



### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12", Söflingen**

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden von Seiten der Öffentlichkeit **keine** Stellungnahmen vorgebracht.

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

- Deutsche Telekom
- EnBW Stuttgart
- Terranets BW
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 / Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege
- Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regierungspräsidium Stuttgart, Abt.6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst BW
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung der Unitymedia
- Entsorgungsbetriebe Ulm (EBU)
- Fernwärme Ulm (FUG)
- Feuerwehr

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

- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 24.11.2021
- Industrie- und Handelskammer Ulm (IHK), Schreiben vom 05.11.2021
- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 24.11.2021
- EnBW Stuttgart, Schreiben vom 25.10.2021
- Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 21 / Raumordnung, Schreiben vom 19.11.2021
- Fernwärme Ulm (FUG)
- Feuerwehr
- Terranets bw
- Nachbarschaftsverband Ulm

Von den folgenden 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><b><u>SUB V, Schreiben vom 21.10.2021</u></b> <b>(Anlage 7.1)</b></p> <p>SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p><b>Naturschutz</b> Zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, Anregungen oder Änderungsvorschläge. Die Ergänzungsvorschläge aus der Stellungnahme vom 19.01.2021 sind berücksichtigt worden.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme des Naturschutzes kann allerdings noch nicht erfolgen, da das artenschutzrechtliche Gutachten erst bis zum Satzungsbeschluss fertiggestellt sein wird. Auch wenn keine substantiellen Änderungen zu erwarten sind, ist sicherzustellen, dass der Naturschutz nochmals angehört wird.</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz und Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Artenschutzgutachten wurde im Nachgang an die öffentliche Auslegung fertiggestellt und mit SUB V abgestimmt. Daraus gingen keine Änderungen an den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen hervor.</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm, Schreiben vom 25.10.2021</u></b> <b>(Anlage 7.2)</b></p> <p>Das Polizeipräsidium Ulm bezieht sich auf die Stellungnahme vom 15.01.2021 die zur verkehrlichen und kriminalpräventiven Sicht abgegeben wurden. Deren Aussagen haben weiter Gültigkeit.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgewogen (GD 239/21). Änderungen an der Planung gingen durch die Stellungnahme dabei nicht hervor.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Kampfmittelräumdienst, Email vom 27.10.2021</u></b> <b>(Anlage 7.3)</b></p> <p>Der Kampfmittelräumdienst bedankt sich für das Anschreiben. Damit dieser tätig werden kann, wird darum gebeten, den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen zurück zu senden.</p> <p>Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ein entsprechender Hinweis zu Kampfmitteln wurde unter Ziffer 3 der Hinweise zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.</p>

<p>Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.</p> <p>Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.</p> <p>Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter <a href="http://www.rp-stuttgart.de">www.rp-stuttgart.de</a> (-&gt;Service-&gt;Formulare und Merkblätter) gefunden werden.</p> <p>Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. 17 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich.</p> <p>Weiterhin wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.</p> <p>Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenersatzung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.</p>	
<p><b><u>Deutsche Telekom, Schreiben vom 16.11.2021 (Anlage 7.4)</u></b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend</p>	

<p>die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nimmt die Telekom wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, durch den Bauherren angezeigt werden.</p>	<p>Bei den bestehenden Leitungen handelt es sich um Hausanschlussleitungen, die im Zuge der Baumaßnahme rückgebaut werden.</p> <p>Die Telekom wird im Zuge der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungen eingebunden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 29.10.2021</u></b> <b>(Anlage 7.5)</b></p> <p>Unter Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-14290 vom 09.02.2021 sind von Seiten des Regierungspräsidium Freiburg zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde bereits im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgewogen (GD 239/21).</p> <p>Änderungen an der Planung waren infolge der Stellungnahme nicht notwendig.</p>
<p><b><u>SWU Netze GmbH, Schreiben vom 22.11.2021</u></b> <b>(Anlage 7.6)</b></p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht.</p> <p>Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.</p> <p>Zusätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass auf Flurstücken Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verlaufen.</p> <p>Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.</p> <p>Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchsitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.</p> <p>bis 1 kV (Niederspannung)</p> <p style="text-align: right;">1,0 m</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angeführten Leitungen kommen aus östlicher Richtung (vom Bereich des Klosterhofs) und erschließen derzeit die Gebäude Klosterhof 12 und 12/2. Aufgrund dessen, dass die beiden Gebäude im Zuge der Neubebauung abgerissen werden, können auch die Leitungen rückgebaut werden.</p>

<p>Über 1 kV bis 60 kV 1,5 m (Mittelspannung)</p> <p>über 60 kV bis 110 kV 3,0 m (Hochspannung)</p> <p>Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.</p> <p>Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Kosten für den Rückbau der Leitungen werden vom Vorhabenträger als dem Verursacher der Maßnahme getragen.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung in die weiteren Planungsschritte eingebunden.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege,</u></b> <b><u>Schreiben vom 24.11.2021</u></b> <b><u>(Anlage 7.7)</u></b></p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Die geringfügigen Änderungen der Festsetzungen führen zu keiner grundsätzlich anderen Einschätzung der Planung aus der Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege. Die teilweise Reduktion der maximalen Trauf- und Firsthöhen wird ausdrücklich begrüßt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 19.2.2021 und bitten die aufgenommenen Hinweise unter 3.4 im Bebauungsplan wie folgt abzuändern:</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gern. § 2 DSchG: Ehemaliges Klarisenkloster St. Maria. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise unter Ziffer 3.4 des Bebauungsplans werden dem vorgeschlagenen Wortlaut entsprechend abgeändert.</p>

