDSG.
- Art. 16 DSGVO haben Sie das Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten
- Art. 17 DSGVO haben Sie das Recht auf Löschung personenbezogener Daten. Bitte beachten Sie die Einschränkungen des § 35 BDSG.
- Art. 18 DSGVO haben sie das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung
- Art. 20 DSGVO haben Sie das Recht auf Datenübertragbarkeit

Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO

Sofern wir Ihre Daten aufgrund berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 f) DSGVO) verarbeiten und wenn sich aus Ihrer besonderen Situation heraus Gründe gegen diese Verarbeitung ergeben, haben Sie gemäß Art. 21 Abs. 1 DSGVO das Recht auf Widerspruch gegen diese Verarbeitung. Im Falle eines Widerspruchs verarbeiten wir Ihre Daten nicht mehr zu diesen Zwecken, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

Ein Recht auf Widerspruch steht Ihnen – ohne Einschränkung - gemäß Art. 21 Abs. 2 DSGVO gegen jede Art der Verarbeitung zu Zwecken der Direktwerbung zu.

Sofern sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen geltendes Recht verstößt, können Sie sich gemäß Art. 77 DSGVO jederzeit mit einer Beschwerde an eine Datenschutzaufsichtsbehörde wenden.

8. Abnahme und Verfüllung des Rohrgrabens

Die zu den Anlagen der terranets bw hinzugekommenen Fremdanlagen müssen lage- und höhenmäßig eingemessen werden. Der Bauherr ist verpflichtet, terranets bw die Einmessung zu ermöglichen. Die terminliche Koordination erfolgt durch die zuständige Betriebsanlage der terranets bw.

Vor dem Verfüllen muss eine Abnahme durch die von uns benannte terranets bw Betriebsanlage erfolgen. Die jeweils maßgeblichen technischen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind einzuhalten.

Bei der Verfüllung des Rohr-/Kabelgrabens müssen die Anlagen der terranets bw in einer Schichtdicke von mindestens 20 cm allseitig mit Bodenmaterial umgeben sein, dessen Korngrößenzusammensetzung im Hinblick auf die mechanische Widerstandsfähigkeit der Rohre und Kabel sowie deren Umhüllung zur Einbettung geeignet ist. Können diese Voraussetzungen nicht erfüllt werden, sind besondere Maßnahmen zu treffen.

Beim Verfüllen des Rohr-/Kabelgrabens in Verkehrsflächen sind die gültigen „Zusätzlichen Technischen Vorschriften und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen“ zu beachten.

In Abhängigkeit von der Leitungsüberdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, deren Erregerkraft so bemessen ist, dass schädliche Einwirkungen auf die Anlagen der terranets bw ausgeschlossen werden können.

Zur weiteren Verfüllung darf kein schwer zu entfernendes Material, Bauschutt oder Recyclingmaterial verwendet werden.

Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten an Anlagen der terranets bw ist nicht zulässig.

9. Empfangsbescheinigung und Verpflichtungserklärung

Die „Technischen Bedingungen“ zur Gestattung von Baumaßnahmen im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terranets bw GmbH sind mir/uns

am 07.01.2020

von Michael Lorenz

überreicht/übersandt worden.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, die Bedingungen der terranets bw GmbH einzuhalten. Mir/Uns ist bekannt, dass diese Auflagen einzig dem Schutz der Anlagen der terranets bw GmbH dienen, dass das Personal der terranets bw nur die Einhaltung dieser Auflagen überwacht und dass sich die Haftung für Schäden an Anlagen der terranets bw oder Dritter im Übrigen nach allgemeinen Regeln richtet.

Ich/Wir habe(n) vor Ort Kenntnis über die Anlagen der terranets bw erhalten, insbesondere über den Verlauf der Erdgashochdruckleitung und des Schutzstreifens in dem/den Flurstücken Nr. _____ der Gemarkung _____. Dies erfolgte zusätzlich zu den mir/uns bereits übergebenen Planunterlagen und Anweisungen zum Schutz von Anlagen der terranets bw. In die besondere Gefahren dieser Anlagen und die Verhaltensweisen im Umgang mit Erdgashochdruckleitungen bin ich/sind wir eingewiesen worden.

Bemerkungen: _____

Name/Firma _____

Straße _____

PLZ, Ort _____

Datum _____

Unterschrift _____

Kopie an SUB II

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 13. Jan. 2020

HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Bürgermeisteramt Dornstadt
Postfach 20 · 89156 Dornstadt

DORNSTADT



Stadt Ulm
SUB
Herrn Heinrich Kastler
89070 Ulm

**Bürgermeisteramt
Dornstadt**

Kirchplatz 2
89160 Dornstadt

Hausanschrift
Bau- und Umweltamt,
Liegenschaften:
Schmiedstraße 10
89160 Dornstadt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“

Ihr Schreiben vom 12.12.2019, SUB I - Ka

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Es werden keine Anregungen zur Planung vorgebracht. Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Realisierung der Gewerbefläche.

Mit freundlichen Grüßen

Frieder Braig

09.01.2020

Herr Braig
Leiter des Bau- und
Umweltamtes
Zimmer 1

Tel. (07348) 9867-81
Fax (07348) 9867-98

frieder.braig
@dornstadt.de

Bankverbindungen

Sparkasse Ulm

IBAN DE59 6305 0000
0000 0188 89
BIC SOLADES1ULM

VR-Bank

Langenau-Ulmer Alb eG
IBAN DE47 6306 1486
0235 2240 06
BIC GENODES1LBK

Ulmer Volksbank

IBAN DE33 6309 0100
0001 4220 06
BIC ULMVDE66

Laichinger Volksbank

IBAN DE84 6309 1300
0050 1560 04
BIC GENODES1LAI

Verwaltungsgemeinschaft i. S. v. § 59 GemO und untere
Verwaltungsbehörde nach § 14 LVerwG der Stadt Langenau
und der Gemeinden Altheim (Alb), Asselfingen, Ballendorf,
Bernstadt, Börslingen, Breitingen, Holzkirch, Neenstetten,
Nerenstetten, Öllingen, Rammingen, Setzingen und Weidenstetten

