

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 30.01.2023 bis einschließlich 14.02.2023 durchgeführt. In der Zeit vom 12.01.2023 bis einschließlich 30.01.2023 wurden dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, frühzeitig unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden **keine** Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans wurden folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört:

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. 8, Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Stadt Ulm – SUB / V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)
- Feuerwehr Ulm

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

- Industrie- und Handelskammer Ulm, mit Schreiben vom 12.01.2023
- Handwerkskammer Ulm, mit Schreiben vom 01.02.2023
- Feuerwehr Ulm
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWU)
- Nachbarschaftsverband Ulm

Von den folgenden 5 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren vorgebracht:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>SUB V,</u> <u>Schreiben vom 12.01.2023 (Anlage 8.1)</u></p> <p>Naturschutz Aus Gründen des Klimaschutzes ist das geplante Projekt sehr zu begrüßen. Im Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 5) und bei der "Prüfung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote" (Anlage 6) wird plausibel dargestellt, dass kein Erfordernis für naturschutzrechtliche Kompensation besteht und dass keine Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.</p> <p>Eine noch ungelöste Herausforderung stellt die Gestaltung des Wärmespeichers mit Höhen von max. 80 m und einem Durchmesser von max. 26 m dar. Eine nachhaltige Veränderung der Stadtsilhouette ergibt sich unausweichlich.</p> <p>Eine direkte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich nicht, da das Bauwerk innerhalb des bebauten Stadtgebiets liegt.</p> <p>Ungeachtet der fehlenden naturschutzrechtlichen Ausgleichspflichten regt die untere Naturschutzbehörde an, bei dem derzeit laufenden Gestaltungswettbewerb über Themen wie vertikales Grün, Nistmöglichkeiten für Mauersegler, Wanderfalke, Turmfalke und Fledermaus- Fassadenquartiere nachzudenken. In der Begründung zum Vorentwurf (Anlage 4 Seite 5) wird allerdings ausgeführt, dass eine Sekundär-Trags-</p>	<p>Die befürwortende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Stadt sind die Auswirkungen der Planung auf das Stadtbild bewusst. Das Sachgebiet Naturschutz wird bei der Bewertung der Variantenprüfung zur Gestaltung des Wärmespeichers mit einbezogen, um eine ortsbildverträgliche Lösung zu finden. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Sekundär-Tragestruktur, welche die aufgeführten naturschutz- und landschaftsbildrelevanten Aspekte berücksichtigen könnte, wurde bereits geprüft und mangels Wirtschaftlichkeit als nicht realisierbar eingestuft. Bei den weiteren Entscheidungen bzgl.</p>