<p>Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen gerecht zu werden, sind vor Baubeginn Rettungsgrabungen notwendig, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden.</p> <p>Für die Rettungsgrabungen ist ein Zeitraum von mehreren Monaten einzukalkulieren.</p> <p>Auf die Kostentragungspflichten von Planungsträgern bzw. Investoren und Bauherren für die notwendigen Rettungsgrabungen wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.</p> <p>Allgemeiner Hinweis</p> <p>Sollten grundsätzlich bei Erdarbeiten Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) und Befunde (z.B. Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.</p>	
<p><b><u>Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm (EBU)</u></b> <b>Schreiben vom 26.11.2021</b> <b>(Anlage 7.8)</b></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt 1):</u></p> <p>Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal im Klosterhof beträgt die maximale Drosselabflussspende <math>q_{drmax} = 70 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})</math> bezogen auf die Einzugsgebietsfläche AE. Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten. Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gern. KOSTRA-DWD 201 OR zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von <math>n = 0,2 \text{ 1/a}</math> erfolgen.</p> <p>Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen nach Freigabe durch die EBU 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 Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

Abfall und Stadtreinigung (Abt 11):

**1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe**

**1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gern. LKreiWiG**

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein Erdmassenausgleich stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein Abwägungsausfall durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahmen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.

Insbesondere für Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind vorrangig RC-Baustoffe einzusetzen.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.

### **1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV**

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbN sind Bau- und Abbruchabfälle (alle gem. AW 17 ausgenommen Boden 17 05 ), die technische Machbarkeit und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen getrennt zu sammeln und befördern sowie vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbN, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m<sup>3</sup> die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.

## **2. Müllbehälter**

### **2.1 Bemessung Behälter**

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

### **2.2 Aufstellort**

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

### **2.3 Zugänglichkeit Müllabfuhr**

Eine mögliche Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück ist bei den Planungsarbeiten zu berücksichtigen. Ist eine direkte Anfahrt nicht möglich, müssen zentrale Sammelplätze für die zu leerenden Müllgefäße geschaffen werden.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

<p><b><u>Zentralplanung UnityMedia (Vodafone BW) GmbH,</u></b> <b><u>Schreiben vom 13.01.2021</u></b> <b>(Anlage 7.9)</b></p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Die Vodafone BW ist grundsätzlich daran interessiert, das glasfaserbasierte Kabelnetz zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit der der Stadt zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin wird darum gebeten, die Vodafone BW am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Leitungen der UnityMedia liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen. Sollte eine Erschließung des Plangebiets mit dem Glasfaserbasiertem Kabelnetz gewünscht sein wird die UnityMedia frühzeitig informiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die UnityMedia wird weiterhin baubegleitend beteiligt.</p>
---	---

SUB V-

21.10.2021  
Nst. 6041

SUB I

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Klosterhof 12“

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

#### Naturschutz

Zum aktuellen Entwurf des Bebauungsplans bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, Anregungen oder Änderungsvorschläge. Die Ergänzungsvorschläge aus der Stellungnahme vom 19.01.2021 sind berücksichtigt worden.

Eine abschließende Stellungnahme des Naturschutzes kann allerdings noch nicht erfolgen, da das Artenschutzrechtliche Gutachten erst bis zum Satzungsbeschluss fertiggestellt sein wird. Auch wenn keine substantiellen Änderungen zu erwarten sind, ist sicherzustellen, dass der Naturschutz nochmals angehört wird.

Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz und Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht] werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.

Folgende Merkblätter sind der Baugenehmigung beizufügen:

- |                                     |   |                             |
|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. Abbruch | <input type="checkbox"/> 4. Baumschutz auf Baustellen | <input type="checkbox"/> 7. |
| <input type="checkbox"/> 2. Asbest  | <input type="checkbox"/> 5. Gülle-Festmist-Jauche     |                             |
| <input type="checkbox"/> 3. Baulärm | <input type="checkbox"/> 6. Staubminderung            |                             |

I. A.

Missel

---

Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch:        am:  
Versand durch: Müller

am: 01.12.2021

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de> im Auftrag von ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Montag, 25. Oktober 2021 14:09  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Unsere Stellungnahme zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme vom 15.01.2021, die wir aus verkehrlicher und kriminalpräventiver Sicht zu diesem Vorhaben abgegeben haben. Deren Aussagen haben weiter Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Durst  
Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab Einsatz/Verkehr  
Münsterplatz 47  
89073 Ulm  
Tel. 0731/188-2134  
Mail persönlich: [reiner.durst@polizei.bwl.de](mailto:reiner.durst@polizei.bwl.de)  
Funktionspostfach: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de) (Sichtung auch bei meiner Abwesenheit)

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können **in dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

Caroline Liebhardt

Stadt Ulm

**Von:** [Klein, Renate \(RPS\)](#)  
**An:** [Bürgerservice Bauen \(Stadt Ulm\)](#)  
**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"  
**Datum:** Mittwoch, 27. Oktober 2021 10:52:42  
**Anlagen:** [16\\_kmbd\\_antr\\_ueberpr\\_grundst.pdf](#)  
[16\\_kmbd\\_vwv.pdf](#)  
[Broschuere\\_Kampfmittelfrei\\_Bauen.pdf](#)  
[Kostensätze und Entgelte neu KMBD ab 01.07.2020.pdf](#)

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Anschreiben. Damit wir für Sie tätig werden können, bitten wir Sie den beigefügten Antrag auszufüllen, zu unterschreiben und mit Lageplänen an uns zurück zu senden.

Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen.

Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden.

Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang.

Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zur Zeit mind. **17** Wochen ab Auftragseingang.

Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab.

Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken.

Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen.

Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Renate Klein

Regierungspräsidium Stuttgart

Referat 16 - Kampfmittelbeseitigungsdien B-W  
Pfaffenwaldring 1  
70569 Stuttgart  
Tel: 0711-904-40281  
Fax: 0711-904-40029  
E-Mail: [Renate.Klein@rps.bwl.de](mailto:Renate.Klein@rps.bwl.de)  
Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Kampfmittelbeseitigungsdienst Zentrale  
E-Mail: [kmbd@rps.bwl.de](mailto:kmbd@rps.bwl.de)

Auftragsformular und nähere Informationen zur Kampfmittelbeseitigung in Baden-Württemberg finden Sie unter:

---

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können **in dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

Caroline Liebhardt

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Bürgerservice Bauen  
Münchner Straße 2  
Tel.: 0731/161-6999  
Fax.: 0731/161-6130  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)

**Liebardt, Caroline (Stadt Ulm)**

---

**Von:** B.Beck@telekom.de  
**Gesendet:** Dienstag, 16. November 2021 10:23  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** WG: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"  
**Anlagen:** Lap Ulm BebPl Klosterhof 12.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.  
Ein Lageplanausschnitt ist beigelegt.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer **0800 33 01903** oder unter der Internetadresse „<https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss>“ so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, durch den Bauherren angezeigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Beck

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**  
Technik Niederlassung Südwest  
Dipl.Ing. (FH) Bernd Beck  
PTI 22 Referent B1  
Blumenstr. 8 - 14, 70182 Stuttgart  
+49 711 999 - 2138 (Tel.)  
+49 170 926 1466 (Mobil)  
E-Mail: [b.beck@telekom.de](mailto:b.beck@telekom.de)  
[www.telekom.de](http://www.telekom.de)

**ERLEBEN, WAS VERBINDET.**

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: [www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik](http://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik)

**GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.**

---

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der

Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können **in dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

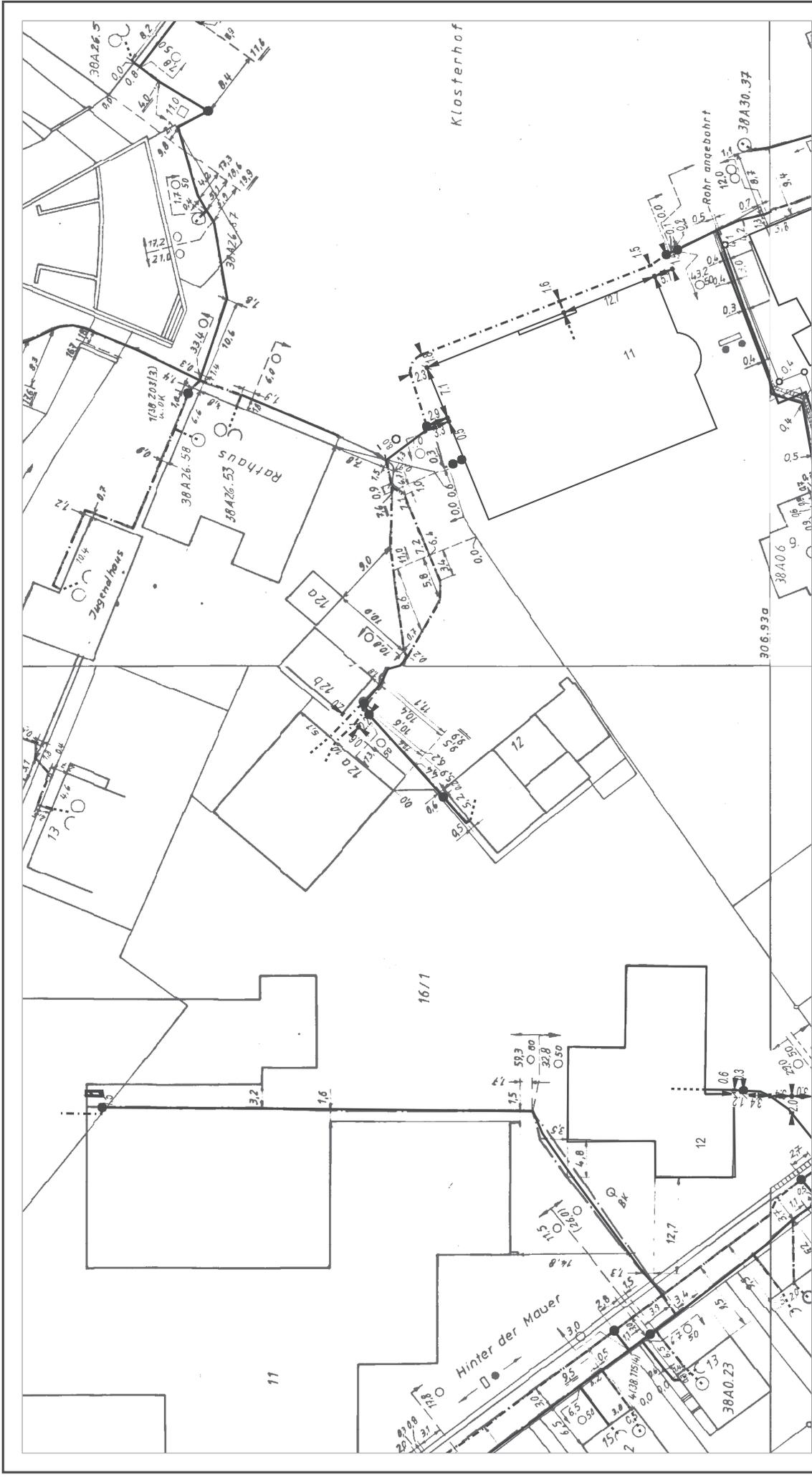
Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