Kopie an SUB I

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 08. Jan. 2020

Verwaltungsverband Langenau · Postfach 1165 · 89122 Langenau

HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Aktenzeichen (bei Antwort angeben)

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

602 Stellungnahmen Bebauungspläne ps/Un

Sachbearbeiter/in Philipp Schulz
E-Mail Philipp.Schulz@Vv-Langenau.de
Zimmer-Nr. 002
Tel.-Nr. +49 7345 9640-556
Fax-Nr. +49 7345 9640-560
Langenau, den 07.01.2020

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ in Ulm
- Ihr Schreiben vom 12.12.2019, Ihr AZ: SUB I - Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kastler,

durch den o.g. Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ werden Belange des Verwaltungsverbandes Langenau nicht tangiert. Eine nochmalige Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen


Philipp Schulz

Postfachadresse
Verwaltungsverband Langenau
Postfach 11 65
89122 Langenau

Bankverbindung
VR-Bank Langenau-Ulmer Alb eG
Sparkasse Ulm
Volksbank Ulm-Biberach

Hausadresse
Verwaltungsverband Langenau
Kuffenstraße 19
89129 Langenau

Konto Nr.: 0461 9930 07
Konto Nr.: 0003 7510 19
Konto Nr.: 0743 7770 00

BLZ: 630 614 86
BLZ: 630 500 00
BLZ: 630 901 00

Telefon - zentral
07345 / 96 40 - 0
Telefax - zentral
07345 / 96 40 - 510

BIC: GENODES1LBK
BIC: SOLADES1ULM
BIC: ULMVDE66XXX

Sprechzeiten
Mo - Fr 8 bis 12 Uhr
Do 14 bis 17 Uhr

IBAN: DE16 6306 1486 0461 9930 07
IBAN: DE29 6305 0000 0003 7510 19
IBAN: DE10 6309 0100 0743 7770 00



Bürgermeisteramt • Kirchgasse 1 • 89179 Beimerstetten

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung
Umwelt, Baurecht
Herr Kastler
Münchner Strasse 2
89073 Ulm

02.03.2020

**Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelweiler
hier: Stellungnahme der Gemeinde Beimerstetten**

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir bedanken uns für die Beteiligung im Bebauungsplanverfahren und die Fristverlängerung und nehmen gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 06.02.2020 wie folgt Stellung:

- Um die verkehrliche Situation (starker Durchgangsverkehr) für Beimerstetten nicht zusätzlich zu verschlechtern, wird gefordert, dies bei der Gestaltung des Knotenpunktes mit der L1165 zu berücksichtigen. Der Schwerlastverkehr soll unbedingt über den Autobahndoppelanschluss auf die Autobahn geleitet werden und nicht über die L1165 in Richtung Beimerstetten und Bernstadt o.ä. bewegen. Aus unserer Sicht muss das Überqueren der L1165 aus dem Gewerbegebiet leichter möglich sein, als das Rechtsabbiegen in Richtung Beimerstetten.
- Desweiteren gehen wir davon aus, dass im Bebauungsplan die Radwegeverbindung zwischen Jungingen und Beimerstetten entlang der L1165 berücksichtigt ist.
- Ferner bitten wir zu prüfen, inwiefern bei der Anbindung der Gewerbegebiete an den ÖPNV eine Verbindung nach und über Beimerstetten u.a. Weiterführung der Linie 7 erfolgen kann, um dort auch den Bahnhof Beimerstetten einbinden zu können.

Für eine Rückmeldung, wie unsere Anregungen berücksichtigt werden und eine weitere Beteiligung am Verfahren danken wir.

Freundliche Grüße


Andreas Haas
Bürgermeister

Ansprechpartner
Andreas Haas
Bürgermeister

haas@beimerstetten.de

Anschrift
Kirchgasse 1
89179 Beimerstetten
Alb-Donau-Kreis

Tel. 07348 967175-00
Fax. 07348 967175-10
info@beimerstetten.de
www.beimerstetten.de

Öffnungszeiten
Mo., Di., Do.: 8.00 – 12.00 Uhr
Mo.: 13.30 – 18.30 Uhr
Mi.: 13.30 – 17.00 Uhr
Fr.: 8.00 – 13.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Bankverbindung
Sparkasse Ulm
Konto 86
BLZ 630 500 00
IBAN: DE42 6305 0000
0000 0000 86
BIC: SOLADES1ULM

Gläubiger-ID:
DE92ZZZ00000164571

Umsatzsteuer-ID:
DE147039705



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 30. Jan. 2020					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

h

Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Stadt Ulm
SUB
89070 Ulm**Geschäftsbereich
Unternehmensberatung****Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“**

29. Januar 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen: SUB I - Ka
Unser Zeichen: bb20br0203.docx

die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorzutragen und begrüßt die Schaffung von Bauland für gewerbliche Nutzung.

Ansprechpartner:
Jörg Jehle
Telefon 0731 1425-8205
Telefax 0731 1425-9205
j.jehle@hwk-ulm.de

Mit freundlichen Grüßen

Handwerkskammer
Ulm
Olgastraße 72
89073 Ulm


Jörg Jehle
Ass. jur.
Rechtsberatung

info@hwk-ulm.de
www.hwk-ulm.de
Sparkasse Ulm
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Volksbank Ulm
IBAN DE35 6309 0100 0001 7570 08
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Münchner Straße 2
89070 Ulm

22. Januar 2020

Bebauungsplan „ Gewerbegebiet Himmelreich“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Kastler,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – keine Bedenken vorzubringen.

Die IHK Ulm begrüßt ausdrücklich die Bereitstellung von Gewerbeflächen, die explizit auf die Bedürfnisse der Logistikbranche ausgerichtet sind. Die Lage der geplanten Gewerbefläche unmittelbar an der BAB A8 sowie in direkter Nähe zum Umschlagbahnhof Ulm-Nord / Dornstadt bietet sich als Standort für Unternehmen aus der Logistik bestens an.

