

## Anlage 7.1 – 7.10 zu GD 354/23

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße – 1. Änderung", Stadt Ulm

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

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 31.07.2023 bis einschließlich 01.09.2023 durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 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 Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern vorgebracht.

Gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23. Juni 2023 beteiligt:

- Deutsche Telekom
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
- Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- SWU Ulm/Neu Ulm GmbH
- Fernwärme Ulm
- SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Vodafone (ehem. Unitymedia KabelBW)
- EBU – Entsorgungsbetriebe Ulm
- FW – Feuerwehr Ulm
- Handwerkskammer Ulm
- IHK Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm

Keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen zur Planung wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Handwerkskammer Ulm
- Vodafone (ehem. Unitymedia Kabel BW)
- FW - Feuerwehr Ulm
- SUB IV Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Nachbarschaftsverband Ulm

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 10 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Stuttgart</u></b> <b>mit Schreiben vom 24.08.2023 (Anlage 7.1)</b></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 01.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 01.08.2022 der DTAG wurde in der Sitzung des Fachbereichsausschusses "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" am 18.07.2023 abgewogen und beschlussmäßig behandelt. Demnach wurde die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><b><u>IHK Ulm</u></b> <b>mit Schreiben vom 09.08.2023 (Anlage 7.2)</b></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum oben genannten Bebauungsplan - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – nach wie vor folgende Anregungen und Ergänzungen.</p> <p>Unsere ursprüngliche Stellungnahme vom 22.März 2019 wurde bisher in der Abwägung nur zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich steht die IHK Ulm dem Bauvorhaben positiv gegenüber.</p> <p>Zur geplanten Ansiedelung des Lebensmittelmarkts nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p><u>1. Einzugsgebiet, städtebauliche Verträglichkeit</u> Das im Gutachten vorgestellte Einzugsgebiet halten wir für nicht realistisch. In der vorliegenden Analyse wird die städtebauliche Verträglichkeit in Relation zu Anbietern der Innenstadt erwähnt. Namentlich der EDEKA-Markt am Bahnhof und Aldi bei Kaufhof decken nur im geringen Maß den Bedarf der Innenstadtbewohner und zielen in erster Linie auf Innenstadtbesucher. Auch das jetzige</p>	<p>Der Einzelhandelsgutachter Dr. Heider, Augsburg hat mit Schreiben vom 21.09.2023 Stellung zu dem Schreiben der IHK genommen. Diese Stellungnahme wird der Beschlussvorlage, zur Information für den Gemeinderat, beigefügt.</p> <p>In der Stellungnahme vom 21.09.2023 legt der Einzelhandelsgutachter Dr. Heider dar, dass in der Stellungnahme vom 22.06.2022 die Veränderungen im Einzelhandel u.a. des Edeka-Marktes am Bahnhof und Aldi bei Kaufhof dargestellt wurden, wobei kein Bezug auf Pendlerströme genommen wurde, da ungeachtet dieser speziellen Kundengruppen, diese Märkte einen marktaktiven Bestandteil</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Projekt zielt zum großen Teil auf Pendlerströme.</p> <p>Für die Neustadt und das geplante Theaterviertel (fußläufiger Bereich) wird der geplante Supermarkt der zentrale Versorger sein. Durch die sehr gute Anbindung an die Linie 2 zum Eselsberg und zur Wissenschaftsstadt wird auch ein Teil der Bevölkerung vom alten Eselsberg (Ehemalige Hindenburgkaserne) diesen Markt nutzen – zumal der alte Eselsberg mit den zusätzlichen Einwohnerzahlen und einem REWE-Markt unterversorgt ist. Für diese Gebiete erfüllt der geplante Markt ebenfalls wichtige Nahversorgungsfunktion. Die im Gutachten aufgeführte Einzugsgebietszone 1 sollte nicht weiter wie bis zur Olgastraße gefasst sein. Südlich der Olgastraße sind im fußläufigen Bereich andere identische (EDEKA) oder sonstige Lebensmittler, die den Weg bis zur Karlstrasse unattraktiv erscheinen lassen.</p> <p>Auch das Einzugsgebiet 2 ist unrealistisch. So tendieren die Kunden des Safranbergs zum näheren Nahversorgungszentrum in der Wielandstraße, welches wesentlich näher und verkehrlich wesentlich einfacher erreichbar ist. Deshalb empfehlen wir die Auswirkungsanalyse entsprechend zu ändern und einerseits zu kürzen und um den Bereich Eselsberg bis hin zum Weinbergweg als dritte Zone zu erweitern.</p> <p><u>2. Umsatzerwartung</u> Die angesetzte Zahl der Kunden pro Tag (1.000 bis 1.200) halten wir für die Lage als sehr gering angesetzt. Durch die fußläufige Nähe zu</p>	<p>des Nahversorgungsangebotes und des Zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt darstellen. Der geplante Markt zielt mit seiner Situierung in einem bisher durch einen leistungsfähigen Lebensmittelmarkt nicht versorgten Stadtraum nicht auf Pendlerströme.</p> <p>Der Einzelhandelsgutachter stellt dar, dass die Einzugsgebietszone 1 auch die Innenstadt südlich der Olgastraße umfasst, da ein attraktiver und verkehrlich gut erreichbarer Markt, wie der geplante, auch einen gewissen Kundenzuspruch aus der gesamten Innenstadt hat. Der Hinweis der IHK wurde bereits dahingehend berücksichtigt, dass die aus der Innenstadt südlich der Olgastraße für das Vorhaben prognostizierten Marktanteile erheblich niedriger in die Untersuchung eingegangen sind als aus dem sonstigen Einzugsgebiet 1.</p> <p>Die Erreichbarkeit des Vorhabens über die Achse Heidenheimer Straße und Karlstraße erfordert durchaus eine Zuordnung des Safranberges zur Einzugsgebietszone 2. Angesichts vielfältig überschneidender Einzugsgebiete im Stadtgebiet und durch Kundenpräferenzen mitbeeinflusste Einkaufsorientierungen ist eine weitgehende Orientierung zum Nahversorgungszentrum am Willy-Brandt-Platz mit dem dortigen Rewe-Markt vom Safranberg nicht zu erwarten. Da das Vorhaben, wie die IHK schreibt, Bedeutung für die Ergänzungsver-sorgung für den Eselsberg (Ehemalige Hindenburgkaserne) hat, wurden die von dort erwarteten Umsätze aufgrund der vom Einzelhandelsgutachter in der Untersuchung ermittelten Marktanteile als Teil der Streuumsätze im Vorhaben berücksichtigt und nicht als eigene Einzugsgebietszone dargestellt. Einer Änderung der Auswirkungsanalyse und deren Erweiterung um eine dritte Zone bedarf es nicht.</p> <p>Die Angaben zu Kunden pro Tag stammen aus dem Verkehrsgutachten der Bernard Gruppe, Aalen vom 07.06.2021 und gehen auf die</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>umliegenden Gewerbe- und Verwaltungsstandorten und die darüber hinaus sehr verkehrsgünstige Lage an der Karlstraße (B19), dem Zubringer Neutorstraße und der sehr guten ÖPNV-Anbindung (Stadtwerke und Theater) erscheint es uns wahrscheinlich, dass der Markt eine höhere Kundenzahl generieren wird. Bei einem Jahresumsatz von 5,3 Mio. € und 300 Verkaufstagen p.a. ergibt dies bei 1.200 Kunden am Tag laut Gutachten ein Durchschnitts-Bon von 14,72 €.</p> <p>Vergleichszahlen aus ähnlichen Standorten (innenstadtnahe Lagen) ergeben niedrigere Durchschnitts-Bons. Rechnet man mit 11,00 € Durchschnitts-Bon bedeutet dies 1.600 Kunden am Tag. Diesen Ansatz halten wir für realistischer und er sollte Grundlage der Verkehrsplanung sein. Langfristig ist eine weitere Steigerung der Kundenfrequenz und damit auch der PKW-Kunden zu erwarten. Daraus ergibt sich ein Konfliktpotenzial in der Verkehrsführung. Aus unserer Sicht sollte deshalb die Variante 2 aus dem Verkehrsgutachten umgesetzt werden.</p> <p>Die der Umsatzerwartung zugrundeliegende Flächenleistung von 3.600 €/m<sup>2</sup> sind nicht mehr marktfähig. Bei einem realistischen Ansatz von 5.000 €/m<sup>2</sup> wäre ein Umsatz von 7,5 Mio. € marktüblich.</p> <p>Das würde dann auch über 2.200 Kunden am Tag bedeuten.</p> <p>Dies hat Auswirkungen auf die Berechnung der Umsatzherkunft und Marktanteile.</p> <p>Neben dem aus unserer Sicht falsch definierten Einzugsgebietszonen und zu niedrig angesetzten Umsatzerwartungen sind die Streuumsätze (diese sind ähnlich zu erwarten wie in der Blaubeurer Straße) zu niedrig angesetzt und werden dem hohen Teil Pendlern –auf die der Standort zielt– nicht gerecht.</p>	<p>Angaben der Fa. Edeka zurück, die über erhebliche Erfahrung hinsichtlich Vergleichsstandorten verfügt. Im Verkehrsgutachten wurde eine Verkehrserzeugungsberechnung durchgeführt, die Bewohner-, Besucher-, Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehre berücksichtigt. Ebenfalls berücksichtigt wurde eine begrenzte Anzahl an öffentlichen Stellplätze in der Tiefgarage. Aufgrund der integrierten städtischen Lage, der Anbindung an den ÖPNV sowie der geringen Parkplatzverfügbarkeit ist im Kundenverkehr davon auszugehen, dass nur bis zu 50% mit dem Pkw angefahren wird. Auch wenn der Wert von 1.000 Kunden pro Tag eher im unteren Bereich für den Standort liegt, so ist der obere Wert von 1.200 Kunden pro Tag auch nach Einschätzung des Einzelhandelsgutachters plausibel. Es ist auch nicht ersichtlich, dass die angesetzten Zahlen zu einer Begünstigung des Vorhabens führen würde.