<p>truktur, die diese naturschutz- und landschaftsbildrelevanten Aspekte berücksichtigen könnte, geprüft aber als wirtschaftlich nicht darstellbar eingestuft worden ist. Der Gestaltungsspielraum beschränkt sich deshalb auf die Materialität und Farbgebung der Außenhaut des Wärmespeichers.</p> <p>Wenn es auf die einfarbig graue Fassade hinausläuft, ist der Farbton ganz entscheidend. Es wäre daher wünschenswert, wenn der Naturschutz bei der Bewertung der Wettbewerbsarbeiten mit einbezogen wird. Den bei der fotorealistischen Visualisierung (Begründung Anlage 4) verwendeten Grauton findet die Naturschutzbehörde eindeutig zu hell und damit in zu starkem Kontrast zu den Umgebungsfarben.</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Altlasten, Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>des äußeren Erscheinungsbilds des Wärmespeichers wird dabei besonderes Augenmerk auf die Farbgebung der Fassade gelegt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Naturschutz wird sowohl im weiteren Verfahren als auch bei der Bewertung der Variantenprüfung mit einbezogen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Tübingen,</u> <u>Schreiben vom 31.01.2023 (Anlage 8.2)</u></p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB ist bei Aufstellung eines Bebauungsplans u. a. die Gestaltung des Ortsbildes zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die nicht unwesentliche Höhe des Turms sollte dieser Belang im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Anregung wird aufgenommen. In Bezug auf das Ortsbild ist insbesondere die Fassadengestaltung des geplanten Wärmespeichers relevant. Hierzu werden im weiteren Verfahren alternative Gestaltungen ausgearbeitet und in Abstimmung mit den betroffenen Behörden, insbesondere Natur- und Denkmalschutz, eine Variante ausgewählt, die in Bezug auf die Stadtsilhouette als verträglich zu bewerten ist. Die Gestaltung des Wärmespeichers wird im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan, der bis zum Satzungsbeschluss erarbeitet wird, verbindlich definiert.</p>
<p><u>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU),</u> <u>Schreiben vom 01.02.2023 (Anlage 8.3)</u></p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt I): Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der weiteren Planung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>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.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</u> 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.</p> <p>Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.</p> <p>Gemäß § 2. Abs. 4 LKreiWiG sind im Rahmen der Vorbildfunktion bei der Ausführung nicht unerheblicher Baumaßnahmen der öffentlichen Hand</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen. <p>Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen zu nennen.</p>	<p>Die Vorgaben zum Erdmassenausgleich und zur Wiederverwendung der anfallenden Aushubmassen werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p> <p>Die Vorgaben zum notwendigen Abfallverwertungskonzept werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Behörde wird zu gegebener Zeit ein entsprechendes Konzept vorgelegt.</p> <p>Die Vorgaben zur Bevorzugung von Recycling-Baustoffen sind der Stadt bekannt. Sie werden im Rahmen der weiteren Planung und Ausschreibung entsprechend beachtet.</p>
---	--

<p>1.2 Getrenntsamml- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV</p> <p>Gemäß § 8, Abs. 1 GewAbfV sind Bau- und Abbruchabfälle {alle gem. AW 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.</p> <p>Darüber hinaus ist gem. § 8, Abs. 3 GewAbfV, bei Baumaßnahmen mit einem zu erwartenden Abfallvolumen ab 10 m³, die getrennte Sammlung, Beförderung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen dokumentationspflichtig.</p> <p>1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle</p> <p>Für nicht verwertbare Abfälle, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die Überlassungspflicht an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWiG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.</p> <p><u>Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):</u> keine Einwände</p>	<p>Der Hinweis auf die Getrenntsamml- und Verwertungspflicht wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg – Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 01.02.2023 (Anlage 8.4)</u></p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zur Prüfung vorgelegter Gutachten werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Molasse und des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Im Rahmen von Baumaßnahmen im unmittelbaren Umfeld wurden Baugrunderkundungen durchgeführt. Hierbei ergaben sich detaillierte Erkenntnisse zu den anstehenden Böden, die im Umweltbericht erläutert sind. Auf die Übernahme der aufgeführten allgemeinen Hinweise wird daher verzichtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Entwässerung erfolgt wie auch bereits bisher auf dem Betriebsgelände der FUG. Weitere Gutachten hierzu sind nicht erforderlich. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Sollten im Vorfeld der Bauausführung weitere bzw. detailliertere Erkenntnisse über den Baugrund erforderlich werden, wird eine entsprechende Baugrunderkundung durch ein spezialisiertes Ingenieurbüro beauftragt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
---	---

<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme zu mineralischen Rohstoffen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme zum Grundwasser wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Feststellung, dass keine Geotope betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf die Kartenwerke des LGRB wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Datenquellen sind der Stadt bekannt; sie wurden bei der Erarbeitung der umweltbezogenen Unterlagen bereits genutzt. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Beteiligung der Behörden beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
---	---

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 (Geodäten), 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 Geodäten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an 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/WG/GW 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).