Mit freundlichen Grüßen



Annika Höntsch

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Betreff: WG: Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich

Von: Durst, Reiner [<mailto:Reiner.Durst@polizei.bwl.de>] **Im Auftrag von** ULM.PP.FEST.E.V

Gesendet: Montag, 16. Dezember 2019 15:48

An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Cc: Hinz, Nina (Stadt Ulm)

Betreff: WG: Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich

Sehr geehrter Herr Kastler,

aus verkehrlicher Sicht regen wir zu prüfen an, die geplanten Pkw-Parkbuchten auf der künftig bebauten Südseite der Erschließungsstraße anzulegen. Denn diese Pkw-Parkstände werden aller Voraussicht nach überwiegend durch Beschäftigte und Besucher dieser Betriebe genutzt werden, was zu zahlreichen Querungen führen dürfte.

Lkw-Stellplätze auf der Nordseite erzeugen dagegen weniger Querungsbedarf, da es um weniger Stellplätze geht und Lkw in der Regel nur mit einer Person besetzt sind.

Prüfungswert wäre aus unserer Sicht auch, ob in der Erschließungsstraße zumindest die Option für eine gebündelte Fußgängerquerung vorgesehen werden kann.

Zwischen den beiden Baukomplexen (wo die geplante Fußgängerachse aus Richtung Jungingen auf die Erschließungsstraße trifft) könnten dazu Sichtfelder freigehalten werden, in dem dort auf Stellplätze verzichtet wird.

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
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB
Herrn Heinrich Kastler

Tübingen 05.02.2020
Name Sandra Kreußler
Durchwahl 07071 757-3253
Aktenzeichen 21-15/2511.2- 2101.0/200/68
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: h.kastler@ulm.de
CC: info@ulm.de

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Schreiben/E-Mail vom 12.12.2019

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

1. Belange des Straßenwesens

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.

1.1. Art der Vorgabe

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundesautobahnen besteht in einem Abstand bis 40 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (§ 9 Abs. 1 FStrG) und bauliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 FStrG), sowie für Werbeanlagen (§ 9 Abs. 6 FStrG). Bis 100 m bei Bundesautobahnen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten (§22 Abs.1 StrG) und bauliche Anlagen. Werbeanlagen sind baulichen Anlagen gleichgestellt. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden.

1.2. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

So wie in § 22 Abs.2 StrG und § 9 Abs. 8 FStrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.

Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).

2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

Der vorliegende Bebauungsplan überlagert/tangiert den planfestgestellten Ausbaubereich „6-streifiger Ausbau der A8 AS Ulm-West/Ulm-Nord – AK Ulm/Elchingen“

3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.

Zum Entwurf:

3.1. Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone

Gegen die entlang der A 8 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Entwurf Plan Nr.200/61 v. 18.11.2019 eingetragenen Baugrenzen im Abstand von ca.45 m zur A 8 und 26 m zur L 1165 bestehen keine Bedenken.

3.2. Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG keine Hochbauten und bauliche Anlagen, auch Fahrwege errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, d. h. Hochbauten und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Punkt 1.4.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist entsprechend zu korrigieren bzw. zu ergänzen.

3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen, auch selbständige Werbetürme und Fahnen dürfen im Plangebiet in einer Entfernung bis zu 100 m zum neuen befestigten Fahrbahnrand der BAB A 8 nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Diese Vorgabe ist in die örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen.

3.4. Planfeststellung „6-streifiger Ausbau der A8 AS Ulm-West/Ulm-Nord – AK Ulm/Elchingen“

Das Plangebiet überlagert planfestgestellte Bauflächen zum Ausbau der A 8. Innerhalb der Planfeststellungsgrenze gilt die Veränderungssperre.

Der Ausbau der BAB A 8 zwischen der Anschlussstelle Ulm-West/Ulm-Nord und dem Autobahnkreuz Ulm/Elchingen erfolgt durch die Autobahndirektion Südbayern. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind unter 1.13.2 dahingehend zu ändern, dass der Beginn der Baulanderschließung bzw. die Bebauung des Plangebietes vor dem Abschluss des 6-streifigen Ausbaus der A 8 zwingend mit der zuständigen Autobahndirektion Südbayern, Außenstelle Kempten abzustimmen sind. Die Zuständigkeit liegt hier nicht beim Regierungspräsidium Tübingen – Referat 42.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll über einen neuen Anschluss an die Landesstraße L 1165 angeschlossen werden. Hierbei entsteht mit der gegenüberliegenden bereits bestehenden Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet Mergelgrube ein neuer Kreuzungsbereich. Zur Bemessung der Leistungsfähigkeit dieses Knotenpunktes liegt die Verkehrstechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro brenner Bernard Ingenieure GmbH mit Stand 17.06.2019 vor.

Das Gutachten bezieht seine Verkehrsprognose für eine Teilaufsiedlung des Gewerbegebietes auf den Prognosehorizont 2025.

Aktuellen Planungen zufolge ist ein signalisierter Kreuzungsbereich vorgesehen, welcher nicht in die vor Ort vorhandene Streckencharakteristik der benachbarten Kreisverkehrsplätze passt.

Es ist davon auszugehen, dass der Verkehr aus dem Plangebiet überwiegend über die künftige Querspante Mergelgrube der BAB A 8 zufahren wird.

Das Plangebiet generiert somit einen überwiegend kreuzenden Verkehr, welcher bei einem signalisierten Knotenpunkt die Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen

Verkehrs im Zuge der Landesstraße in einem nicht vertretbaren Maß beeinträchtigt würde.

Mit Blick auf die zukünftige Erschließungsfläche des GI Himmelreich und der damit verbundenen Verkehrsentwicklung sowie den zuvor genannten Punkten stellt das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - eine grundsätzliche Zustimmung des neuen Straßenanschlusses an die Landesstraße L 1165 nur dann in Aussicht, wenn dieser künftige Knotenpunkt als Kreisverkehrsplatz geplant und gemäß den Vorgaben des „Merkblattes für die Anlage von Kreisverkehren, Ausgabe 2006, angelegt wird.

Aufgrund des zu erwartenden hohen Schwerverkehrsanteils ist der Kreisverkehrsplatz in Betonbauweise auszuführen.

Die Planung des Kreisverkehrsplatzes ist dem Regierungspräsidium Tübingen, Baureferat Mitte, Dienstsitz Ehingen, Herr Tobias Pferdts zur straßenbaulichen Genehmigung vorzulegen.