</p> <p>Fazit des Verkehrsgutachters ist, dass sich die Fahrten im Straßennetz verteilen und in der Wild- und Bessererstraße zwar zu deutlichen Verkehrszunahmen führen; das Gesamtniveau (vergleichbar einer Anliegerstraße). jedoch weiterhin gering bleibt. Es ist geplant, die Variante 2 (Umwandlung der Wildstraße in eine "unechte Einbahnstraße") umzusetzen, so dass Umfahrungen in der Wild- und Bessererstraße vermieden werden können und eine direkte Führung des zufahrenden Verkehrs, von der Neutorstraße aus, erfolgen kann.</p> <p>Zur Flächenleistung führt der Einzelhandelsgutachter aus, dass sich die Umsatzerwartung nicht allein aus der Flächenleistung von 3.600 €/m<sup>2</sup> ableitet, sondern das Ergebnis der im Vorhaben ermittelten Umsätze auf Basis von pro-Kopf-Ausgaben, Kaufkraftkennziffer, Einwohnern und erreichbaren Marktanteilen ist. Diese Berechnungsmethode ist gutachterlich fundiert. Die Flächenleistung bei dem geplanten Vorhaben ist eher niedrig. In der Aktualisierung des Einzelhandelsgutachtens von Juni 2022 wurden - nicht zuletzt bedingt durch die Unsicherheit der Entwicklung der Lebensmittelausgaben nach Corona und nach Beginn der Ukraine-Krise- Ausgabenwerte und Einzelhandelsumsätze des Vor-Corona-Jahres verwendet. Aktuelle Werte würden am Standort eine Flächenleistung von 4.000 - 4.100 €/m<sup>2</sup> ergeben. Da die Steigerung der Ausgabenwerte und</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>3. Logistik</u></p> <p>Die Anlieferung ist gemäß des Begründungsentwurfs außerhalb von Gebäuden zwischen 22 und 6 Uhr unzulässig. Dies würde ein Betreiben des Marktes unmöglich machen. Die Logistiksysteme im Lebensmitteleinzelhandel sind stark optimiert. Die Routen sind auf das Gesamtfilialnetz abgestimmt und Lieferslots nicht variabel. Die Anlieferungszone ist jedoch eingehaust und mit einem Roll- oder Sektionaltor geplant. Wenn diese mit einem geschlossenen Tor ausgeführt wird, wäre dann eine nächtliche Anlieferung möglich? Wir bitten daher zu prüfen, ob durch bauliche und/oder Schallschutz-Maßnahmen, die nächtliche Anlieferung für den Lebensmittelmarkt sichergestellt werden kann. In ähnlichen Fällen konnte, das mit dem Vorschreiben von Schallschutzfenstern in der angrenzenden Bebauung gelöst werden (Beispiel REWE Adolffstraße, Ehingen).</p> <p>Durch die Änderung an der Planung ergibt sich bei der Anlieferung noch ein weiteres Problem. Die Zone ist nur ausreichend für einen LKW ohne Anhänger. Sollte mit Anhänger angeliefert werden, ist die Wildstraße teilweise blockiert, da die Zugmaschine dann größtenteils in die Straße hineinragt. Ohne eine Überplanung des Bereichs, sind Konflikte vorprogrammiert.</p>	<p>der Umsätze der bestehenden Betriebe, wie für den geplanten Lebensmittelmarkt an der Karlstraße ebenso für die bestehenden Strukturen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die prozentualen Wirkungen des Vorhabens an der Karlstraße dennoch weitestgehend gleich sind. Bei einer maximalen Umsatzumlenkung des Vorhabens an der Karlstraße von maximal 6,7% in städtebaulich relevanten Standortbereichen ist festzustellen, dass auch unter aktualisierten Werten die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens gegeben ist. Die von der IHK angeführte erhebliche Bedeutung von Streuumsätzen, die ähnlich zu erwarten seien wie an der Blaubeurer Straße, ist nicht nachvollziehbar, da der Vorhabenstandort nicht die Kundenanziehungskraft der erheblichen Agglomerationswirkung des Einzelhandelsangebotes im Bereich der Blaubeurer Straße hat. Selbst bei einer stärkeren Berücksichtigung von Streuumsätzen sind keine Umsatzumlenkungen zu erwarten.</p> <p>Eine Nachtanlieferung des Lebensmittelmarktes ist nicht geplant und in innerstädtischen Lagen auch nicht unüblich. Gemäß der Vorhabenplanung und der textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten entsprechend dem Schallschutzgutachten eingehalten. Ein Festsetzen von Schallschutzfenstern bei der angrenzenden Bebauung in der Wildstraße ist nicht notwendig.</p> <p>Sollten sich zukünftig Änderungen in der Betriebsweise aufgrund von Entwicklungen im Lebensmittelhandel ergeben, so wären in einem Baugenehmigungsverfahren ergänzende schalltechnische Untersuchungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte notwendig.</p> <p>Die Anlieferung per LKW mit einem Anhänger ist nicht vorgesehen.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>4. Fazit</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Seit dem letzten Gutachten 2018 hat sich die Marktlage in Ulm verändert.<ul style="list-style-type: none"><li>• In der Innenstadt kamen 2020 Aldi und EDEKA hinzu.</li><li>• Das Baugebiet Hindenburgkaserne auf dem Eselsberg wird bezogen.</li></ul></li></ul> <p>Diese Änderungen werden zu wenig im Gutachten beachtet, sondern die Annahmen aus 2018 lediglich fortgeschrieben. Die Einzugsgebiete haben sich in den letzten fünf Jahren geändert.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Der geplante Markt ist ein wichtiger Teil der Ulmer Nahversorgung. Die Streuumsätze werden zu gering eingestuft.</li><li>- Die Umsatzplanung ist zu niedrig angesetzt und sollte noch einmal mit marktüblichen Werten gerechnet werden.</li><li>- Die Einschränkung der Nachtbelieferung macht das sinnvolle Betreiben des Marktes unmöglich. Hier muss dringend eine Lösung gefunden werden.</li><li>- Die Anlieferungszone ist zu klein dimensioniert und sollte überplant werden.</li></ul> <p>Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und hoffen, dass unsere Anmerkungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Abwägungen zu den einzelnen Punkten des Fazits sind den vorangehenden Einzelabwägungen zu entnehmen. Planänderungen sind daher nicht notwendig.</p>
<p><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Gesundheitsamt, Ulm mit Schreiben vom 11.08.2023 (Anlage 7.3)</u></p> <p>Bei dem oben genannten Bauvorhaben sollten Maßnahmen für den Hitze- sowie Lärmschutz durchgeführt werden.</p>	<p>Bei der Neubebauung handelt es sich um die Schließung einer innerstädtischen Baulücke, die entsprechend dem historischen Vorbild mit einer Blockrandbebauung geschlossen wird. Maßnahmen für den Sonnenschutz sind an den Fassaden und Fenstern vorgesehen. Zudem ist der Innenhofbereich begrünt und die Dächer mit einer extensiven Dachbegrünung versehen. Der Aspekt der Hitzevermeidung bzw. des Schutzes vor zu starker Sonneneinstrahlung wurde demnach im Bebauungsplan berücksichtigt. Hinsichtlich des Lärmschutzes wird auf das zum Bebauungsplan erstellte Schallgutachten (Verkehrslärm und Gewerbelärm) verwiesen. Demnach wurden zum Schutz der umliegenden schützenswerten Nutzungen und der Nutzungen im Plangebiet entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Zudem bitten wir zu berücksichtigen, dass sich auf dem Areal zwei Messstellen des früheren Gaswerkes befinden.</p> <p>Das Gesundheitsamt bittet bei infektionshygienischer Relevanz um weitere Beteiligung am Bauvorhaben.</p>	<p>Das Grundwassermonitoring wird zwischen der Vorhabenträgerin und der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht eng abgestimmt. Auflagen u.a. zur Lage von Grundwassermessstellen und der Durchführung und Dokumentation von Messungen erfolgen im Rahmen der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Bei einer infektionshygienischen Relevanz würde das Gesundheitsamt informiert.</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm</u></b> <b>mit Schreiben vom 08.08.2023 (Anlage 7.4)</b></p> <p><u>Aus verkehrlicher Sicht:</u> Aus unserer Sicht wäre die Variante mit einer unechten Einbahnstraße in der Wildstraße zu favorisieren, damit sich Abbiegevorgänge in Richtung der neuen Tiefgarage auf zwei Knoten verteilen, statt sich alle in der ebenfalls vielbefahrenen L 1079 Karlstraße zu bündeln.</p> <p>Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.</li><li>- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</li><li>- Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-/Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davorliegenden Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig.</li></ul>	<p>Der Anregung wird entsprochen. Es ist geplant, die Variante 2 aus der Verkehrsuntersuchung (Umwandlung der Wildstraße in eine "unechte Einbahnstraße") umzusetzen, so dass Umfahrungen in der Wild- und Bessererstraße vermieden werden können und eine direkte Führung des zufahrenden Verkehrs, von der Neutorstraße aus, erfolgen kann.</p> <p>Die Hinweise zur Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin zur Beachtung bei der weiteren Erschließungsplanung weitergeleitet.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>Aus kriminalpräventiver Sicht:</u> Siehe beigefügtes Dokument der Polizeilichen Prävention. Schreiben vom 07.08.2023</p> <p><u>Sicherheit durch Stadtgestaltung</u> „Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p><u>Infrastruktur Anbindung</u> Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.</p> <p><u>Sicher Wohnen</u> Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der „natürlichen Überwachung“ durch die Bewohner können potenzielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage geplant. Die Tiefgarage dient auch als Fluchraum bei Brand. Über die Treppenhäuser sind die einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten alle Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC 2 nach DIN EN 1627 ff) ausgestattet werden. Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zum Parkdeck mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend wird empfohlen, eine Videoüberwachung der</p>	<p>Die Hinweise zu kriminalpräventiven Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen und sofern relevant, bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>



Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Parkdecks im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen.</p> <p>Darüber hinaus wird empfohlen, die Zugänge zu den Hauseingängen entsprechend auszu-leuchten, auch um die Angst vor möglicher-weise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.</p> <p>Generell sollten Angsträume vermieden werden.</p> <p><u>Stellungnahme -Wohnbebauung-</u> Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Erstellung des Gebäude-komplexes gesehen.</p> <p>Nachfolgende Punkte bitten wir bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p><u>Orientierung und Sichtbarkeit</u> Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Grünfläche (Innenhof) sollte freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.</p> <p><u>Technische Sicherung</u> Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.</p>	

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><b><u>Regierungspräsidium Tübingen,</u></b> <b><u>Raumordnung/Bauleitplanung</u></b> <b>mit Schreiben vom 16.08.2023 (Anlage 7.5)</b></p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung Der Hinweis in unserer Stellungnahme vom 11.08.2022 wurde nicht aufgenommen. Wir verweisen deshalb nochmals auf unsere Stellungnahme vom 11.08.2022 (nachfolgend nochmals abgedruckt).</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße - 1. Änderung“. Als Art der baulichen Nutzung soll ein Mischgebiet festgesetzt werden. In dem Mischgebiet sollen Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Zudem soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig sein.</p> <p>Gegen die Planung bestehen aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, da sich das Vorhaben zwar außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs jedoch in städtebaulich integrierter Lage befindet.</p> <p>Es wird dahingehend auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2019 verwiesen: Ob der geplante Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> entgegen der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO als atypischer Markt im Mischgebiet zugelassen werden kann, kann erst im Baugenehmigungsverfahren von der Unteren Baurechtsbehörde entschieden werden.</p> <p>Hinsichtlich der sonstigen zulässigen Einzelhandelsbetriebe wird vorgeschlagen, zentrenrelevante Sortiment durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auszuschließen, um eine unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben und eine durch diese möglicherweise verursachte Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Ulm zu verhindern.</p>	<p>Hinsichtlich der bereits zum Entwurf gleichlautend vorgebrachten Stellungnahme vom 11.08.2022 wird auf die Abwägung und Beschlussfassung des Fachbereichsausschusses "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" vom 18.07.2023 verwiesen. Demnach wird durch eine Stellungnahme der Dr. Heider Standort- und Wirtschaftsberatung, Augsburg vom 20.06.2022 nachgewiesen, dass die vergrößerte Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> verträglich ist und der Markt keine über die Nahversorgung hinausreichende Zentren-/Innenstadtrelevanz aufweist.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden „A-Typik“ des Betriebes bedarf es nicht zwingend der Ausweisung eines Sondergebietes; er ist im Mischgebiet zulässig. Auch die Anregung des Ausschlusses von innenstadtrelevanten Sortimenten ist aufgrund der integrierten Lage des Vorhabens nicht erforderlich. Ebenso sind keine Einzelhandelsagglomerationen zu befürchten, dass es sich vorhabenbedingt um einen Einzelhandelsbetrieb handelt.</p> <p>Neue Sachverhalte werden durch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen Raumordnung/Bauleitplanung nicht vorgebracht, so dass keine Planänderungen veranlasst sind.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</u></b> <b>mit Schreiben vom 14.08.2023 (Anlage 7.6)</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von</p>	<p>Zur Beurteilung des Baugrundes innerhalb des Plangebietes liegt für ein früher beabsichtigtes und dann nicht weiter verfolgtes Projekt ein Baugrundgutachten vor. Eine ergänzende Baugrunduntersuchung wird durch die Vorhabenträgerin veranlasst. Hinweise zu Bodenschutz und Geotechnik sind im Bebauungsplan bereits enthalten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Boden</u> 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><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterla-</p>	

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>gen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-MapserverGeotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p><b><u>Regionalverband Donau-Iller, Ulm mit Schreiben vom 14.08.2023 (Anlage 7.7)</u></b></p> <p>Zum vorgesehenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.</p> <p>Dieser dient der Nahversorgung und lässt keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte zentrale Orte bzw. den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Ulm erwarten.</p> <p>Mit der geplanten Festsetzung von „Einzelhandelsbetrieben...“ (Ziff. 1.1.2, dritter Spiegelstrich der textlichen Festsetzungen) sind nach derzeitigem Stand auch mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Zumindest soweit dies innenstadtrelevante Sortimente betrifft, ist eine derartige Agglomeration an dieser Stelle regionalplanerisch nicht sinnvoll, da ggf. der zentrale Versorgungsbereich (=Innenstadt) der Stadt Ulm beeinträchtigt werden kann. Wir regen an, innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen.</p>	<p>Hinsichtlich der bereits zum Entwurf gleichlautend vorgebrachten Stellungnahme vom 05.08.2022 wird auf die Abwägung und Beschlussfassung des Fachbereichsausschusses "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" vom 18.07.2023 verwiesen.</p> <p>Einzelhandelsagglomerationen sind demnach nicht zu befürchten, da es sich vorhabenbedingt um einen Einzelhandelsbetrieb handelt. Durch die vorliegende Stellungnahme ergeben sich keine neuen Sachverhalte, so dass keine Planänderung veranlasst sind.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><b>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, Ulm mit Schreiben vom 11.08.2023 (Anlage 7.8)</b></p> <p>Sie erhalten unser Antwortschreiben über die Holdinggesellschaft, da wir auch die anderen SWU-Gesellschaften zur Thematik befragt haben. Nach Rücksprache mit den dort betroffenen Fachabteilungen können wir Ihnen folgende Rückmeldung zukommen lassen:</p> <p>Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen ihr Vorhaben. Bitte beachten Sie, dass um Ihr geplantes Areal im Bereich der Wildstraße, Neutorstraße und Karlstraße unsere Gas-, Wasser- und Stromleitungen verlaufen.</p> <p>Weiter beachten Sie nochmals, dass die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH den Bedarf an einer Trafostation anmeldet; dieser Bedarf wurde bereits im August 2022 (siehe E-Mail im Anhang) von unserer Seite vermerkt. Wir hoffen, dass dieser Bedarf Trafostation bereits in Ihren Planungen berücksichtigt wird.</p> <p>Bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit kann das Gebiet mit Erdgas versorgt werden. Grundsätzlich gilt; Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden. 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. Bitte beachten Sie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“ im-Anhang.</p> <p>Anlage:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Merkheft zur Verhütung von Unfällen</li><li>- E-Mail vom 24.08.2022</li></ul>	<p>Die Trafostation wurde im Vorhaben- und Erschließungsplan bereits berücksichtigt und wird innerhalb der neuen Gebäude errichtet.</p> <p>Hinsichtlich der E-Mail vom 24.08.2022 (Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes) wird auf die Abwägung und Beschlussfassung des Fachbereichsausschusses "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" vom 18.07.2023 verwiesen.</p> <p>Die Hinweise sowie das Merkheft zur Verhütung von Unfällen werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Neue Sachverhalte werden durch die Stellungnahme vom 11.08.2023 nicht vorgebracht, so dass keine Planänderungen veranlasst sind.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TÖB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><b>FUG Fernwärme Ulm GmbH, Ulm</b> <b>mit Schreiben vom 21.08.2023 (Anlage 7.9)</b></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich unsere Hauptversorgungsleitung für die Innenstadt der Stadt Ulm im, beziehungsweise direkt neben dem Bau Feld der geplanten Baumaßnahme befindet. Es muss gewährleistet bleiben, dass diese nicht beschädigt wird.</p> <p>Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden. Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.</p> <p>Der Hausanschluss kann nur von der Wildstraße aus erfolgen. Aus der Karlstraße sowie aus der Neutorstraße kann das o. g. Bauvorhaben nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.</p> <p>Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan 1:500 ersichtlich.</p> 	<p>Hinsichtlich der bereits zum ersten Entwurf gleichlautend vorgebrachten Stellungnahme wird auf die Abwägung und Beschlussfassung des Fachbereichsausschusses "Stadtentwicklung, Bau und Umwelt" vom 18.07.2023 verwiesen. Demnach wurde die Stellungnahme zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet. Neue Sachverhalte ergeben sich durch die vorliegende Stellungnahme nicht, so dass keine Planänderungen veranlasst sind.</p>
<p><b>Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm</b> <b>mit Schreiben vom 01.09.2023 (Anlage 7.10)</b></p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I):</u> 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.</p> <p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vorn Gebäude</p>	<p>Die Stellungnahme und darin gegebene Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung beachtet.</p>

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>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.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II):</u> 1. Bau- und Abbruchabfälle, RC-Baustoffe 1.1 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen gern. LKreiWiG</p> <p>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 m<sup>3</sup> 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"><li>- die Bauleistungen so zu planen und auszu-schreiben, dass geeignete und güteüber-wachte RC-Baustoffe gleichberechtigt mit Baustoffen angeboten werden, die auf Basis des Einsatzes von Primärrohstoffen hergestellt wurden.</li><li>- vorrangig RC-Baustoffe, insbesondere als Schüttmaterial, Tragschichtmaterial, Zuschlagstoff für RC—Beton, sowie für Verfüllungen, Dämme und Wälle, einzusetzen.</li></ul> <p>Andernfalls sind die Gründe für eine Nichtberücksichtigung von RC—Baustoffen zu nennen.</p>	



Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>1.2 Getrenntsammler- und Verwertungspflicht gem. GewAbfV</p> <p>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 zu 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 m<sup>3</sup>, 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 KrWG, soweit die Zuordnungswerte DK 1 der Deponieverordnung (DepV) vorliegen. DK 1-Abfälle zur Entsorgung bzw. Beseitigung sind an der Deponie Donaustetten anzudienen.</p> <p>2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung</p> <p>2.1 Bemessung Behälter</p> <p>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.</p> <p>2.2 Aufstellort</p> <p>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</p>	

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>möglichst in die Haupt- bzw. Nebengebäude zu integrieren. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzersparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.</p> <p>2.3 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug</p> <p>Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein.</li><li>- Die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungsfahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen.</li><li>- Die lichte Durchfahrtshöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten.</li><li>- Die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt.</li><li>- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammelfahrzeuge bemessen sein.</li><li>- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten, sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen</li></ul> <p>Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.</p> <p>Quellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“</li><li>- DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft — Teil 1: Abfallsammlung"</li><li>- RAST 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"</li></ul>	

Stellungnahmen der Behörden/TöB:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>3. Wertstoffcontainer 3.1 Standort</p> <p>Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist, muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden.</p> <p>3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug</p> <p>Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m.</li><li>- Damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können, sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten.</li></ul> <p>Fuhrpark und Betriebe (Abt IV) keine Einwände</p>	

**Heck, Stefan (Stadt Ulm)**

---

**Von:** B.Beck@telekom.de  
**Gesendet:** Donnerstag, 24. August 2023 07:25  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Ulm BebPI Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße 1. Änderung | Südwest22\_2023\_60067

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 22 vom 01.08.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

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.**



**Existenzgründung und  
Unternehmensförderung**

Martin Walke  
Branchenbetreuer Einzelhandel

☎ 0731 / 173-135  
☎ 0731 / 173-5135  
@ walke@ulm.ihk.de

IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

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

09. August 2023

**Geänderter vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße – Neutorstraße –  
Wildstraße“ in Ulm**

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4  
Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB  
zum oben genannten Bebauungsplan - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – nach  
wie vor folgende Anregungen und Ergänzungen.  
Unsere ursprüngliche Stellungnahme vom 22. März 2019 wurde bisher in der Abwägung nur  
zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich steht die IHK Ulm dem Bauvorhaben positiv gegenüber.