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Die einzelnen Punkte werden im Folgenden abgewogen. Es erfolgt keine Planänderung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau digital übermittelt, die Geodaten im dxf- oder dwg-Format. Es erfolgt keine Planänderung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und für weitere Vorgänge beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde / VVG / GVV umfassen, wird dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau der Kartenteil in Papierform übermittelt. Es erfolgt keine Planänderung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungen werden entsprechend dokumentiert und gekennzeichnet.

<p>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>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.</p> <p>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>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.</p> <p>5 Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten</p> <p>Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1 zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p>	<p>Der Bitte wird nachgekommen. Weitere Unterlagen werden dem LGRB zukünftig nur dann übermittelt, wenn dies offensichtlich erforderlich ist.</p> <p>Der Bitte wird nachgekommen. Der E-Mail-Betreff wird zukünftig entsprechend der Anregung einheitlich formuliert. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis zum Datenschutz wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf die gesetzliche Anzeigepflicht für Bohrungen wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf die Bohrdatenbank des LGRB wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf die Bohrdatenbank des LGRB wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>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 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 gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p>	<p>Der Hinweis auf das Geotop-Kataster des LGRB wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis auf die weiteren Kartengrundlagen des LGRB wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><u>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 02.02.2023 (Anlage 8.5)</u></p>	

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich in der dem gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Ulmer Münsters. Dieses gehört mit seinem weltweit höchsten Kirchturm zu den im höchsten Maße raumwirksamen Kulturdenkmalen des Landes Baden-Württemberg. Der Schutz des Münsters hinsichtlich einer potentiellen optischen Beeinträchtigung in Bezug auf seine Nah- und Fernwirkung ist daher ein wesentlicher denkmalfachlicher Belang, den es zu prüfen gilt.

Der geplante Wärmespeicher, der einen Durchmesser von 25 bzw. 26 Metern und einer Höhe von 76 bzw. 80 Metern haben soll, wird - wie im Bebauungsplan in der Begründung unter Punkt 4.2 sowie im Umweltbericht unter Punkt 6.2.5 ausführlich dargestellt - die Stadtsilhouette von Ulm maßgeblich mitprägen. Die Problematik hinsichtlich des Umgebungsschutzes in Bezug auf das Ulmer Münster wurde erkannt. Auf den Seiten 6 bis 9 der Begründung werden bereits auch einige Simulationen gezeigt, die den optischen Zusammenhang mit dem Ulmer Münster veranschaulichen. Tatsächlich ist festzuhalten, dass es im nahen Umfeld des Plangebietes aufgrund der bereits bestehenden drei hohen Türme eine optische Vorbelastung gibt. Der geplante Wärmespeicher wird zwar etwas weniger hoch werden, hat aber dennoch aufgrund seines beachtlichen Durchmessers eine große optische Dominanz, die maßgeblich über die Wirkung der drei bestehenden, sehr schmalen Türme hinausgehen wird.

Auch wenn im Umweltbericht (Seite 25) zu lesen ist, dass der Speicher nur von einigen wenigen Standorten aus neben der Silhouette des Münsters zu sehen sein wird und der Wärmespeicher mit 80 Metern Höhe das doppelt so hohe Münster weiterhin als Wahrzeichen der Stadt wahrnehmbar lässt, so ist damit nicht ausgeschlossen, dass der Wärmespeicher eben doch eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Münsters auslösen könnte.

Für eine sichere Beurteilung des Vorhabens halten wir es daher für erforderlich, zunächst eine Sichtbarkeitsanalyse des geplanten Speichers anzufertigen, ähnlich wie dies bei Windkraftanlagenplanungen üblich ist. Ebenso könnte man eine Sichtbarkeitsanalyse des

Zwischenzeitlich fand ein Abstimmungstermin zwischen der Stadt, dem Vorhabenträger und dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) statt. Um die Auswirkungen des Wärmespeichers auf die Stadtsilhouette und insbesondere auf die dominierende Stellung des Münsterturms abschließend beurteilen zu können, wurde vereinbart, dass die FUG bzw. die Stadt weitere Visualisierungen des geplanten Wärmespeichers nach Maßgaben des LAD erstellt und diesem zur Beurteilung vorlegt. Auf Grundlage dieser Visualisierungen wird sich das LAD nach interner Abstimmung im Rahmen der förmlichen Beteiligung erneut äußern.