Caroline Liebhardt

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Bürgerservice Bauen  
Münchner Straße 2  
Tel.: 0731/161-6999  
Fax.: 0731/161-6130  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Ulm	ASB	38
Bemerkung:			
		VsB	731B
		Name	Beck, Bernd Marco Maak
		Datum	22.02.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://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., 29.10.2021  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 21-11673

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7625 Ulm - Südwest)**

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Ihr Schreiben vom 21.10.2021

Anhörungsfrist 26.11.2021

### **B Stellungnahme**

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-14290 vom 09.02.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso

## TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

### 1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

**Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.**

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.

### 2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen).

### 3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

### 4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

### 5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

## 6 Anzeigepflicht für Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

## Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:

### A Bohrdatenbank

Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

### B Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

### C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen

Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<http://maps.lgrb-bw.de>).

Unsere Tätigkeit als TöB -Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung- haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/lgrbn\\_2019-05.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf) veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter <https://lgrb-bw.de/Newsletter/>.

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [https://lgrb-bw.de/download\\_pool/2020\\_07\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2020_07_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** Weber, Cornelia (RPF) <cornelia.weber@rpf.bwl.de> im Auftrag von  
Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN <abteilung9@rpf.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 2. November 2021 09:09  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** VBP "Klosterhof 12", Ulm  
**Anlagen:** 2021011673\_2511\_Geh\_lvn.pdf; 2021\_06  
\_rpf\_lgrb\_merkblatt\_toeb\_stellungnahmen.pdf

Ihr Schreiben vom 21.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

beigefügt übersenden wir Ihnen unsere Stellungnahme zum o. g. Vorhaben.

Beachten Sie bitte unser Merkblatt, welches ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Elektronische Post richten Sie bitte an die Poststelle der Abteilung ([abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de)).

Mit freundlichen Grüßen

*Cornelia Weber*

Regierungspräsidium Freiburg  
Abteilung 9, Ref. 91  
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.  
Telefon: 0761 208-3000; Fax: 0761 208-393029  
E-Mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) ; Internet: <http://www.rp-freiburg.de>

Die Informationen bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten nach Art. 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) können unserer Homepage entnommen werden: <https://lgrb-bw.de/datenschutz/>

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

**Liebhardt, Caroline (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Harder, Nicolas <Nicolas.Harder@ulm-netze.de>  
**Gesendet:** Montag, 22. November 2021 17:33  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Cc:** Baier, Heidi  
**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"  
**Anlagen:** Bestand.pdf

Sehr geehrte Frau Liebhardt,  
 sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht.

Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen die Bebauung von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.

Zusätzlich möchten wir Ihnen mitteilen, dass auf Flurstücken Hausanschlussleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH verlaufen.

Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Meter einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. Die genaue Lage der Leitungen ist im Zweifel mit einem Suchschlitz festzustellen. Werden folgende Abstände zu den Leitungen unterschritten, darf nur in Handaushub gearbeitet werden.

bis 1 kV (Niederspannung)	1,0 m
über 1 kV bis 60 kV (Mittelspannung)	1,5 m
über 60 kV bis 110 kV (Hochspannung)	3,0 m

Wird ein Abstand von einem halben Meter zu der Niederspannungsleitung unterschritten und ist diese nicht in einem Schutzrohr verlegt, muss die Leitung freigelegt und neu eingesandet werden (mit Hinweisband). Die Leitungen sind gegen mechanische Gefährdungen und Belastungen zu schützen, z.B. durch abdecken oder unterbauen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Wir bitten Sie dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen. Um weitere Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.

Diese Stellungnahme wird Ihnen in den nächsten Tagen noch postalisch zugestellt.

Freundliche Grüße

Nicolas Harder  
 Asset-Management

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH  
 Karlstraße 1-3, 89073 Ulm  
 Telefon 0731 166-1699  
 Telefax 0731 166-1809  
 E-Mail [nicolas.harder@ulm-netze.de](mailto:nicolas.harder@ulm-netze.de)

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

Sitz der Gesellschaft: Ulm, Amtsgericht Ulm HRB Nr. 5068  
 Geschäftsführer: Wolfgang Rabe, Manfred Staib  
 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Klaus Eder

Diese E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den angeführten Empfänger bestimmt. Falls Sie diese E-Mail versehentlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender.

Wir schützen Ihre Daten! Hier finden Sie unsere [allgemeine Datenschutzerklärung](#).



Stadtwerke.  
Verlass dich drauf.