Zur geplanten Ansiedelung des Lebensmittelmarkts nehmen wir wie folgt Stellung.

**1. Einzugsgebiet, städtebauliche Verträglichkeit**

Das im Gutachten vorgestellte Einzugsgebiet halten wir für nicht realistisch. In der  
vorliegenden Analyse wird die städtebauliche Verträglichkeit in Relation zu Anbietern der  
Innenstadt erwähnt. Namentlich der EDEKA-Markt am Bahnhof und Aldi bei Kaufhof decken  
nur im geringen Maß den Bedarf der Innenstadtbewohner und zielen in erster Linie auf  
Innenstadtbesucher. Auch das jetzige Projekt zielt zum großen Teil auf Pendlerströme.

Für die Neustadt und das geplante Theaterviertel (fußläufiger Bereich) wird der geplante  
Supermarkt der zentrale Versorger sein. Durch die sehr gute Anbindung an die Linie 2 zum  
Eselsberg und zur Wissenschaftsstadt wird auch ein Teil der Bevölkerung vom alten  
Eselsberg (Ehemalige Hindenburgkaserne) diesen Markt nutzen – zumal der alte Eselsberg  
mit den zusätzlichen Einwohnerzahlen und einem REWE-Markt unterversorgt ist. Für diese  
Gebiete erfüllt der geplante Markt ebenfalls wichtige Nahversorgungsfunktion.

Die im Gutachten aufgeführte Einzugsgebietszone 1 sollte nicht weiter wie bis zur  
Olgastraße gefasst sein. Südlich der Olgastraße sind im fußläufigen Bereich andere  
Identische (EDEKA) oder sonstige Lebensmittel, die den Weg bis zur Karlstrasse unattraktiv  
erscheinen lassen. Auch das Einzugsgebiet 2 ist unrealistisch. So tendieren die Kunden des

Safranbergs zum näheren Nahversorgungszentrum in der Wielandstraße, welches wesentlich näher und verkehrlich wesentlich einfacher erreichbar ist. Deshalb empfehlen wir die Auswirkungsanalyse entsprechend zu ändern und einerseits zu kürzen und um den Bereich Eselsberg bis hin zum Weinbergweg als dritte Zone zu erweitern.

## 2. Umsatzerwartung

Die angesetzte Zahl der Kunden pro Tag (1.000 bis 1.200) halten wir für die Lage als sehr gering angesetzt. Durch die fußläufige Nähe zu umliegenden Gewerbe- und Verwaltungsstandorten und die darüber hinaus sehr verkehrsgünstige Lage an der Karlstraße (B19), dem Zubringer Neutorstraße und der sehr guten ÖPNV-Anbindung (Stadtwerke und Theater) erscheint es uns wahrscheinlich, dass der Markt eine höhere Kundenzahl generieren wird. Bei einem Jahresumsatz von 5,3 Mio. € und 300 Verkaufstagen p.a. ergibt dies bei 1.200 Kunden am Tag laut Gutachten ein Durchschnitts-Bon von 14,72 €. Vergleichszahlen aus ähnlichen Standorten (innenstadtnahe Lagen) ergeben niedrigere Durchschnitts-Bons. Rechnet man mit 11,00 € Durchschnitts-Bon bedeutet dies 1.600 Kunden am Tag. Diesen Ansatz halten wir für realistischer und er sollte Grundlage der Verkehrsplanung sein. Langfristig ist eine weitere Steigerung der Kundenfrequenz und damit auch der PKW-Kunden zu erwarten. Daraus ergibt sich ein Konfliktpotenzial in der Verkehrsführung. Aus unserer Sicht sollte deshalb die Variante 2 aus dem Verkehrsgutachten umgesetzt werden.

Die der Umsatzerwartung zugrunde liegende Flächenleistung von 3.600 €/m<sup>2</sup> sind nicht mehr marktfähig. Bei einem realistischen Ansatz von 5.000 €/m<sup>2</sup> wäre ein Umsatz von 7,5 Mio. € marktüblich. Das würde dann auch über 2.200 Kunden am Tag bedeuten.

Dies hat Auswirkungen auf die Berechnung der Umsatzherkunft und Marktanteile. Neben dem aus unserer Sicht falsch definierten Einzugsgebietszonen und zu niedrig angesetzten Umsatzerwartungen sind die Streuumsätze (diese sind ähnlich zu erwarten wie in der Blaubeurer Straße) zu niedrig angesetzt und werden dem hohen Teil Pendlern – auf die der Standort zielt – nicht gerecht.

## 3. Logistik

Die Anlieferung ist gemäß des Begründungsentwurfs außerhalb von Gebäuden zwischen 22 und 6 Uhr unzulässig. Dies würde ein Betreiben des Marktes unmöglich machen. Die Logistiksysteme im Lebensmitteleinzelhandel sind stark optimiert. Die Routen sind auf das Gesamtfilialnetz abgestimmt und Lieferslots nicht variabel. Die Anlieferungszone ist jedoch eingehaust und mit einem Roll- oder Sektionaltor geplant. Wenn diese mit einem geschlossenen Tor ausgeführt wird, wäre dann eine nächtliche Anlieferung möglich? Wir bitten daher zu prüfen ob durch bauliche und/oder Schallschutz-Maßnahmen, die nächtliche Andienung für den Lebensmittelmarkt sichergestellt werden kann. In ähnlichen Fällen konnte, das mit dem Vorschreiben von Schallschutzfenstern in der angrenzenden Bebauung gelöst werden (Beispiel REWE Adolffstraße, Ehingen).

Durch die Änderung an der Planung ergibt sich bei der Anlieferung noch ein weiteres Problem. Die Zone ist nur ausreichend für einen LKW ohne Anhänger. Sollte mit Anhänger angeliefert werden, ist die Wildstraße teilweise blockiert, da die Zugmaschine dann größtenteils in die Straße hineinragt.

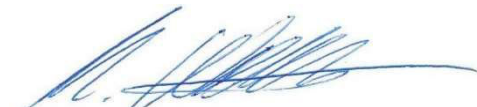
Ohne eine Überplanung des Bereichs, sind Konflikte vorprogrammiert.

#### 4. Fazit

- Set dem letzten Gutachten 2018 hat sich die Marktlage in Ulm verändert.
  - In der Innenstadt kamen 2020 Aldi und EDEKA hinzu.
  - Das Baugebiet Hindenburgkaserne auf dem Eselsberg wird bezogen.Diese Änderungen werden zu wenig im Gutachten beachtet, sondern die Annahmen aus 2018 lediglich fortgeschrieben. Die Einzugsgebiete haben sich in den letzten fünf Jahren geändert.
- Der geplante Markt ist ein wichtiger Teil der Ulmer Nahversorgung. Die Streuumsätze werden zu gering eingestuft.
- Die Umsatzplanung ist zu niedrig angesetzt und sollte noch einmal mit marktüblichen Werten gerechnet werden.
- Die Einschränkung der Nachtbelieferung macht das sinnvolle Betreiben des Marktes unmöglich. Hier muss dringend eine Lösung gefunden werden.
- Die Anlieferungszone ist zu klein dimensioniert und sollte überplant werden.

Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und hoffen, dass unsere Anmerkungen Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Wälke

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm  
Per Email an [Buergerservice-  
bauen@ulm.de](mailto:Buergerservice-bauen@ulm.de)

Herrn  
Stefan Heck o.V.i.A.  
Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht

**Teresa Neff**  
Gesundheit  
Zimmer 2G-02  
**Telefon: 0731 185-1735**  
Telefax: 0731 185 222720  
E-Mail:  
[Teresa.Neff@alb-donau-kreis.de](mailto:Teresa.Neff@alb-donau-kreis.de)

11. August 2023

**Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1. Änderung"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem oben genannten Bauvorhaben sollten Maßnahmen für den Hitze- sowie Lärm-schutz durchgeführt werden. Zudem bitten wir zu berücksichtigen, dass sich auf dem Areal zwei Messstelle des früheren Gaswerkes befinden.

Das Gesundheitsamt bittet bei infektionshygienischer Relevanz um weitere Beteiligung am Bauvorhaben.

Mit freundlichen Grüßen

Teresa Neff



**Heck, Stefan (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner <Reiner.Durst@polizei.bwl.de> im Auftrag von  
ULM.PP.FEST.E.V <ULM.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 8. August 2023 13:08  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Cc:** ULM.PP.FEST.E.V.AKTEN  
**Betreff:** WG: Erneute Auslegung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1. Änderung"  
**Anlagen:** Stellungnahme Ulm Karlstraße-Neutorstraße.pdf  
**Kategorien:** in Bearbeitung Heck

Sehr geehrter Herr Heck,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

Aus unserer Sicht wäre die Variante mit einer unechten Einbahnstraße in der Wildstraße zu favorisieren, damit sich Abbiegevorgänge in Richtung der neuen Tiefgarage auf zwei Knoten verteilen, statt sich alle in der ebenfalls vielbefahrenen L 1079 Karlstraße zu bündeln.