Münsters fertigen, und schließlich die beiden Sichtbarkeitsanalysen miteinander verschneiden. In einem zweiten Schritt würden wir dann überprüfen, ob und inwieweit es relevante Sichtachsen gibt, von denen aus man den Speicher vor, hinter oder auch leicht seitlich versetzt neben dem Münster wahrnehmen würde. Dann würden wir um Ergänzung der schon vorliegenden Simulationen bitten und diese abschließend prüfen.

Hinsichtlich der relevanten Blickachsen denken wir z.B. an einige Standorte der Bundesfestung, etwa den Oberen Kuhberg (bzw. die HfG), das Fort Söflinger Turm sowie die Forts Unteren und Oberen Eselsberg. Auch vom ehemaligen Klarissenkloster Söflingen aus könnte es wichtige Blickbeziehungen geben. Zu denken wäre auch an Blickpunkte vom Wanderweg „Hochsträß-Butzental“, auch wenn es von der Kohlplatte aus bereits eine Simulation gibt (Begründung Seite 9). Zudem sollte man Blickbeziehungen von der K 9915 (Kurt-Schuhmacher-Ring) aus in Betracht zu ziehen. Ob man den Wärmespeicher von Osten aus versetzt hinter dem Münster wahrnimmt, etwa von der Staatsstraße St 2023 (Burlafingen-Pfuhl-Offenhausen) aus, würde ebenfalls aus der Sichtbarkeitsanalyse hervorgehen und könnte dann entsprechend geprüft werden. Blickbeziehungen von Süden oder Norden hingegen dürften weniger relevant sein, weil man zur gleichzeitigen Wahrnehmung des Schutzgutes und des Planobjektes mutmaßlich schon den Kopf schwenken müsste.

Gern können wir das weitere Prozedere besprechen, auch vor Ort.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

SUB V

12.01.2023

Nst. 6048

SUB I

Bebauungsplan **"Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wärmespeicher Heizkraftwerk
Magirusstraße"**

Naturschutz

Aus Gründen des Klimaschutzes ist das geplante Projekt sehr zu begrüßen. Im Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anlage 5) und bei der "Prüfung artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote" (Anlage 6) wird plausibel dargestellt, dass kein Erfordernis für naturschutzrechtliche Kompensation besteht und dass keine Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Eine noch ungelöste Herausforderung stellt die Gestaltung des Wärmespeichers mit Höhen von max. 80 m und einem Durchmesser von max. 26 m dar. Eine nachhaltige Veränderung der Stadtsilhouette ergibt sich unausweichlich.

Eine direkte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ergibt sich nicht, da das Bauwerk innerhalb des bebauten Stadtgebiets liegt.

Ungeachtet der fehlenden naturschutzrechtlichen Ausgleichspflichten regt die untere Naturschutzbehörde an, bei dem derzeit laufenden Gestaltungswettbewerb über Themen wie vertikales Grün, Nistmöglichkeiten für Mauersegler, Wanderfalke, Turmfalke und Fledermaus-Fassadenquartiere nachzudenken.

In der Begründung zum Vorentwurf (Anlage 4 Seite 5) wird allerdings ausgeführt, dass eine Sekundär-Tragstruktur, die diese naturschutz- und landschaftsbildrelevanten Aspekte berücksichtigen könnte, geprüft aber als wirtschaftlich nicht darstellbar eingestuft worden ist. Der Gestaltungsspielraum beschränkt sich deshalb auf die Materialität und Farbgebung der Außenhaut des Wärmespeichers.

