

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**

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

E-mail: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

BERGBAU				
i.Br. Bergbau; Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 08. AUG. 2011				
HA:	II	III	IV	V
Z.N./G:				

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 05.08.11  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Dr. Georg Seufert  
Aktenzeichen: 2511 // 11-05235

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange****A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 189/5 und örtlicher Bauvorschriften für das geplante Allgemeine Wohngebiet "Meersburger Straße Süd" im Stadtteil Wiblingen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB-Eng/Ka vom 29.06.2011

Anhörungsfrist 15.08.2011

**B Stellungnahme**

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

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

Keine

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

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich oberflächennah verwitterter Haslach-Mindel-Schotter, deren Mächtigkeit nicht im Detail bekannt ist. Im tieferen Untergrund stehen Molassegesteine des Tertiärs an.

Im Bebauungsplan wird bereits für die Versickerung von Oberflächenwasser die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Der Grundwasserflurabstand wird mit 8 m angegeben.

Die Schotter bilden allgemein einen gut tragfähigen Baugrund, können aber lokal setzungsempfindliche Lagen (z.B. Schlufflinsen) enthalten. Auf eine ausreichende Einbindetiefe der Fundamente und einheitliche Gründungsbedingungen ist daher zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Böschungen und Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

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

#### **Mineralische Rohstoffe**

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

#### **Grundwasser**

Nach Geologischer Karte finden sich im Untergrund des Plangebiets Schotter des Haslach-Mindel Komplexes (Oberschwaben-Deckenschotter), die vermutlich grundwasserführend sind. Über den Grundwasserflurabstand und die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen liegen im Detail keine Kenntnisse vor. Weitere Hinweise, Anregungen oder Bedenken sind aus hydrogeologischer Sicht zum Planungsvorhaben nicht vorzubringen.

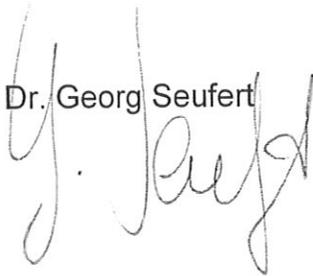
#### **Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der überplanten Fläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Dr. Georg Seufert

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Seufert', written over the printed name 'Dr. Georg Seufert'.

SUB V-568/11 BA/BP-Sk  
 SUB V-569/11 AU/BP-Sr  
 SUB V-570/11 NZ/BP-Sw

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Bauwerke					
Eing. 16. AUG. 2011					
HAL	I	II	III	IV	V
Z.d.A.					

12.08.2011

Nst.: 6046

Nst.: 6059

Nst.: 6045

SUB I

MF: SUB IV el.

### Bebauungsplanentwurf "Meersburger Straße Süd" Wiblingen

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

#### Bodenschutz und Altlasten

Zur Minimierung des Eingriffs ist im Hinblick auf den Schutz und Erhalt des Oberbodens eine Bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen.

#### Naturschutz

Es werden folgende Anmerkungen, Bedenken und Anregungen geltend gemacht:

- Die überplanten Grundstücke sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm vom 16.09.2010 als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplans sind somit gegeben.

Im Anschluss an das Plangebiet sind nach derzeitigem Planungsstand des Flächennutzungsplans jedoch keine weiteren baulichen Entwicklungen mehr möglich. Der Bebauungsplan "Meersburger Straße Süd" stellt insofern den Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung Süden dar, weshalb der Ortsrandeingrünung hier eine besondere Bedeutung zukommt.

Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen diesen Anforderungen Rechnung. Auf den plangemäßen Vollzug dieser Festsetzungen ist besonders zu achten.

- In Kapitel 5, Seite 13 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung und der dauerhafte Erhalt der Ausgleichsflächen aufgrund der Besitzverhältnisse der Stadt Ulm gewährleistet sind. Diese Aussage steht jedoch im Widerspruch zu der Festsetzung der im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes dargestellten Ausgleichsfläche (Entwicklungsziel Feldgehölz) als private Grünfläche. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist diese Kompensationsfläche ebenfalls als öffentliche Grünfläche auszuweisen.