Für die Gestaltung der Tiefgaragenzufahrten raten wir zur Beachtung dieser Kriterien:

- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrten wäre darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden. Begrünung sollte unter diesem Aspekt kritisch überprüft werden. Bei der Pflanzenauswahl wäre auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgaragen eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, wäre zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.
- Um unberechtigtes und hinderndes Parken vor Ein-Ausfahrten möglichst zu verhindern, sollten diese und die davor liegende Verkehrsflächen (z.B. durch dynamisch abgesenkte Bordsteine) so gestaltet werden, dass sie das Erkennen der Tiefgaragenzufahrten erleichtern. Dies ist auch für die spätere Überwachung wichtig,

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigefügtes Dokument der Polizeilichen Prävention.

Freundliche Grüße

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



# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM  
REFERAT PRÄVENTION



Polizeipräsidium Ulm · Erlenweg 2, 88400 Biberach

Polizeipräsidium Ulm  
Führungs- und Einsatzstab  
Einsatz/Verkehr  
Münsterplatz 47

89073 Ulm

Datum 07.08.2023  
Name Klaus Fensterle  
Durchwahl 07351/447-123  
E-Mail [Klaus.Fensterle@polizei.bwl.de](mailto:Klaus.Fensterle@polizei.bwl.de)  
[Ulm.PP.Ref.Praev@polizei.bwl.de](mailto:Ulm.PP.Ref.Praev@polizei.bwl.de)  
Aktenzeichen -ohne-.....  
(Bitte bei Antwort angeben)

## **Stadt Ulm, Vorhabenbezogener Bebauungsplan Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße –, 1. Änderung**

### **Stellungnahme aus kriminalpolizeilicher Sicht**

Sehr geehrte Damen und Herren

#### **Sicherheit durch Stadtgestaltung**

„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005)

Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des

menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.

### **Infrastrukture Anbindung**

Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist durch das bereits vorhandene Wegenetz gegeben.

### **Sicher Wohnen**

Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.

Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage geplant. Die Tiefgarage dient auch als Fluchraum bei Brand. Über die Treppenhäuser sind die einzelnen Wohnungen schlüssellos zu erreichen. Aus diesem Grund sollten alle Wohnungsabschlusstüren mit einem erhöhten Einbruchschutz (Widerstandsklasse RC 2 nach DIN EN 1627 ff) ausgestattet werden.

Desweiteren wird empfohlen, die Zufahrt zum Parkdeck mit einer Zugangskontrolle zu versehen. Ergänzend hierzu wird empfohlen, eine Videoüberwachung der Parkdecks im datenschutzrechtlichen Rahmen zu prüfen

Darüber hinaus wird empfohlen, die Zugänge zu den Hauseingängen entsprechend auszuleuchten, auch um die Angst vor möglicherweise „versteckten“ Tätern nicht entstehen zu lassen.

Generell sollten Angsträume vermieden werden.

## **Stellungnahme –Wohnbebauung-**

Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Erstellung des Gebäudekomplexes gesehen.

Nachfolgende Punkte bitten wir bei den weiteren Planungen zu beachten.

### **Orientierung und Sichtbarkeit**

Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Grünfläche (Innenhof) sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.

### **Technische Sicherung**

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegen gewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ulm ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Fensterle




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB

Per E-Mail:  
[buergerservice@ulm.de](mailto:buergerservice@ulm.de)

Tübingen 16.08.2023  
Name Sandra Kreußler  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen RPT0210-2511-15/16  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4a Abs. 3 Baugesetzbuch)

Schreiben/E-Mail vom 28.07.2023

## A. Allgemeine Angaben

### Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbez. Bebauungsplan „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße – 1. Änderung“**
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

## B. Stellungnahme

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

## **Belange der Raumordnung / Bauleitplanung**

Der Hinweis in unserer Stellungnahme vom 11.08.2022 wurde nicht aufgenommen. Wir verweisen deshalb nochmals auf unsere Stellungnahme vom 11.08.2022 (nachfolgend nochmals abgedruckt).

*Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Ulm die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Karlstraße – Neutorstraße – Wildstraße – 1. Änderung“.*

*Als Art der baulichen Nutzung soll ein Mischgebiet festgesetzt werden.*

*In dem Mischgebiet sollen Einzelhandelsbetriebe zulässig sein. Zudem soll ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> zulässig sein.*

*Gegen die Planung bestehen aus Sicht der höheren Raumordnungsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, da sich das Vorhaben zwar außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs jedoch in städtebaulich integrierter Lage befindet.*

*Es wird dahingehend auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2019 verwiesen: Ob der geplante Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.500 m<sup>2</sup> entgegen der Regelvermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO als atypischer Markt im Mischgebiet zugelassen werden kann, kann erst im Baugenehmigungsverfahren von der Unteren Baurechtsbehörde entschieden werden.*

*Hinsichtlich der sonstigen zulässigen Einzelhandelsbetriebe wird vorgeschlagen, zentrenrelevante Sortiment durch die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans auszuschließen, um eine unzulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben und eine durch diese möglicherweise verursachte Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs der Stadt Ulm zu verhindern.*

gez.

Kreuzer

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**

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

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

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

Freiburg i. Br., 14.08.2023  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 23-03494

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Erneute Auslegung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1. Änderung", Stadt Ulm, Lkr. Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, TK 25: 7526 Ulm-Nordost)**

Ihr Schreiben vom 28.07.2023

Anhörungsfrist 01.09.2023

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine 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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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 relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

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



## **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt.

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 (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://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](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).

### 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](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](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](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](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](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/2022\\_06\\_rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB - Bürger-Service Bauen  
Münchner Str. 2  
89073 Ulm  
per E-Mail

Telefon: 0731 / 17608-17  
Telefax: 0731 / 17608-3917  
E-Mail: martin.samain@rvdi.de  
Homepage: www.rvdi.de  
*Ihr Aktenzeichen:* –  
*Ihr Schreiben vom:* 28.07.2023  
Unser Zeichen: Sam  
Datum: 14.08.2023

## Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße", 1. Änderung, Ulm

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgesehenen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt/Nahversorgung und einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 m<sup>2</sup> bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände. Dieser dient der Nahversorgung und lässt keine erheblichen Auswirkungen auf benachbarte zentrale Orte bzw. den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Ulm erwarten.

Mit der geplanten Festsetzung von „Einzelhandelsbetrieben...“ (Ziff. 1.1.2, dritter Spiegelstrich der textlichen Festsetzungen) sind nach derzeitigem Stand auch mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Zumindest soweit dies innenstadtrelevante Sortimente betrifft, ist eine derartige Agglomeration an dieser Stelle regionalplanerisch nicht sinnvoll, da ggf. der zentrale Versorgungsbereich (=Innenstadt) der Stadt Ulm beeinträchtigt werden kann. Wir regen an, innenstadtrelevante Sortimente auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Samain  
stv. Verbandsdirektor

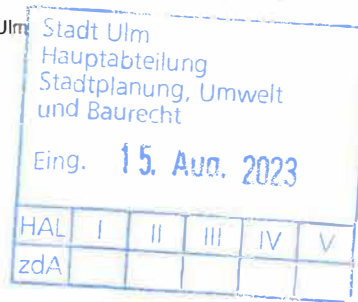
*Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail*

*- Regierungspräsidium Tübingen,  
Höhere Raumordnungsbehörde*



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

Stadt Ulm  
 Stadtplanung, Umwelt u. Baurecht  
 Bürger-Service Bauen  
 Herrn Stefan Heck  
 Münchner Str. 2  
 89073 Ulm



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

Recht, Versicherungen und Immobilien  
 S 5  
 Karin Mack  
 Telefon 0731 166-2403  
 Telefax 0731 166-2409  
 Karin.Mack@swu.de

**Ihre E-Mail vom 28.07.2023; Erneute Auslegung vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße";**

11.08.2023

**K** Mitglied der Kommunalen Unternehmen  
[www.diekommunalenunternehmen.de](http://www.diekommunalenunternehmen.de)

Sehr geehrter Herr Heck,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 28.07.2023.

Sie erhalten unser Antwortschreiben über die Holdinggesellschaft, da wir auch die anderen SWU-Gesellschaften zur Thematik befragt haben.

Nach Rücksprache mit den dort betroffenen Fachabteilungen können wir Ihnen folgende Rückmeldung zukommen lassen:

Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht.

Von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH bestehen im Grundsatz keine Einwände gegen ihr Vorhaben.

Bitte beachten Sie, dass um Ihr geplantes Areal im Bereich der Wildstraße, Neutorstraße und Karlstraße unsere Gas-, Wasser- und Stromleitungen verlaufen.

Weiter beachten Sie nochmals, dass die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH den Bedarf an einer Trafostation anmeldet, dieser Bedarf wurde bereits im August 2022 (siehe E-Mail im Anhang) von unserer Seite vermerkt.

Wir hoffen, dass dieser Bedarf Trafostation bereits in Ihren Planungen berücksichtigt wird.

Bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit kann das Gebiet mit Erdgas versorgt werden.

Seite 1 von 2

Grundsätzlich gilt 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.

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.

Bitte beachten Sie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“ im Anhang.

Freundliche Grüße

SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH

  
i.A. Thomas Kühner

  
i.A. Karin Mack

**Anlage:**

- Merkheft zur Verhütung von Unfällen
- E-Mail vom 24.08.2022

## Mack, Karin

---

**Von:** Koordination  
**Gesendet:** Mittwoch, 24. August 2022 14:39  
**An:** Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)  
**Cc:** Baier, Heidi  
**Betreff:** AW: Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1. Änderung"  
**Anlagen:** 2022-08-24 Bebauungsplan\_Karlstr-Neutorstr-Wildstr-1-Änderung.pdf; Bestand.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Anliegen wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht. Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH.  
Bitte beachten Sie, dass die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH den Bedarf an einer Trafostation anmeldet.