Wenn es auf die einfarbig graue Fassade hinausläuft ist der Farbton ganz entscheidend. Es wäre daher wünschenswert, wenn der Naturschutz bei der Bewertung der Wettbewerbsarbeiten mit einbezogen wird. Den bei der fotorealistischen Visualisierung (Begründung Anlage 4) verwendeten Grauton findet die Naturschutzbehörde eindeutig zu hell und damit in zu starkem Kontrast zu den Umgebungsfarben.

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

I. A.

Missel-Aydin

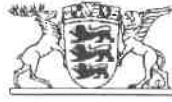
Interner Bearbeitungsvermerk

Freigabe durch:

am:

Versand durch: Müller

am: 25.01.2023



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm
SUB

Per E-Mail:
buergerservice-bauen@ulm.de

Tübingen 31.01.2023

Name Sandra Kreußler

Durchwahl 07071 757-3253

Aktenzeichen RPT0210-2511-15/23
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-mail vom 12.01.2023

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbez. Bebauungsplan „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

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

Belange der Raumordnung / Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB ist bei Aufstellung eines Bebauungsplans u. a. die Gestaltung des Ortsbildes zu berücksichtigen. Im Hinblick auf die nicht unwesentliche Höhe des Turms sollte dieser Belang im Rahmen der Abwägung berücksichtigt werden.

gez.

Kreuzer

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Kreußer, Sandra (RPT) <Sandra.Kreusser@rpt.bwl.de>
Gesendet: Dienstag, 31. Januar 2023 10:25
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: LRA Alb-Donau-Kreis (Poststelle); Sekretariat; martin.samain@rvdi.de; Siegel, Christopher (RPT)
Betreff: Stadt Ulm, Vorhabenbez. Bebauungsplan "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"
Anlagen: Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße_SN.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zum o.g. Verfahren. Der Versand erfolgt ausschließlich per E-Mail.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Kreußer

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

REFERAT 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz

Konrad-Adenauer-Str. 20

72072 Tübingen

Telefon: +49 (0) 7071 757-3253

E-Mail: sandra.kreusser@rpt.bwl.de

Internet: <http://www.rp-tuebingen.de>

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, die das Regierungspräsidium Tübingen verarbeitet, finden Sie auf unserer Internetseite unter: [Datenschutz](#) und im Einzelnen unter: [Allgemeine Datenschutzerklärung für die Verwaltungstätigkeit der Regierungspräsidien](#)

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

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HR

Ulm, 01.02.2023
Nst.: 166-3512

SUB I – Frau Ergün

Frühzeitige Behördenunterrichtung des Bebauungsplanentwurfs „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

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

Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.

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. Dazu ist gemäß § 3, Abs. 4 LKreiWiG, bei **verfahrenspflichtigen Bauvorhaben** mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder als Teilabbruch umfassende verfahrenspflichtige Baumaßnahmen, ein **Abfallverwertungs-konzept** 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.
- **vorrangig RC-Baustoffe**, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC-Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.

Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC-Baustoffen 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 m³**, die getrennte **Sammlung, Beförderung und Verwertung** von Bau- und Abbruchabfällen **dokumentationspflichtig**.

1.3 Andienungspflicht für nicht verwertbare Abfälle

Für **nicht verwertbare Abfälle**, insbesondere Baurestmassen aus dem Abbruch bestehender Gebäude, besteht die **Überlassungspflicht** an den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger nach § 17 KrWG, soweit die **Zuordnungswerte DK 1** der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der **Deponie Donaustetten** anzudienen.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

keine Einwände

i.A.



Mammel

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Mammel, Fritz <F.Mammel@ebu-ulm.de>
Gesendet: Mittwoch, 1. Februar 2023 16:57
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: AW: Frühzeitige Behördenunterrichtung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"
Anlagen: Stellungnahme EBU.pdf

Guten Tag Frau Ergün,

anbei erhalten Sie 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
Internet: 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, 12. Januar 2023 09:43

Betreff: Frühzeitige Behördenunterrichtung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm hat beschlossen, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen. Die Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht hat dazu den Vorentwurf vom 14.11.2022 erarbeitet. Nach § 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung aufzufordern.