Das Regierungspräsidium Tübingen - Referat 45 - bittet um Zusendung der aktualisierten Planunterlagen und Beteiligung am weiteren Verfahren.

2. Belange der Landwirtschaft

Von der Planung sind landwirtschaftliche Belange betroffen, da durch die Planung 12 ha hochwertige landwirtschaftliche Fläche umgewidmet werden und nicht mehr der produktiven Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche der Vorrangflur Stufe I, wobei die Vorrangflur Stufe I landbauwürdige Flächen umfasst, die wegen ihrer besonderen Standortgunst für den ökonomischen Landbau unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umnutzungen, z.B. als Bauland müssen ausgeschlossen bleiben. Dementsprechend bestehen gegenüber den Planungen grundsätzliche Bedenken.

Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, können hier die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden, wenn für planexterne naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur Stufe I und II) aus der

Produktion genommen werden. Eine abschließende Beurteilung zur Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange kann erst erfolgen, wenn die entsprechenden naturschutzrechtlichen Maßnahmen festgelegt wurden. Es wird angeregt, die Landwirtschaft bei der Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen, sofern diese auf landwirtschaftlichen Flächen geplant werden.

3. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes

Keine Anregungen.

gez.

Kreuzer

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., 28.01.2020
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-12118

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich", Stadt Ulm, Lkr. Ulm
(TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Schreiben Az.: SUB I - Ka vom 12.12.2019

Anhörungsfrist 31.01.2020

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 der Unteren Süßwassermolasse, die meist von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

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

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind aufgrund der im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine des Oberjuras nicht auszuschließen. Nach Auswertung des digitalen Geländemodells befinden sich Verkarstungsstrukturen in der näheren Umgebung.

Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei Anlage tiefer Baugruben zu Rutschungen.

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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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

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

Grundwasser

Auf die Lage des geplanten Gewerbegebietes in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "WSG 1 ZV LANDESWASSERVERSORGUNG STUTTGART" (LUBW-Nr.: 425-001) wird hingewiesen.

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 stellt die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in Zone III ein hohes Gefährdungspotential dar.

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

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt
und Baurecht

Eing. 24. Jan. 2020

HAL	I	II	III	IV	V
ZUA					



Regionalverband Donau-Iller • Schwambergerstr. 35 • 89073 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Müller

Telefon: 0731 / 17608-17
Telefax: 0731 / 17608-3917
E-Mail: martin.samain@rvdi.de
Homepage: www.rvdi.de
Ihr Aktenzeichen: SUB I - Ka
Ihr Schreiben vom: 12.12.2019
Unser Zeichen: Sam/Se
Datum: 23.01.2020

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich", Stadt Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“ sieht in den textlichen Festsetzungen vor, Einzelhandelsnutzungen für nicht zulässig zu erklären. Der Regionalverband Donau-Iller begrüßt dies ausdrücklich. Dies entspricht auch der regionalplanerischen Zielsetzung.

Weitere Anregungen oder Einwände bestehen keine.

Mit freundlichen Grüßen


Martin Samain
stv. Verbandsdirektor

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 30. Jan. 2020					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

Kopie au SuB IV ohne Plan



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
Imrich Kai-Jens
Telefon 0731 166-1822
Telefax 0731 166-1819
kai-jens.imrich@ulm-netze.de

27.01.2020

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich", Ulm Stadtteil Jungingen

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 Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich" Ulm, auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Im östlichen Bereich des geplanten Gewerbegebiets befinden sich eine Mittelspannungskabeltrasse, eine Niederspannungskabelstrasse, eine LWL-Kabeltrasse mit Schächten sowie Kabelschutzrohre, eine Gashochdruck- eine Gasmitteldruck- und eine Trinkwasserleitung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH sowie ein Beleuchtungskabel mit Leuchtstellen der Stadt Ulm. Im Bereich der geplanten Einfahrt ins Gewerbegebiet steht noch eine Zähleranschluss-säule die mit ziemlicher Sicherheit um verlegt werden muss.

Alle Leitungsanlagen müssen während der Baumaßnahme geschützt und gesichert werden. Sollten Leitungen umgelegt werden müssen, trägt die Kosten dieser Umlegung der Verursacher.

Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH möglich. Wir möchten darauf hinweisen, dass ein Trafostationsstandort vorgesehen werden muss. Die Maße der Trafostation sind 6 x 3 Meter. Das benötigte Grundstück für die Trafostation muss 8 x 5 Meter groß sein und sollte sich in zentraler Lage befinden.

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

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in der geplanten Straße eine große Leerrohrtrasse für die zukünftigen Kapazitätserweiterungen mit verlegt werden muss. Wir bitten dies bei der Baumstandortsplanung zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.

Hans-Peter Peschl

i. A.

Dr. Holger Ruf

Anlage

Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 19. Dez. 2019					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					



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
3992 – 137

Datum
13.12.2019

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich1“

Sehr geehrter Herr Kastler,

gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH
i. V. i. A.

R. Schölller

T. Nagel

NGN Fiber Network KG | 97633 Aubstadt | Hauptstraße 15

Telefon: 0049 (0) 97 61 / 800 49 49
Fax: 0049 (0) 97 61 / 800 49 98
E-Mail: planauskunft@ngn-fibernetwerk.de

Stadt Ulm
Herrn Heinrich Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Aubstadt, 29.01.2020

**V_SW_StuttUlm_R_B128_002
i_GünzGruib_B260_001
STUMUN_L550_B054_005**

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“
Ihr Zeichen: SUB I – Ka; Ihr Schreiben vom 12.12.2019
- STELLUNGNAHME -

Sehr geehrter Herr Kastler,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.12.2019.

Nach Prüfung können wir Ihnen mitteilen, dass im angegebenen Baubereich auch eine TK-Anlage der NGN betroffen ist. Diese verläuft sowohl parallel zur BAB A8 sowie entlang eines vorhandenen Wirtschafts- bzw. Flurweges, siehe beiliegende Lagepläne. Die Lage unserer Rohranlage müsste der Stadt Ulm bereits durch eine Leitungsauskunft vom 10.07.2019 bekannt sein. Wir bitten Sie unsere Trassen in Ihre Planung mit aufzunehmen und beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Bitte beachten Sie, dass für eventuell notwendige Umverlegungen ein Zeitraum von mindestens 12 Wochen einzuplanen ist.