Im Anhang erhalten Sie die offizielle Stellungnahme und einen Bestandsplan.

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

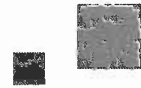
Diese E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den angeführten Empfänger bestimmt. Falls Sie diese E-Mail versehentlich erhalten haben, informieren Sie bitte unverzüglich den Absender.

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



**Stadtwerke.**  
**Verlass dich drauf.**

**#WirFürEuch**



## Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

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

Stadt Ulm  
SUB I  
Frau Liebhardt  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm


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

Asset Management

Nicolas Harder  
Telefon 0731 166-1699  
Telefax 0731 166-1809  
nicolas.harder@ulm-netze.de

### Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH, hier zu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1. Änderung"

24.08.2022

 Mitglied der Kommunalen Unternehmen  
[www.diekommunalenunternehmen.de](http://www.diekommunalenunternehmen.de)

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.

Allerdings möchten wir Ihnen mitteilen, dass in der Karlstraße, Neutorstraße und in der Wildstraße diverse Versorgungsleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH für Strom, Glasfaser, Wasser und Erdgas, sowie Beleuchtungskabel der Stadt Ulm verlaufen.

Leitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH 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.

Seite 1 von 2



Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.

Weiterhin melden die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH Bedarf an einer Trafostation auf dem Gelände an, um eine störungsfreie Stromversorgung zu gewährleisten. Ein Standort ist im weiteren Planverfahren zu berücksichtigen und abzustimmen.

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.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i.A.

Dieter Girstl

i. A.

Simon Wolf

Das Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

**Anlage:**  
Bestandsplan



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2020> www.lgl-bw.de

Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2020> www.vermessung.bayern.de

**Strom/Gas/Wasser**

Ulm, Karlstraße

Layout: Standard DIN A3\_QF

Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

Abt.: N112

Datum: 22.07.2022

Uhrzeit: 10:41

Maßstab: 1 : 500



Verlass dich drauf.

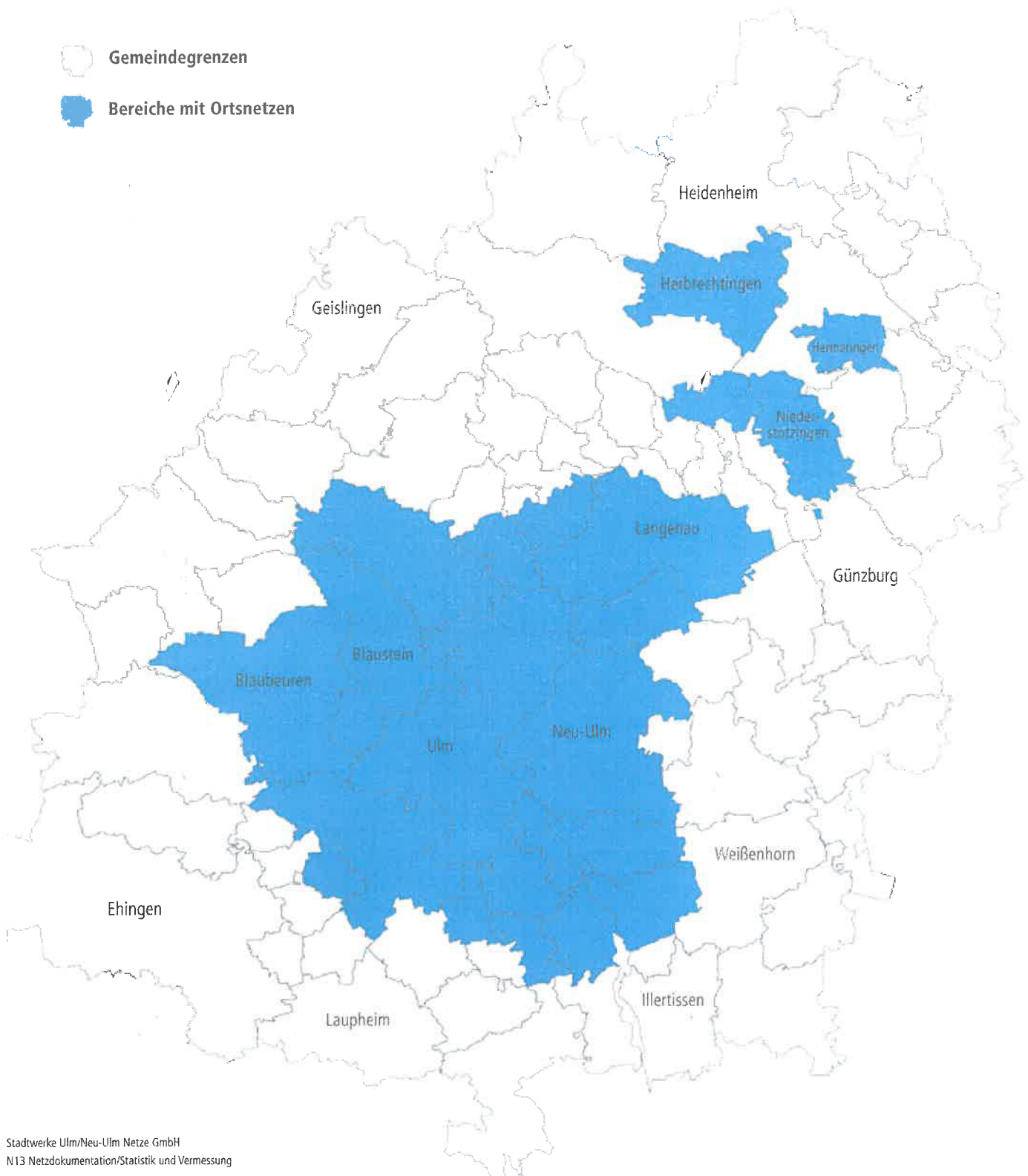
SWU



# Merkheft zur Verhütung von Unfällen

Zum Schutz bei Arbeiten an  
Versorgungsanlagen und -leitungen

# 1 Netzgebietskarte Ulm, Neu-Ulm und Umland

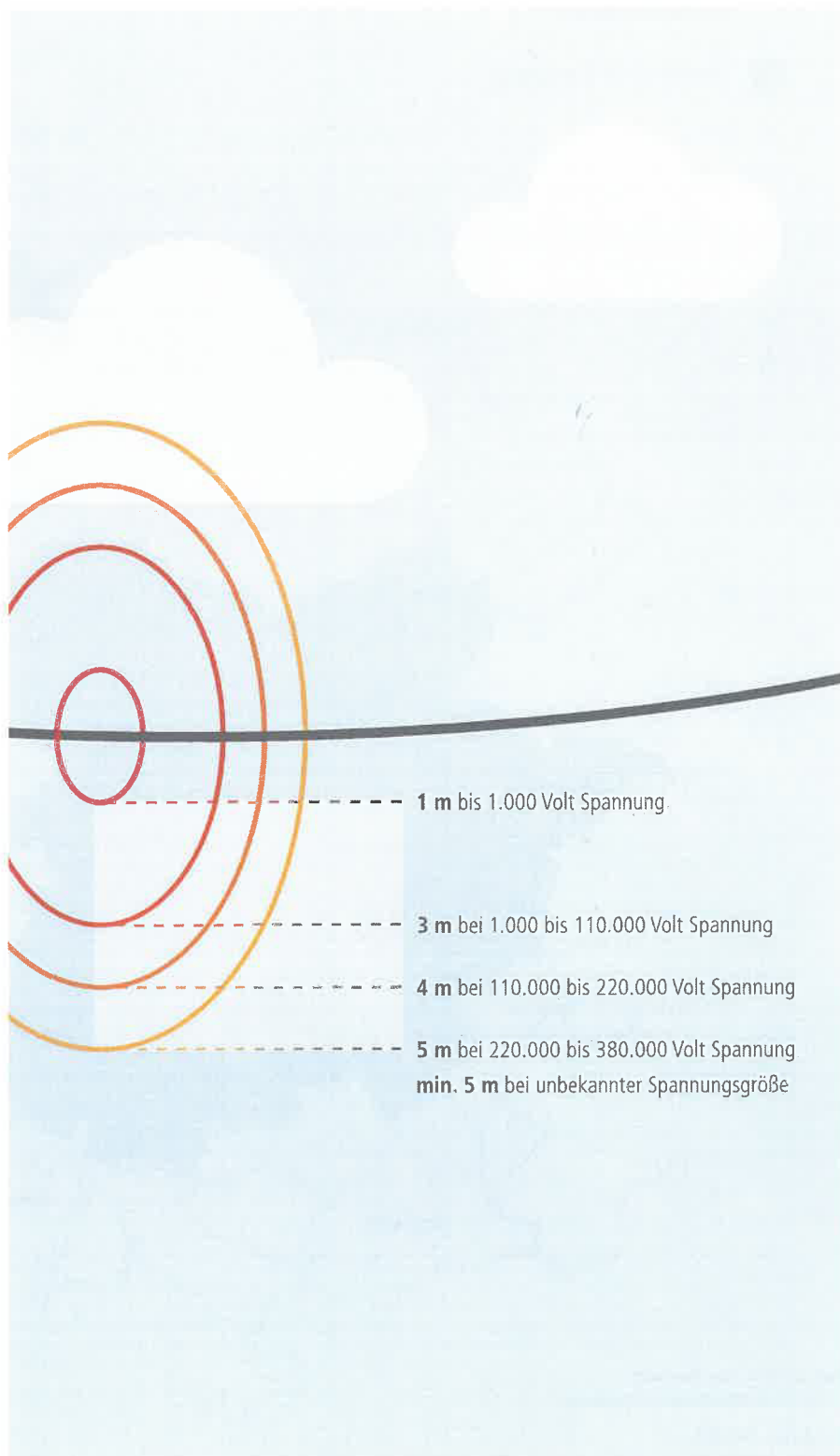


## 3 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen müssen immer mit dem Leitungsbetreiber abgestimmt werden. Gegebenenfalls ist auch eine Stromabschaltung oder eine Isolation der Freileitung durch uns in Betracht zu ziehen.