#WirFürEuch

---

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>

**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können **in dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

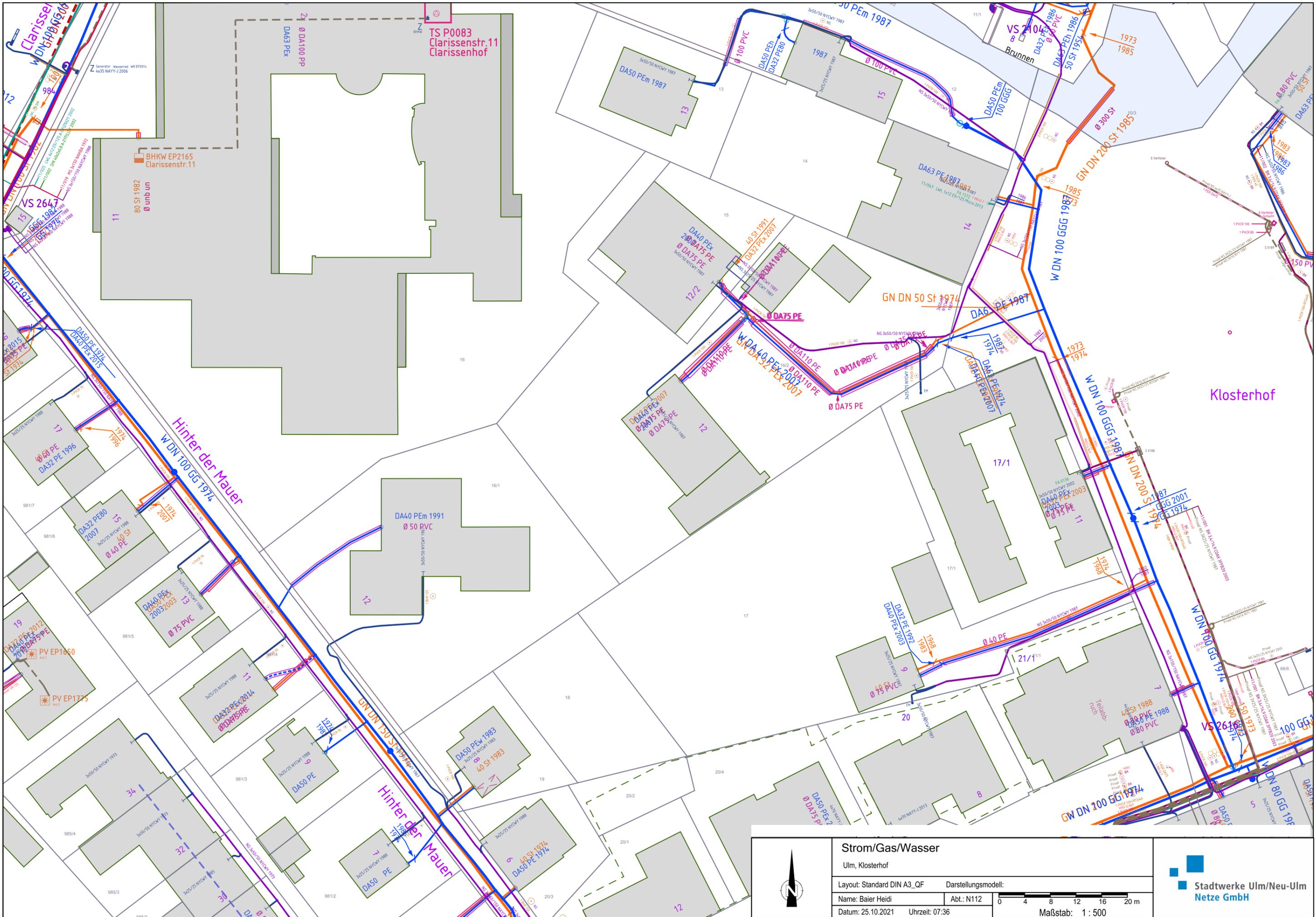
Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

Caroline Liebhardt

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Bürgerservice Bauen  
Münchner Straße 2  
Tel.: 0731/161-6999  
Fax.: 0731/161-6130  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)



**Strom/Gas/Wasser**

Ulm, Klosterhof

Layout: Standard DIN A3\_QF

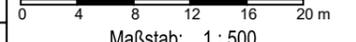
Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

Abt.: N112

Datum: 25.10.2021

Uhrzeit: 07:36



Maßstab: 1 : 500



## **Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. November 2021 18:14  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"  
**Anlagen:** 2021-02-19 STN 20445-1.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
Sehr geehrte Frau Liebhardt,

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

### 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Die geringfügigen Änderungen der Festsetzungen führen zu keiner grundsätzlich anderen Einschätzung der Planung aus der Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege. Die teilweise Reduktion der maximalen Trauf- und Firsthöhen wird ausdrücklich begrüßt.

Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

### 2. Archäologische Denkmalpflege:

Wir verweisen auf die Stellungnahme vom 19.2.2021 und bitten die aufgenommenen Hinweise unter 3.4 im Bebauungsplan wie folgt abzuändern:

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Ehemaliges Klarissenkloster St. Maria.

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

Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen gerecht zu werden, sind vor Baubeginn Rettungsgrabungen notwendig, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden.

Für die Rettungsgrabungen ist ein Zeitraum von mehreren Monaten einzukalkulieren.

Auf die Kostentragungspflichten von Planungsträgern bzw. Investoren und Bauherren für die notwendige Rettungsgrabungen wird vorsorglich hingewiesen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

### Allgemeiner Hinweis

Sollten grundsätzlich bei Erdarbeiten Funde (z.B. Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) und Befunde (z.B. Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

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

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

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit vom **25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können in **dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.