Bitte beteiligen Sie auch die Firma GTT sowie die Firma GLH/MTI Teleport.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Julia Katzenberger



Google Earth

©2013 Google
©2009 GeoBasis-DE/AG



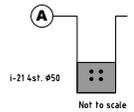
NGN Fibernetwerk KG
 Buchertsgasse 5
 97633 Aubstadt

Ring 2 / 4A
Section 24 / 43
Work Package 39
POP München - POP Stuttgart
Bestandsplan

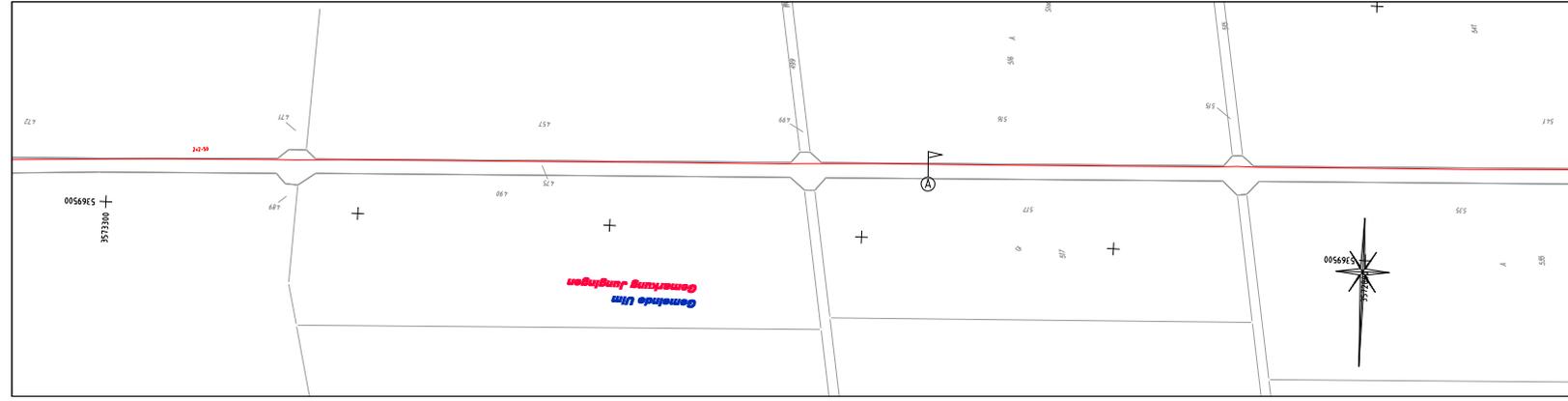
Legende

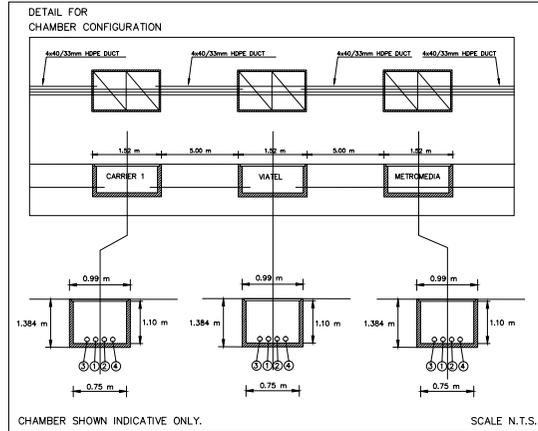
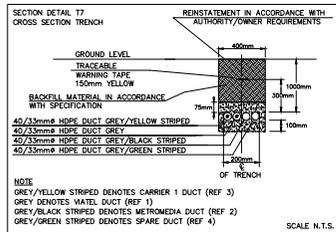
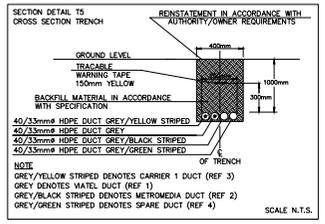
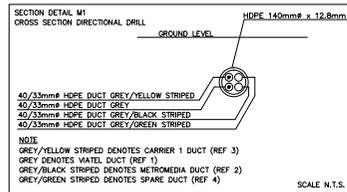
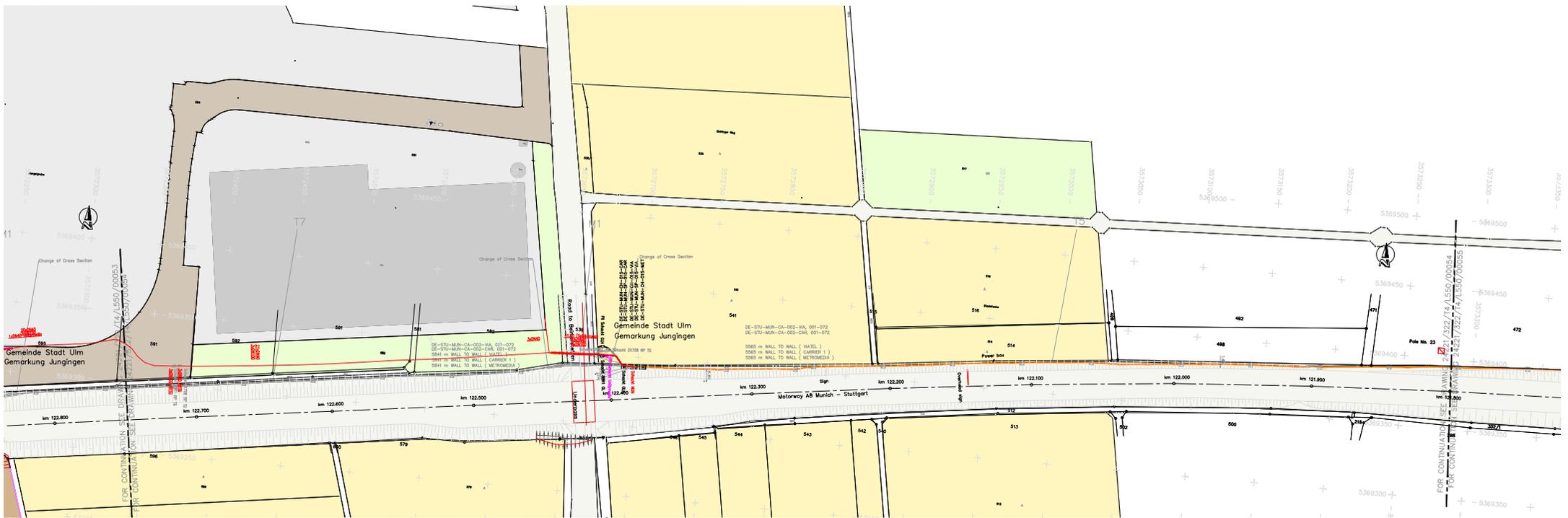
Detail Nummer	Bodenbeschaffenheit	Staatsgrenze
Trasse	CO Beton	Landesgrenze
Schacht	SA Sand	Gemeindegrenze
Schutzrohr	Wiederherstellung	Gemeindegrenze
Verlegeschema	CO Beton	Flurgrenze
	SA Sand	Flurstücksgrenze
	PV Pflaster	Straßenachse
	AS Bitumen	Eisenbahn
		Brücke
		Topografische Linie