1. Wer Freileitungen, gleichgültig mit welchen Gegenständen, berührt, befindet sich in **akuter Lebensgefahr**. Auch eine Annäherung auf geringen Abstand kommt einer Berührung gleich.
2. Bei der Verwendung von Baugeräten wie Bauaufzügen, Baugerüsten, Baggern oder Kränen sowie bei Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Sicherheitsabstände von spannungsführenden Leitungen einzuhalten (Gefahrenbereich):

### Sicherheitsabstand von elektrischen Freileitungen



# Was tun im Notfall?

1. Außenstehende dürfen die Leitung, das Baugerät oder verunglückte Personen nicht berühren. Befinden Sie sich innerhalb eines Umkreises von 10 m, so müssen Sie mit geschlossenen Füßen stehen bleiben, bis die Leitung abgeschaltet ist. Die einzelnen Leitungen stehen trotz Beschädigung zunächst weiter unter Spannung.

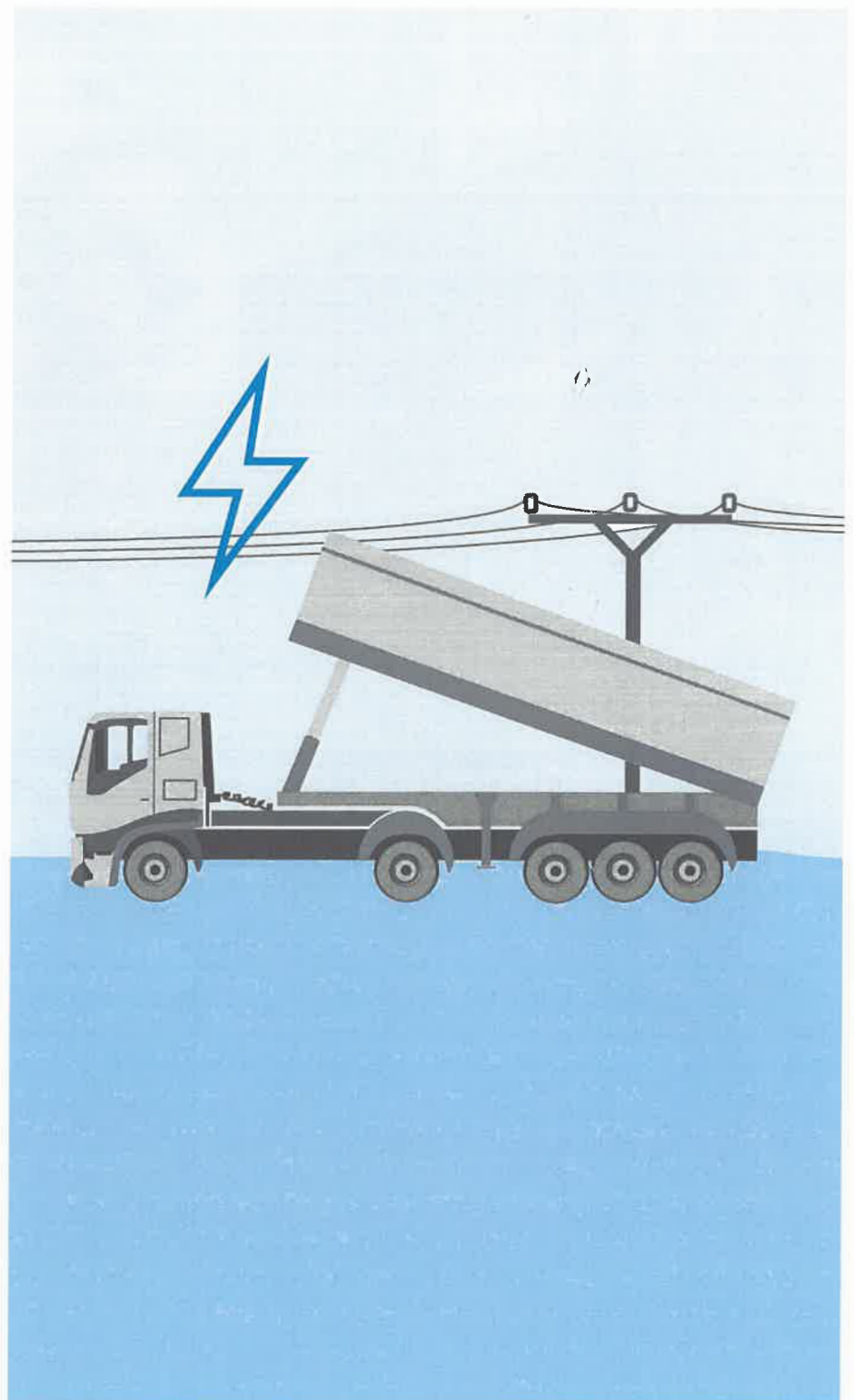
2. **Sofort Störungsstelle verständigen**  
**Telefon: 0731 60 000**

3. Baggerführer dürfen den Führerstand nicht verlassen und sollen das Gerät aus dem Gefahrenbereich fahren.

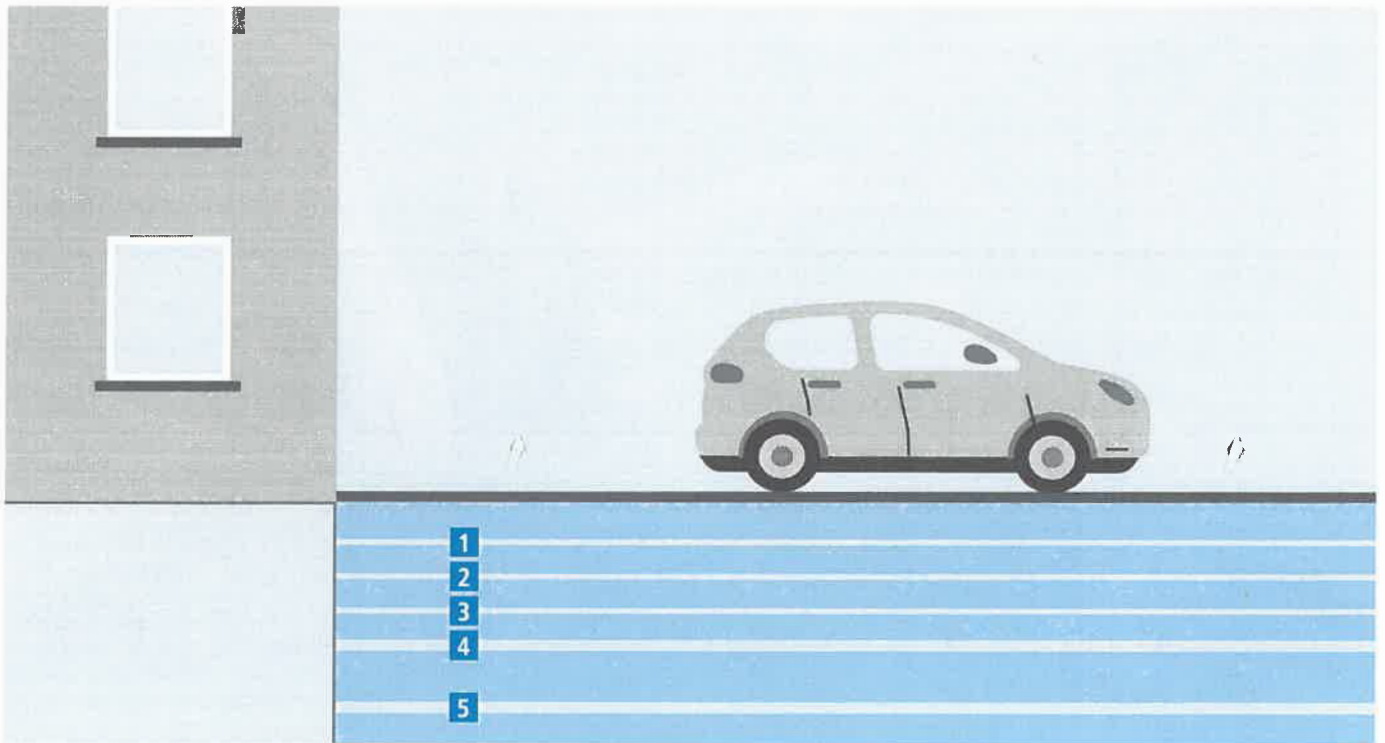
4. Die Schadensstelle ist sofort im 10 m-Bereich abzusperren.

5. Das unter Spannung stehende Fahrzeug darf unter keinen Umständen berührt werden. Zusätzlich wäre zu einer herabgefallenen Leitung ein Mindestabstand von 10 m notwendig.

**Wenn trotz aller Vorsicht ein Baugerät eine Leitung berührt oder gar herunterreißt, dann besteht Lebensgefahr!**



## Lage der Sparten im Straßenprofil



1. Fernmelde- und Kommunikationskabel
2. Stromkabel (230 V bis 110.000 V)
3. Gasleitung
4. Wasserleitung
5. Fernwärmeleitung

### Typische Überdeckung von Leitungen:

- Strom/TK: 60–80 cm
- Gas: 80–100 cm
- Wasser: 100–120 cm
- Fernwärme: 100–120 cm

## 6 Tätigkeiten in Wasserschutzgebieten

Durch mangelnde Sorgfalt bei Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet (WSG) kann es zu erheblichen Risiken bei der Trinkwasserversorgung kommen. Dies geschieht hauptsächlich durch die Freisetzung von wassergefährdenden Stoffen, wie Kraft-, Betriebs- oder Schmierstoffe.

Wasserschutzgebiete sind in 3 Zonen eingeteilt. Die eingezäunte Zone 1 umfasst die unmittelbare Trinkwasserfassung. Zone 2 umfasst die engere Schutzzone und Zone 3 das gesamte Einzugsgebiet der Wasserfassung. Wasserschutzgebiete sind mit Hinweistafeln gekennzeichnet.