Zweck der Stellungnahme ist, der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Ferner soll sie Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen und deren

zeitliche Abwicklung geben, wenn diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.

Werden aufgrund der Planung die von Ihnen zu vertretenden öffentliche Belange berührt, bitten wir um Ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf **bis spätestens 03.02.2023**.

Sollte uns bis zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme vorliegen, gehen wir davon aus, dass von Ihnen zu vertretende Belange durch den Bebauungsplan nicht berührt werden.

Die Planunterlagen (Bebauungsplanvorentwurf sowie die Begründung) können unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://cloud.ulm.de/index.php/s/wic6Q4tAJxYti3e>

Freundliche Grüße
Ümmü Ergün

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2, 89073 Ulm
Tel.: 0731 161-6999
Fax.: 0731/161-6130
buergerservice-bauen@ulm.de

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 01.02.2023
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 23-00092

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße",
Stadt Ulm, (TK 25: 7525 Ulm - Nordwest, 7625 Ulm - Südwest)**

Frühzeitige Behördenunterrichtung

Ihr Schreiben vom 12.01.2023

Anhörungsfrist 03.02.2023

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.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine der Molasse und des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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

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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

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

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. 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).

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 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten

Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 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: <https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb
- Als WMS-Dienst: https://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: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope
- Als WMS-Dienst: https://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: <https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen> und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (<https://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 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 gerne zur Verfügung.

Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_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: Mittwoch, 1. Februar 2023 08:28
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: VBP "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße", hier Beschluss durch
den Stadtentwicklungsverband Ulm/Neu-Ulm in Ulm (Stadtteil West)
Anlagen: 2023000092_2511_Geh_lvn.pdf; 2022_06
_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf

Ihr Schreiben vom 12.01.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Achtung!

Aufgrund verschärfter E-Mail-Sicherheitsbestimmungen empfängt das Regierungspräsidium Freiburg keine älteren Office-Formate (z. B. .doc / .xls) oder mit Passwort geschützten Dateiarhive (z. B. .zip) mehr. Ebenfalls dürfen Office-Dateien keine Makros mehr enthalten. Senden Sie uns daher bitte ab sofort nur noch Dokumente in aktuellen Office-Formaten wie z. B. .docx oder .xlsx ohne Makros bzw. PDF-Dateien zu.

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

Mit freundlichen Grüßen

Regierungspräsidium Freiburg
Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Referat 91 - Geowissenschaftliches Landesservicezentrum
Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br.
Telefon: +49 761 208-3000
abteilung9@rpf.bwl.de
<http://www.lgrb-bw.de>
<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.



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Bürger-Service Bauen
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Datum 02.02.2023
Name Wolfgang Thiem
Durchwahl 07071 757-2473
Aktenzeichen RPS83-1-255-9/15/2
(Bitte bei Antwort angeben)

 UL(S), Ulm, Ulm, BPL „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Ergün,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich in der dem gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Ulmer Münsters. Dieses gehört mit seinem weltweit höchsten Kirchturm zu den im höchsten Maße raumwirksamen Kulturdenkmales des Landes Baden-Württemberg. Der Schutz des Münsters hinsichtlich einer potentiellen optischen Beeinträchtigung in Bezug auf seine Nah- und Fernwirkung ist daher ein wesentlicher denkmalfachlicher Belang, den es zu prüfen gilt.