Zeichnungs-Code:		Rev N°	Datum	bearb.	gepr.	Mittlung
DD039_3017_B		A	09/2001	Beyme	Blaser	
Maßstab:	Blatt:					
1/1000	260	B	03/2002	GPV/Go	FR/FH	Harmonisierung
Dateiname: DD039_3017_B						
Koord.-system: Gauss-Krüger						
Geodr.-Dat.-Format: GSD						



Commons	0m
Infrastructure	CC HHN-655-057073 - HHN-655-057074 + 1418 m
Distance	CC HHN-655-057073 - HHN-655-057074 + 1418 m
Reinstatement	
Depth	-0.8 m
Laying Type	SA 0.02 m
Ref Point	100





Bechtel Limited

IMPORTANT WARNING

NOT TO SCALE

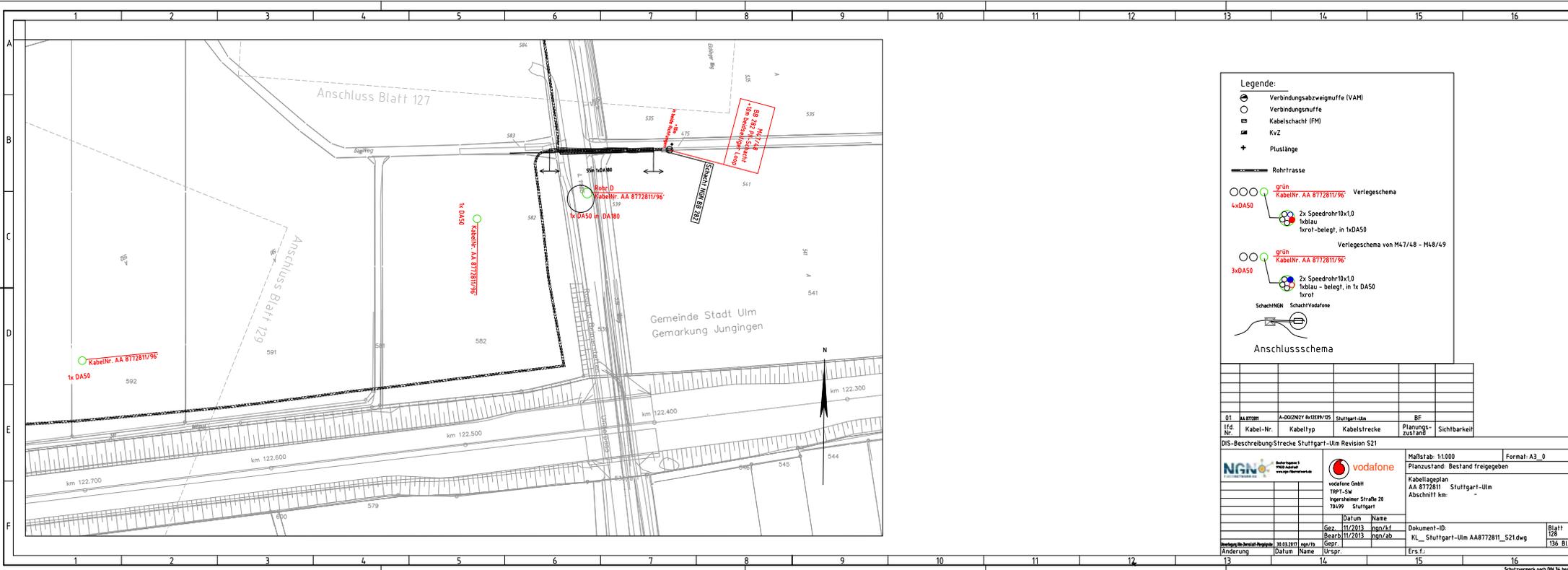
The information provided concerning the location of underground installations is issued for information only. It should not be relied upon in the event of excavations or other works in the vicinity of the fiber optic apparatus which may exist at various depths and may deviate from the marked positions. The actual position of the apparatus must ALWAYS be verified on site by hand excavated trial holes.