### Nachfolgende Hinweise sind zu beachten:

1. Die Wege im WSG sind teilweise sehr schmal. Zum Teil gibt es auch steile Böschungen, diese sind nach Laubfall schlecht erkennbar, deshalb muss dort sehr vorsichtig gefahren werden.
2. Der Betrieb der Trinkwassergewinnungsanlagen hat im WSG höchste Priorität, daher dürfen die Zufahrtswege zu den Brunnenanlagen durch Bauarbeiten nicht unnötig blockiert werden. Bei unvermeidlichen Blockaden muss die SWU informiert werden.
3. Beim Benutzen von Maschinen, die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden, (z. B. Diesel / Benzin / Hydrauliköl) muss eine ständige Überwachung gesichert sein, um Leckagen sofort zu erkennen. Die Maschinen müssen nach Arbeitsende bzw. bei Nacht aus dem Wasserschutzgebiet entfernt werden.
4. Bei Arbeiten mit Maschinen, die mit wassergefährdenden Stoffen gefüllt sind, müssen ausreichende Mengen an Ölbindemittel vor Ort bereitgestellt werden.
5. Das Betanken von Motorsägen ist nur mit einer Schutzwanne erlaubt (im Fassungsbe- reich u. der engeren Schutzzone).
6. Die Sägekettenschmierung für Motorsägen darf nur mit biologisch leicht abbaubaren Schmierölen betrieben werden.
7. Die eingesetzten Mengen an wassergefährdenden Stoffen sind auf das notwendigste zu beschränken. Lagerung nur auf Auffangwannen mit 100 Prozent Auffangvermögen der gelagerten Menge.
8. Bei Unfällen, insbesondere mit Austritt von wassergefährdenden Stoffen, und anderen Störungen im WSG ist unverzüglich die **SWU 24/7-Leitstelle unter der Nummer 0731-60000** zu informieren. Diese ist immer erreichbar.



## 8 Besondere Vorsichtsmaßnahmen



### Gas

Bei ausströmendem Gas besteht Explosionsgefahr; Funkenbildung und Zündquellen vermeiden; nicht rauchen; kein Feuer entzünden; angrenzende Gebäude auf Gaseintritt prüfen – falls erforderlich Türen und Fenster öffnen – Bewohner informieren.

**Wichtig:** Nicht klingeln, im Gefahrenbereich nicht telefonieren, keine elektrischen Anlagen bedienen. Brennendes Gas nur löschen, wenn Personen oder Sachgüter durch den Brand gefährdet werden. Explosionsgefährdeten Bereich verlassen.



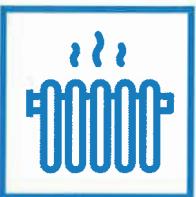
### Wasser

Bei ausströmendem Wasser besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Überflutung; Tiefliegende Räume, Fundamente und Baugruben sichern, wenn erforderlich auch von Personen räumen.



### Strom

Schadensstelle sofort räumen und absperren. Hände weg vom beschädigten Kabel – es kann noch unter Spannung stehen – Lebensgefahr!



### Fernwärme

Bei ausströmendem Heizwasser besteht Verbrühungsgefahr. Schadensstelle unverzüglich von Personen räumen.

**Achtung:** Beim Austritt kann heißer Wasserdampf entstehen!



### Glasfaser (Lichtwellenleiterkabel)

Schadensstelle sofort räumen und absperren (3 m Abstand). Hände weg vom beschädigten Kabel. Nicht ins beschädigte Kabel schauen.

**Achtung:** Das Licht ist nicht sichtbar und kann von Gegenständen reflektiert werden. Es können irreparable Schädigungen der Augen und der Haut entstehen. Gegebenenfalls die Schadensstelle mit Erdreich abdecken.

**SWU Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH**

Karlstraße 1-3  
89073 Ulm

0731 166-0  
info@swu.de

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

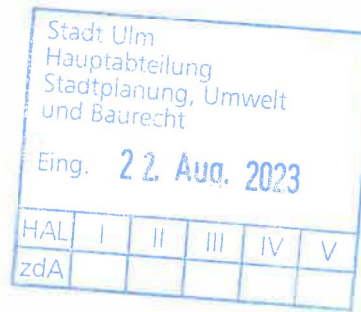
**Kontakt bei Störungen und Gefahr in Verzug**

Störungsmeldestelle: 0731 60 000

**Leitungsauskunft**

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH  
3. OG, Zimmer 334  
Kässbohrerstraße 19  
89077 Ulm

0731 166-1861  
leitungsauskunft@ulm-netze.de  
[leitungsauskunft.ulm-netze.de](http://leitungsauskunft.ulm-netze.de)



FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Frau Stefan Heck  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Technische Betriebsführung  
Magirusstraße 21 / 89077 Ulm  
Postfach 1740 / 89007 Ulm

Tel.: 07 31 / 39 92 -0  
Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung  
Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm  
Postfach 3867 / 89028 Ulm  
Tel.: 07 31 / 1 66-0  
Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Unsere Zeichen  
H. Nagel/HAB

Durchwahl  
39 92-1 37

Datum  
21.08.2023

## Erneute Auslegung Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße, Ulm 1. Änderung

Sehr geehrter Herr Heck,

wir weisen darauf hin, dass sich unsere Hauptversorgungsleitung für die Innenstadt der Stadt Ulm im, beziehungsweise direkt neben dem Baufeld der geplanten Baumaßnahme befindet. Es muss gewährleistet bleiben, dass diese nicht beschädigt wird.

Das neu zu erstellende Gebäude kann nach technischer Klärung an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die Planung des Fernwärme-Hausanschlusses ist zwingend im Vorfeld mit der FUG abzustimmen.

Der Hausanschluss kann nur von der Wildstraße aus erfolgen. Aus der Karlstraße sowie aus der Neutorstraße kann das o. g. Bauvorhaben nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen ist im beigefügten Lageplan 1:500 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. A.

i. A.



M. Ciresa



T. Nagel

### Anlage

Vorsitzender des Aufsichtsrates / Oberbürgermeister Gunter Czisch, Ulm und Andreas Mühlig, Stuttgart

Geschäftsführer / Klaus Eder, Ulm und Michael Berger, Ulm

Sitz der Gesellschaft / Ulm, Amtsgericht Ulm / HRB 463 / USt-IdNr. DE 811717244 / St.-Nr. 88002/16900 / Zoll-Nr. 5068975

Bankverbindung / Sparkasse Ulm / IBAN DE21 6305 0000 0000 0187 00 / BIC SOLADES1ULM



**Fernwärme Ulm GmbH**  
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaerme-ulm.de



Ort:  
 Projekt:  
 Projekt:  
 Bearbeiter:  
 Datum:  
 Maßstab: 1 : 500

Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere durch Dritte bedarf der Genehmigung der FUG. Hinsichtlich der Katasterkarten (Grundkarte/ALK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrundinfo) ist nicht zulässig.

Entsorgungs-Betriebe  
der Stadt Ulm  
FM/HR

Ulm, 01.09.2023  
Nst.: 166-3512

## SUB I – Herr Heck

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Karlstraße-Neutorstraße-Wildstraße-1.Änderung“

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

#### Abwasser und Gewässer (Abt I):

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

- **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 Getrenntsammler- 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**.

### 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.

## 2. Müllbehälter – Gewerbe-/Wohnbebauung

### 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. Unter Umständen können im Zuge einer Neubaumaßnahme, Unterflursysteme eine positive Alternative hinsichtlich Platzersparnis, Erscheinungsbild und/oder Emissionsminderung (Lärm, Geruch) etc. darstellen.

### 2.3 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug

Um eine ungehinderte Anfahrt der Müllfahrzeuge an jedes Grundstück zu gewährleisten, sind bei den Planungsarbeiten folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseits des Fahrzeugs mind. 0,5 m Freiraum vorhanden sein
- die Fahrbahnbreite bei Einrichtungsverkehr sollte mindestens 3,55 m, bei schmalen Zweirichtungs-fahrbahnen (Begegnungsverkehr) mindestens 4,75 m betragen
- die lichte Durchfahrthöhe darf 4,50 m nicht unterschreiten
- die geplante Fahrbahn muss so bemessen sein, dass sie ein zulässiges Gesamtgewicht des Entsorgungsfahrzeuges von mindestens 26 t trägt
- Ein- und Ausfahrten von Straßen müssen unter Berücksichtigung der Schleppkurven der Abfallsammel-fahrzeuge bemessen sein
- Das Rückwärtsfahren ist aufgrund des hohen Gefahrenpotenzials für Beschäftigte und Passanten zu vermeiden. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen bzw. Straßen mit Durchfahrtsbeschränkung auf die Entsorgungsfahrzeuge abgestimmte Wendeanlagen einzuplanen

Sind diese berufsgenossenschaftlichen Vorgaben nicht gewährleistet, müssen an erreichbaren, zentralen Standorten alternative Sammelplätze für die zu leerenden Müllbehälter eingerichtet werden.

**Quellen:**

- DGUV-Information 214-033 "Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen"
- DGUV-Regel 114-601 "Branche Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung"
- RAS 06 "Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen"

### **3. Wertstoffcontainer**

#### **3.1 Standort**

Im Zuge einer Baumaßnahme sollten im Baustellenbereich stehende Glas- und/oder Altkleidercontainer nach Möglichkeit am Standort erhalten bleiben. Wenn dies nicht möglich ist muss ein Alternativstandort in unmittelbarer Nähe gefunden werden.

#### **3.2 Zugänglichkeit Entsorgungsfahrzeug**

Hierbei gelten neben den unter 2.3 beschriebenen Vorgaben zusätzlich einzuhaltende Randbedingungen für Entsorgungsfahrzeuge mit Ladekran:

- zur Entleerung der Glas- und/oder Altkleidercontainer benötigt das Entsorgungsfahrzeug (mit ausgefahrenen Stützfüßen) eine Aufstellbreite von mindestens 4,20 m
- damit die Behälter barrierefrei gehoben werden können sind im Schwenkbereich des Fahrzeugs das Freihalten von Hindernissen (Hecken, Bäume, Mauern, parkende Fahrzeuge etc.) sowie ein freier Luftraum von mindestens 9 m zu gewährleisten

#### **Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):**

keine Einwände

i.A.



Mammel