- Ansonsten wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in nachvollziehbarer und schlüssiger Form dargestellt. Hinsichtlich der Größe der ermittelten Ausgleichsfläche sowie deren Lage am künftigen Ortsrandbereich besteht fachliches Einverständnis.

- Artenschutz:

Nach den Angaben des Umweltberichts wurde im Plangebiet ein Brutpaar der Feldlerche nachgewiesen. Die zur lokalen Bestandserhaltung dieser Art genannte Anlage von vier Lerchenfenstern ist als vorgezogene Kompensations- /Minderungs-/Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz spätestens im kommenden Frühjahr 2012 herzustellen.

Die Lerchenfenster sind im näheren Umfeld des künftigen Baugebietes zu situieren. Entsprechende Bewirtschaftungsvereinbarungen sind mit den Landnutzern abzuschließen.

Wir bitten um nachträgliche Benennung der hierfür ausgewählten Ackerstandorte.

Ein Monitoring ist in geeigneter Weise für die zu schaffenden Lerchenfenster vorzusehen. Von eigentlichen "CEF"-Maßnahmen kann hierbei nicht ausgegangen werden, da die Anforderungen hierfür wesentlich höher sind.

## **Wasserrecht**

Unter Punkt 6 der Begründung zum Bebauungsplan wird eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den jeweiligen Grundstücken gefordert, oder das Niederschlagswasser ist in Zisternen oder Gartenteichen zu sammeln.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschlagsversickerung breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu erfolgen hat.

Aus dem Aufgabenbereich Arbeits- und Umweltschutz werden keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan erhoben.

I. A.



Schwarz

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]  
**Gesendet:** Freitag, 12. August 2011 16:14  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Ulm, OT Wiblingen, BPL Meersburger Straße Süd, TÖB-Anhörung, Az: SUB-Ka

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.

Um Mitteilung der Erdbaumaßnahmen (Oberbodenabtrag) zwei Wochen vor geplantem Termin wird gebeten.

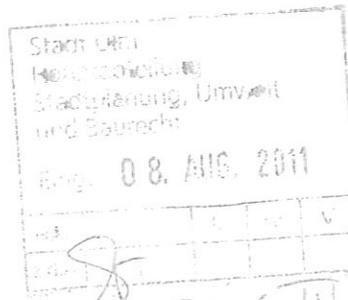
Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen:

*Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf §20 DSchG wird verwiesen.*

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen  
Ref. 26 - Denkmalpflege  
Tel: 07071/757-2473  
Fax: 07071/757-2431  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
E-Mail: [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de](mailto:Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de)



BUND-RV Donau-Iller, Pfauengasse 28, 89073 Ulm

Stadt Ulm  
Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Bund für Umwelt  
und Naturschutz  
Deutschland

LV Baden-Württemberg e.V.  
Regionalverband Donau-Iller

Kreisverband Ulm  
Bearbeiter: Frohmüller  
4.8.2011

**Bebauungsplan „Meersburger Straße Süd“  
hier: Stellungnahme vom BUND-KV Ulm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND-KV Ulm bittet folgende Punkte in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Bebauung „Meersburger Straße Süd“ bildet den südlichen Abschluß der Bebauung von Wiblingen nach Süden, daher bitten wir, den Ortsrand, wie im Landschaftsplan geplant als Streuobstwiese anzulegen. D. h. Mit einer Heckenstruktur und mit Hochstammobstbäumen.

Die Grundstücke zum Ortsrand sollten alle mit einer mindestens 4 m breiten Hecke begrünt werden. Im Anschluß auf dem anschließendem Grünstreifen sollten Hochstammobstbäume vorgesehen werden.

Hinsichtlich der Einsparung von Energie ist bei der Bebauung auf Passivbauweise hinzuwirken, bzw. hinsichtlich der Nutzung von erneuerbare Energieerzeugung auf die Ausrichtung der Dächer für die Eignung für Solar- oder Photovoltaikanlagen zu achten.

Wir hoffen, dass unsere vorgebrachten Punkte Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

Reiner Frohmüller, stv. Vorsitzender