If any part of this plan is passed to a third party it must be accompanied by the above disclaimer.
UNAUTHORIZED REPRODUCTION FORBIDDEN

COORDINATE SYSTEM USED:
South-Nitiger Zone 3
PARAMETERS
Longitude of Central Meridian = 9 00 00
Latitude of Origin = 0 00 00
False Easting (Meters) = 3500000.00
False Northing (Meters) = 0.00

VERIFICATION ENG	D.S.	12-05-99	D.S.	17-06-99	D.S.	27-06-00	C.W.	09-02-01	M.M.	23-03-01	M.M.	14-09-01	C.S.	29.05.02	Dieser Plan ist nur gueltig in Verbindung mit				
DESIGN ENG	L.S.	12-05-99	L.S.	17-06-99	P.P.	27-06-00	M.M.	08-02-01	M.H.	23-03-01	R.H.	11-09-01	L.O.	29.05.02	3260/24221/322/14/T550/00002				
DRAWN BY	C.H.	12-05-99	C.H.	17-06-99	P.K.	27-06-00	R.H.	07-02-01	R.H.	22-03-01	R.H.	12-09-01	S.O.	29.05.02	LEGENDE UND SCHLUESSEL-PLAN				
CAD REF -	24221/322/14/L550/00054		B	DRAWING 24221/320/TR/L552/00118	O	DRAWING 24221/320/TR/L552/00118	ISSUED FOR CONSTRUCTION	1	AS BUILT	2	FINAL AS BUILT Based on RED LINE Fa. Streicher	3	FINAL AS BUILT Z coordinates Fa. Streicher added	4	FINAL AS BUILT Issued to VICAME	5	NOTE ADDED FOR COORDINATE SYSTEM.		
(ALL MODIFICATIONS TO BE DONE ON CAD)															To be read in conjunction with drawing 3260/24221/322/14/T550/00002 LEGEND AND KEY PLAN				
DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009	DATE	24.07.2009		
NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5	NO.	5		
PROJECT No.	24221	DRAWING STATUS	AS BUILT	PROJECT No.	24221	DRAWING STATUS	AS BUILT	PROJECT No.	24221	DRAWING STATUS	AS BUILT	PROJECT No.	24221	DRAWING STATUS	AS BUILT	PROJECT No.	24221		
FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK	FILE	STUTTGART - MUENCHEN BAB A8 km 121,80 - 122,75 FIBRE OPTIC LINK





Legende:

- Verbindungsabzweigmuffe (VAM)
- Verbindungsmuffe
- Kabelschacht (FM)
- KvZ
- Pluslänge
- Rohrtrasse

Verleteschema

grün
KabelNr. AA 8772811/96
4xDASO 2x Speedrohr10x1,0
1xblau
tarot-belegt, in 1xDASO

Verleteschema von M47/48 - M48/49

grün
KabelNr. AA 8772811/96
3xDASO 2x Speedrohr10x1,0
1xblau - belegt, in 1xDASO
tarot

SchachtNGN SchachtVodafone

Anschlusschema

DIS-Beschreibung	Strecke	Stuttgart-Ulm	Revision	S21
01	AA 8772811	A-0020202	8x1208/05	Stuttgart-Ulm
16	Nr.	Kabel-Nr.	Kabeltyp	Kabelstrecke
				Planungs- zustand
				Sichtbarkeit

		Maßstab: 1:1000	Format: A3_0
vodafone GmbH TRPT-5w Ingersheimer Straße 20 70499 Stuttgart		Planzustand: Bestand freigegeben	
Datum: Name: Gez. 11/2013 hgn/ckf Bearb. 11/2013 hgn/ab		Kabellageplan AA 8772811 Stuttgart-Ulm	
Bearbeitungsdatum: 11/2013		Abschnitt km:	
Änderung: Datum Name Urspr.		Dokument-ID: KL_Stuttgart-Ulm_AA8772811_S21.dwg	Blatt 128
		Ers.f.:	136 Bl.


BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Ulm
Hauptabteilung
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
Herr Kastler
89070 Ulm

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum
45-60-00 // V-181-19-BBP	Herr Golinski	0228 5504-4589	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	28.01.2020

Betreff: Bebauungsplan „Himmelreich“, Stadt Ulm
hier: Stellungnahme der Bundeswehr
Bezug: Ihr Schreiben vom 12.12.2019, Ihr Zeichen: SUB I - Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

der geplante Standort des Bauvorhabens liegt ca. 27,03 km nordöstlich des Flugplatzbezugspunktes, außerhalb des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG des Flugplatzes LAUPHEIM.

Der geplanten Maßnahme wird, bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage, bis zu einer maximalen Bauhöhe von 36,00 m (über Grund) zugestimmt. Da sich das Baugebiet direkt am Start bzw. Endpunkt einer Hubschraubertiefflugstrecke befindet ist jedoch eine Tag-/Nachtkennzeichnung der geplanten Gebäude erforderlich.

Sollte es bei zukünftigen Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat I d, Flughafenstraße 1, 51127 Köln-Wahn einzu-reichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Liegenschaf-ten/Flugplätzen der Bundeswehr ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Bei Tag und Nacht muss mit Fluglärm, hervorgerufen durch vorbeifliegende zivile und militärische Luftfahrzeuge, gerechnet werden.

Bei Änderung der Bauhöhe/Bautyp/Standort ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Golinski



**BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR**

INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn
Tel. +49 (0) 228 5504-0
Fax +49 (0) 228 5504-89 5763
FspNBw 90-3402-88

WWW.BUNDESWEHR.DE

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Maihöfer, Ingo [Maihoefer.I@lw-online.de]
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2020 17:08
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Nasser, David; Seitz, Frank; Marcel Wirth
Betreff: 55.2028 - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Himmelreich"
Anlagen: LP-WLUlmNordBA7.2LP1-B.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kastler,

der Zweckverband Wasserversorgung Ulmer Alb betreibt im Bereich des Bebauungsplans eine Trinkwasserleitung (s. Anhang). Die Leitung verläuft im Bereich der 40 m Anbauverbotszone, muss jedoch im Falle eventueller Tiefbauarbeiten in der näheren Umgebung zur Lage der Leitung berücksichtigt werden.

<https://www.ulm.de/leben-in-ulm/bauen-und-wohnen/rund-ums-bauen/bebauungsplan/fruehzeitige-oeffentlichkeitsbeteiligung>

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ingo Maihöfer
Zweckverband Landeswasserversorgung
Recht, Verwaltung, Liegenschaften
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Tel.: +49 (711) 2175-1382
Mobil: +49 (151) 20572608
E-Mail: Maihoefer.I@lw-online.de
Internet: www.lw-online.de

Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh
Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906
USt-IdNr.: DE 147 794 282

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

SUB V-450/19

11.02.2020

Nst. 6041

SUB I

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Himmelreich“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Zu Ziffer 4.3: Statt der aktuell im B-Plan verwendeten Formulierung bitte die sonst in anderen Bebauungsplänen in letzter Zeit verwendete Formulierung verwenden:

"4.3 Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 19639, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Vor Beginn einer Baumaßnahme ist der Stadt Ulm, Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht ein detailliertes Verwertungs- und Entsorgungskonzept vorzulegen. "

Naturschutz

Es wird Bezug genommen auf den Entwurf des Fachbeitrags Artenschutz von Herrn Dr. Schuler vom 16.01.2020 zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich.