Der geplante Wärmespeicher, der einen Durchmesser von 25 bzw. 26 Metern und einer Höhe von 76 bzw. 80 Metern haben soll, wird - wie im Bebauungsplan in der Begründung unter Punkt 4.2 sowie im Umweltbericht unter Punkt 6.2.5 ausführlich dargestellt - die Stadtsilhouette von Ulm maßgeblich mitprägen. Die Problematik hinsichtlich des Umgebungsschutzes in Bezug auf das Ulmer Münster wurde erkannt. Auf den Seiten 6 bis 9 der Begründung werden bereits auch einige Simulationen gezeigt, die den optischen Zusammenhang mit dem Ulmer Münster veranschaulichen. Tat-

sächlich ist festzuhalten, dass es im nahen Umfeld des Plangebietes aufgrund der bereits bestehenden drei hohen Türme eine optische Vorbelastung gibt. Der geplante Wärmespeicher wird zwar etwas weniger hoch werden, hat aber dennoch aufgrund seines beachtlichen Durchmessers eine große optische Dominanz, die maßgeblich über die Wirkung der drei bestehenden, sehr schmalen Türme hinausgehen wird.

Auch wenn im Umweltbericht (Seite 25) zu lesen ist, dass der Speicher nur von einigen wenigen Standorten aus neben der Silhouette des Münsters zu sehen sein wird und der Wärmespeicher mit 80 Metern Höhe das doppelt so hohe Münster weiterhin als Wahrzeichen der Stadt wahrnehmbar lässt, so ist damit nicht ausgeschlossen, dass der Wärmespeicher eben doch eine erhebliche Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Münsters auslösen könnte.

Für eine sichere Beurteilung des Vorhabens halten wir es daher für erforderlich, zunächst eine Sichtbarkeitsanalyse des geplanten Speichers anzufertigen, ähnlich wie dies bei Windkraftanlagenplanungen üblich ist. Ebenso könnte man eine Sichtbarkeitsanalyse des Münsters fertigen, und schließlich die beiden Sichtbarkeitsanalysen miteinander verschneiden. In einem zweiten Schritt würden wir dann überprüfen, ob und inwieweit es relevante Sichtachsen gibt, von denen aus man den Speicher vor, hinter oder auch leicht seitlich versetzt neben dem Münster wahrnehmen würde. Dann würden wir um Ergänzung der schon vorliegenden Simulationen bitten und diese abschließend prüfen.

Hinsichtlich der relevanten Blickachsen denken wir z.B. an einige Standorte der Bundesfestung, etwa den Oberen Kuhberg (bzw. die HfG), das Fort Söflinger Turm sowie die Forts Unteren und Oberen Eselsberg. Auch vom ehemaligen Klarissenkloster Söflingen aus könnte es wichtige Blickbeziehungen geben. Zu denken wäre auch an Blickpunkte vom Wanderweg „Hochsträß-Butzental“, auch wenn es von der Kohlplatte aus bereits eine Simulation gibt (Begründung Seite 9). Zudem sollte man Blickbeziehungen von der K 9915 (Kurt-Schuhmacher-Ring) aus in Betracht zu ziehen. Ob man den Wärmespeicher von Osten aus versetzt hinter dem Münster wahrnimmt, etwa von der Staatsstraße St 2023 (Burlafingen-Pfuhl-Offenhausen) aus, würde ebenfalls aus der Sichtbarkeitsanalyse hervorgehen und könnte dann entsprechend geprüft werden. Blickbeziehungen von Süden oder Norden hingegen dürften weniger relevant sein, weil man zur gleichzeitigen Wahrnehmung des Schutzgutes und des Planobjektes mutmaßlich schon den Kopf schwenken müsste.

Gern können wir das weitere Prozedere besprechen, auch vor Ort.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Ergün, Ümmü (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 2. Februar 2023 15:09
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Cc: Hahn, Dr. Martin (RPS)
Betreff: UL(S), Ulm, Ulm, BPL „Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße“
Anlagen: STN_RPS_LAD.docx.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens, anbei schicke ich Ihnen unsere Stellungnahme.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Bitte beachten Sie:

Ab dem 1. Januar 2022 haben wir zur Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange ein landesweites Funktionspostfach eingerichtet. Wir bitten Sie, Ihre Anfragen zukünftig an TOEB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de zu richten.

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
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

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