Freundliche Grüße

Caroline Liebhardt

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Bürgerservice Bauen  
Münchner Straße 2  
Tel.: 0731/161-6999  
Fax.: 0731/161-6130  
[buergerservice-bauen@ulm.de](mailto:buergerservice-bauen@ulm.de)

## Thiem, Wolfgang (RPS)

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS)  
**Gesendet:** Freitag, 19. Februar 2021 10:12  
**An:** 'u.erguen@ulm.de'  
**Cc:** 'Seifert, Anita (Stadt Ulm)'; Gugler, Susanne (RPS); Scheschkewitz, Dr. Jonathan (RPS)  
**Betreff:** Ulm-Söflingen, BPL (VEP) Klosterhof 12, TÖB-Anhörung  
**Anlagen:** KD-BuK\_Karte mit Urkataster\_ADABweb-Kartenexport.jpg; SO 1259, Flurkarte von 1926, Auszug ADAB.JPG

Sehr geehrte Frau Ergün,

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

Danke auch für die übersandten Bauakten, die für unsere Überprüfungen ausgesprochen zweckdienlich waren.

### 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das überplante Gebiet befindet sich im historischen Areal des ehemaligen Klarissenklosters St. Maria in Söflingen. Das wohl älteste und bedeutendste Kloster der Klarissen in Deutschland stellt eine Sachgesamtheit dar, innerhalb derer sich auch einige einzelne Kulturdenkmale gemäß § 28 DSchG befinden. In den Planunterlagen wird in der Begründung unter Punkt 3 (Seite 2) dieser Sachverhalt kurz benannt, jedoch müsste es dort statt „denkmalgeschützte Gesamtanlage“ „denkmalgeschützte Sachgesamtheit“ heißen, wir bitten um Korrektur.

Die Klosteranlage wurde von der Regionalplanung als raumwirksames bzw. regional bedeutsames Kulturdenkmal erkannt und kann mit seinen einzelnen Kulturdenkmalen von besonderer Bedeutung den so genannten Umgebungsschutz gem. § 15/3 DSchG in Anspruch nehmen. Besonders zu beachten ist, dass unmittelbar an das Plangebiet das ehemalige Amtshaus des Klosters von 1786 angrenzt, ebenfalls ein Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DSchG. Aufgrund des geschilderten Sachverhaltes sind hier die denkmalfachliche Belange stark betroffen.

Während die in der KD-Karte unterlegte Urkarte (rectifiziert von 1853) im Bereich des Plangebiets einen Baumgarten zeigt, sieht man im entsprechenden Ausschnitt von 1926 bereits wieder eine Bebauung, auf die auch die heutige Bebauung zum Teil zurückgeht. Der aktuelle und zum Abbruch vorgesehene Bestand stammt somit erst aus nachklosterlicher Zeit. In Hinblick auf eine vielleicht klosterzeitliche Bebauung des Areals, die – falls je vorhanden - nach der Säkularisierung verschwunden sein muss, wird auf die archäologische Denkmalpflege verwiesen.

Der Abgleich des aktuellen Bestandes mit den vorliegenden Bauakten ergab durch unsere Inventarisierung, dass die beiden Gebäude Klosterhof 12 und Klosterhof 12/2 nicht die Kriterien zum Schutz als Kulturdenkmale erfüllen. Auch wenn die beiden Gebäude als ortsbildprägende und damit erhaltenswerte Gebäude zu betrachten sind, kann deren Erhalt somit nicht gefordert sondern nur empfohlen werden. Ihr Erhalt scheint aus wirtschaftlichen Gründen jedoch nicht möglich zu sein.

Wenngleich die Neubebauung gegenüber dem Bestand den Hofbereich zwischen Klosterhof 12 und Klosterhof 12/2 etwas reduziert, bleibt auch weiterhin die südlichen Seite des Amtshauses frei. Mit der Neubebauung wird dort erneut eine ansprechende Hofsituation ausgebildet. Aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege ist somit die Grundrissausbildung der Neubebauung in Hinblick auf den Umgebungsschutz des Amtshauses hinreichend gut gelöst. Etwas anders verhält es sich mit der Höhenentwicklung. Auch wenn die neuen Baukörper optisch nur als zweigeschossige Gebäude in Erscheinung treten, werden sie mit der Festsetzung einer Geschossigkeit von III+D und der an sich ansprechenden steilen Dachneigung große Kubaturen ausbilden. So überragen sie in mit einer Traufhöhe von 7,80 Meter und einer Firsthöhe von 15,50 Meter gegenüber dem ehemaligen Amtshaus eben dieses schon. Dies erscheint bedenklich, da damit das Amtshaus eine starke bauliche Konkurrenz erfährt. In Anbetracht der gelungenen Gesamtkonzeption sowie unter Berücksichtigung bereits bestehender hoher Neubauten im Umfeld tragen wir keine mehr als nur unerheblichen Bedenken gegen diese Höhenfestzungen vor.