Das vorliegende Gutachten ist hinsichtlich der Maßnahme CEF 1 noch nicht präzise genug formuliert und muss ergänzt werden, so dass im Ergebnis klar dargestellt wird, dass und wie die ökologische Funktion durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gewährleistet werden kann:

- Art und Umfang der Maßnahme
- ökologische Wirkungsweise
- Benennung geeigneter Flächen (konkrete Angabe der Flurstücke) für die Umsetzung der CEF-Maßnahme, welche langfristig zur Verfügung stehen müssen. Die Geeignetheit der Flächen ist mit dem Gutachter und SUB V vorab abzustimmen. Der Suchraum liegt zum Teil auf künftigen Gewerbeentwicklungsflächen und sollte entsprechend angepasst werden.
- exakte räumliche Dimension der 2 x 1000 m² Bracheflächen: Lagekriterien - Voraussetzung für den Erfolg der Maßnahmen:
 - Breite ≥ 20m, aber mind. ≥ 10m (Fläche mind. 1000m² je Revier)

- Mindestabstände von Kulissen ($\geq 150\text{m}$)
 - Lage nicht parallel zu angrenzenden Feldwegen
 - Möglichst mehrere Maßnahmenflächen im räumlichen Verbund
- Beginn und Dauer der Maßnahme (Umsetzungszeitrahmen)
 - Prognose, wann die ökologische Funktion erreicht sein wird
 - rechtliche Sicherung der Maßnahmenflächen (tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit) oder Maßnahmenkonzept (falls rollierendes System)
 - Die Maßnahme muss unmittelbar an den voraussichtlich betroffenen Exemplaren einer Art ansetzen (hier: Feldlerche), mit diesem räumlich-funktional verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine zeitliche Lücke entsteht. Die Funktionserfüllung der festgesetzten artenschutzbezogenen Maßnahme muss gegeben sein.
 - Dauer von evtl. Unterhaltungsmaßnahmen
 - Festlegung von Funktionskontrollen (Monitoring; Art und Umfang), welches im Anschluss an die Anlage der Brachestreifens zu erfolgen hat

Die untere Naturschutzbehörde bittet darum zum Fortschritt der CEF-Maßnahmen regelmäßig informiert zu werden.

Weiterhin ist die Vermeidungsmaßnahme V1 gemäß dem Gutachten umzusetzen.

Pflanzempfehlung:

Die Alleebaumpflanzung entlang der Erschließungsstraße wird begrüßt. Die Artenauswahl in der Artenliste ist von einem Fachmann/-frau zu überarbeiten.

Als besonders geeignete Baumarten empfehlen wir von Seiten Naturschutz z.B. Spitzahorn (*Acer platanoides*), Silberlinde (*Tilia tomentosa* Brabant) oder die Eichen (*Quercus robur*, *Q. petraea*). Aus Sicht des Naturschutzes muss die Pflanzgröße auch für die Pflanzungen in Gewerbeflächen auf 20 - 25 cm Stammumfang erhöht werden.

Weitere Anmerkungen:

Für die extensive Dachbegrünung empfiehlt sich generell eine Substratstärke von 10 cm, damit die Fläche bei der Bemessung der Entwässerungsgebühr für Niederschlagswasser berücksichtigt werden kann.

In der Begründung ist ein Offenlandbiotop nördlich, außerhalb des Geltungsbereichs angesprochen. Hierbei handelt es sich um das Naturdenkmal Hagener Tal. Dieses weist felsige magere, trockene Standortverhältnisse mit einer sehr artenreichen, attraktiven Vegetation auf. Die Fläche wird auch von Schafen beweidet. Dieses attraktive Vegetationsbild sollte für die Freiflächengestaltung des Gewerbegebiets als Vorbild herangezogen werden.

Mit dem Hinweis zur Anlage einer Magerwiese im Verkehrsgrün wird dies teilweise schon aufgenommen. Dieses Vegetationsbild sollte auch in den öffentlichen und privaten Grünflächen sowie (nicht überbauten oder befestigten) Freiflächen der Gewerbebebauung ausgeführt werden. Diese artenreichen Vegetationsflächen bieten Insekten einen hochwertigen Lebensraum. Gerade im Verbund mit dem Naturdenkmal kann hier auch im Gewerbegebiet etwas für den Natur- und Artenschutz erreicht werden.

Beim Feldlerchen-Monitoring wurden die im Norden des Untersuchungsgebietes befindlichen Flächen als sehr geeignete Lebensräume und Brutreviere erkannt. Dies korrespondiert gut mit der bisherigen EBU-Rahmenplanung von mehreren Entwässerungsmulden entlang der Gemarkungsgrenze sowie der Anordnung von Ausgleichsflächen ebenfalls am Nordrand des GE Himmelreich.

Eine Ausdehnung der Bebauung zum Nordrand würde diesen Feldvogel-Lebensraum vernichten.

Auch die im Rahmenkonzept vorgesehene Grünschneise ist von besonderer Bedeutung, nicht nur als Puffer zum Naturdenkmal, sondern stellt für die Beschäftigten und die Erholungssuchenden einen wichtigen Freiraum dar. Um dieses Ziel planerisch zu sichern wird empfohlen, den Geltungsbereich im Osten zunächst bis zum Feldweg zu erweitern und als öffentliche Grünfläche festzusetzen.

Aus den Aufgabenbereichen Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben

I. A.

Bührle



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ulm
Herr Heinrich Kastler
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Bearbeiter(in): Herr Weyh
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-141
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-6581

Datum
27.12.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan Gewerbegebiet Himmelreich

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine 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.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

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: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de