## 2. Archäologische Denkmalpflege:

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Ehemaliges Klarissenkloster St. Maria. Durch eine archäologische Sondage im 2019 konnten umfangreiche Siedlungsstrukturen der Bronzezeit und des Mittelalters freigelegt werden. Bei Bodeneingriffen sind daher archäologische Funde und Befunde - Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG - nachweislich betroffen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollten an den Planungen festgehalten werden, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass nach Lage der Dinge davon auszugehen ist, dass die vorgesehenen Baumaßnahmen zur unwiederbringlichen Zerstörung vorhandener Denkmalsubstanz führen werden. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern dennoch bestmöglich gerecht zu werden, wird es vor Baubeginn einer Rettungsgrabung bedürfen, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen bzw. dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme wäre es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Mit folgenden Auflagen ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu rechnen:

Der Abbruch hat auf das aktuelle Bodenniveau zu erfolgen. Fundamente und Kellermauern sind vorerst im Boden zu belassen. Darüber hinaus müssen die bisher nicht unterkellerten Grundstücksbereiche fachgerecht untersucht werden. Wir bitten daher zum anderen, eine aufschiebende Bedingung im Baugenehmigungsbescheid wie folgt zu formulieren.

Die Baugenehmigung wird unter der aufschiebenden Bedingung erteilt, dass über die erforderliche archäologische Prospektion bzw. Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zustande kommt, in der Fristen und Kostentragung geregelt werden.

### Begründung:

Da der Baugenehmigung mit Blick auf § 6 DSchG die Pflicht zur Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale im Rahmen des Zumutbaren entgegensteht, kann die Baugenehmigung nur unter der aufschiebenden Bedingung erteilt werden, dass bezüglich einer ggf. notwendigen archäologischen Rettungsgrabung zur Erhaltung wenigstens des Dokumentwerts der archäologischen Fundstätte für künftige Generationen eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung zu den Einzelheiten der Rettungsgrabung und Kostentragung zwischen dem Antragsteller als Veranlasser und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, zustande kommt (siehe hier-zu Strobl/Sieche, "Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg", 3. Aufl., Stuttgart 2010, Erl. § 8 Randnr. 22 Buchstabe b).

Für Rettungsgrabungen ist ein Zeitraum von mehreren Monaten einzukalkulieren. Die Kosten für sämtliche archäologische Rettungsmaßnahmen hat die Bauherrschaft zu tragen.

Ansprechpartner ist: Dr. Jonathan Scheschkewitz, [jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de](mailto:jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de), Tel. 0711/ 90445 146

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

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS)  
**Gesendet:** Freitag, 22. Januar 2021 10:17  
**An:** 'u.erguen@ulm.de' <u.erguen@ulm.de>  
**Cc:** Kraume-Probst, Sabine (RPS) <Sabine.Kraume-Probst@rps.bwl.de>  
**Betreff:** Ulm-Söflingen, BPL Klosterhof 12, Nachfrage

Sehr geehrte Frau Ergün,

In Hinblick auf den Bebauungsplan Klosterhof 12 bräuchten wir ihre Hilfe.  
Man plant ja u.a. den Abbruch der beiden Häuser Klosterhof 12 und Klosterhof 12/2. Beide Gebäude weisen historische Qualitäten auf, so dass wir sie in Hinblick auf ihre mögliche Denkmaleigenschaft prüfen müssen. Wenn Sie uns einige Außen- und Innenfotos sowie die historischen Baupläne (eingescannt) zu den beiden Häusern schicken könnten, dann wäre eine Beurteilung vielleicht auch schon „vom Schreibtisch aus“ möglich. In Zeiten der Pandemie ist das leider kaum anders realisierbar.

Vielen Dank für Ihre Hilfe im Voraus.

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

Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
FM, HR

Ulm, 26.11.2021  
Nst.: 166-3512

## SUB I – Frau Liebhardt

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Klosterhof 12“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

#### Abwasser und Gewässer (Abt I):

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in den öffentlichen Mischwasserkanal im Klosterhof beträgt die maximale Drosselabflussspende  $q_{\text{drmax}} = 70 \text{ l/(s*ha)}$  bezogen auf die Einzugsgebietsfläche  $A_E$ .

Entsprechende Rückhalteräume (z.B. Becken, Stauraumkanäle, etc.) und Drosselorgane sind auf dem privaten Grundstück vorzuhalten.

Für die Bemessung der Regenrückhaltung sind die Regenspenden gem. KOSTRA-DWD 2010R zu verwenden. Die Bemessung muss nach dem Arbeitsblatt DWA-A 117 „Bemessung von Rückhalteräumen“ mit einer Überschreitungshäufigkeit von  $n = 0,2 \text{ 1/a}$  erfolgen.

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 nach Freigabe durch die EBU 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):

### 1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe

#### **1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gem. LKreiWiG**

Bei geplanten Erdbaumaßnahmen ist gemäß § 3, Abs. 3 LKreiWiG darauf zu achten, dass ein **Erdmassenausgleich** stattfindet. Dabei sollen die bei der Baumaßnahme zu erwartenden anfallenden Aushubmassen, vorausgesetzt einer bau- und umwelttechnischen Eignung, vor Ort wiederverwendet werden. Ein **Abwägungsausfall** durch die Nichtberücksichtigung des Erdmassenausgleichs kann zu einer **Rechtswidrigkeit** des **Bebauungsplans** führen.

Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG ist bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen

Abbruchmaßnahme oder Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 2, Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand

- die Bauleistungen so zu planen und auszuschreiben, dass geeignete und **güteüberwachte RC-Baustoffe gleichberechtigt** mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.
- Insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle sind **vorrangig RC-Baustoffe** einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffe zu nennen.

### **1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV**

Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind **Bau- und Abbruchabfälle** (alle gem. AVV 17 .. .., ausgenommen Boden 17 05 ..), die technische Machbar- und wirtschaftliche Zumutbarkeit vorausgesetzt, nach Stoffströmen **getrennt zu sammeln und befördern**, sowie **vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung** oder dem **Recycling** zuzuführen.

Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen **ab 10 m<sup>3</sup>**, die getrennte **Sammlung, Beförderung** und **Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

## **2. Müllbehälter**

### **2.1 Bemessung Behälter**

Der Bedarf an Rest-, Bio- und Papiermüllbehältern (Anzahl bzw. Volumina) ist in Abhängigkeit der Nutzung (Wohn- oder Mischgebiet) und Anzahl der Bewohner ausreichend zu bemessen. Dies gilt auch und insbesondere für bereits bestehende Wohn- und Mischgebiete, welche aufgrund eines modifizierten Bebauungsplans eine personelle und dessen Nutzung betreffende Erweiterung erfahren.

### **2.2 Aufstellort**

Bei der Planung ist darauf zu achten, dass ausreichend und geeignete Stellflächen für die Müllbehälter zur Verfügung stehen. Eine offene Unterbringung der Gefäße ist grundsätzlich zu vermeiden bzw. unzulässig. Sie sind innerhalb des Geltungsbereichs und auf den jeweilig zugehörigen Grundstücken aufzustellen und möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren.

### **2.3 Zugänglichkeit Müllabfuhr**

Eine mögliche Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück ist bei den Planungsarbeiten zu berücksichtigen. Ist eine direkte Anfahrt nicht möglich müssen zentrale Sammelplätze für die zu leerenden Müllgefäße geschaffen werden.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mammel', written in a cursive style.

Mammel

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** Mammel, Fritz <F.Mammel@ebu-ulm.de>  
**Gesendet:** Freitag, 26. November 2021 10:27  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12" - Stellungnahme EBU  
**Anlagen:** Stellungnahme EBU.docx; Stellungnahme EBU.pdf

Guten Tag Frau Liebhardt,

anbei erhalten Sie zum o.g. Baubauungsplan die Stellungnahme der EBU.

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Fritz Mammel**

Abwasser und Gewässer  
Planung und Bau

Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)  
Wichernstraße 10  
89073 Ulm

Tel: 0731 166-3512  
Fax: 0731 166-3599  
E-Mail: [f.mammel@ebu-ulm.de](mailto:f.mammel@ebu-ulm.de)  
Internet: [www.ebu-ulm.de](http://www.ebu-ulm.de)

**Bitte denken Sie an die Umwelt. Müssen Sie diese Nachricht drucken?**

Diese E-Mail (einschließlich aller Anhänge) ist nur für die genannten Empfänger und andere Personen, die ausdrücklich für den Empfang autorisiert sind, bestimmt und kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Empfänger sind, unterlassen Sie bitte das Lesen, Kopieren, die Benutzung oder Weitergabe dieser Informationen an Dritte. Bitte verständigen Sie den Absender über den irrtümlichen Erhalt dieser E-Mail. Löschen Sie bitte in jedem Falle anschließend die E-Mail und hiervon gegebenenfalls existierende Kopien. Diese Informationen können der Verschwiegenheit unterliegen oder anderweitig geschützt sein.

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) [<mailto:buergerservice-bauen@ulm.de>]

**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:17

**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten, Schnitt) in der Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht öffentlich aus.

Es gelten der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Wir bitten um Stellungnahme bis zum 26.11.2021. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir von Ihrem Einverständnis zu dem Vorentwurf aus.



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung,  
Umwelt, Baurecht  
Frau Ergün  
Münchener Strasse 2  
89070 Ulm

Bearbeiter: Herr Kiewning  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-149  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: EG-19736

Seite 1/1

Datum  
13.01.2021

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Frau Ergün,

vielen Dank für Ihre Informationen.

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

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, 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 obenstehende 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.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

**Vodafone BW GmbH**

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel  
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

## Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

---

**Von:** ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>  
**Gesendet:** Montag, 22. November 2021 13:27  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"  
**Anlagen:** Antwort.pdf

Sehr geehrte Frau Liebhardt,

zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 13.01.2021 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße



**Order Entry**  
TFPO  
[ZentralePlanungND@Unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@Unitymedia.de)

Vodafone NRW GmbH  
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

[vodafone.de](http://vodafone.de)

**The future is exciting.**  
**Ready?**

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul  
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

C2 General

**Von:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm) <buergerservice-bauen@ulm.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 21. Oktober 2021 11:18  
**Betreff:** Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Klosterhof 12"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches liegt der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Satzung der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Grundrisse, Ansichten usw.) in der Zeit **vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021** beim Bürgerservice Bauen der Stadt Ulm, Münchner Str. 2, Zimmer 0.001 während den Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Planunterlagen können **in dieser Zeit** auch im Internet, unter [www.ulm.de](http://www.ulm.de) > Leben in Ulm > Bauen & Wohnen > Rund ums Bauen > Bebauungsplan > Öffentliche Auslegung, eingesehen werden.  
Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erschien in der Südwest Presse am 16.10.2021.

Es gilt der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften der Abteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht sowie die Begründung vom 16.09.2021.

Sollte bis zum 26.11.2021 von Ihnen keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch die Planung nicht berührt werden.