



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z. Hd. Heinrich Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

| | | | | |
|--------------------------------------|---|----|----|---|
| Stadt Ulm | | | | |
| Hauptabteilung | | | | |
| Stadtplanung, Umwelt und Baurecht | | | | |
| Eing. 27. JUNI 2012 | | | | |
| HA | I | II | IV | V |
| z.d.A. | | | | |

Handwritten signature: Fabian Weiblen

- Ihre Referenzen
- Ansprechpartner
- Durchwahl
- Datum
- Betrifft

Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 18.06.2012
PTI22 PB5; Fabian Weiblen
+49 731 100-86507
25.06.2012
Bebauungsplan "Karl-Schefold-Straße 1"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung ihrer Planunterlagen zu o.g. Bauvorhaben.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte
und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter
entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen
abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den
beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese befinden sich im östlichen und
südlichen öffentlichen Gehsteigbereich. Die Aufwendungen der Telekom sollen bei
der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden.
Deshalb bitten wir, die Planung so anzupassen dass unsere
Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Sollte
trotzdem eine Verlegung bzw. sollten Schutzmaßnahmen notwendig werden, sind der
Telekom Deutschland GmbH, die dadurch entstehenden Kosten vom Verursacher zu
erstatten.

Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so
früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu
informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen
Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können.

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm
Olgastr. 63, 89073 Ulm
Telefon +49 731 100-0, Telefax +49 731 73928, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister



Datum 10.05.2011
Empfänger
Blatt 2

Die Anschrift lautet:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-86507.

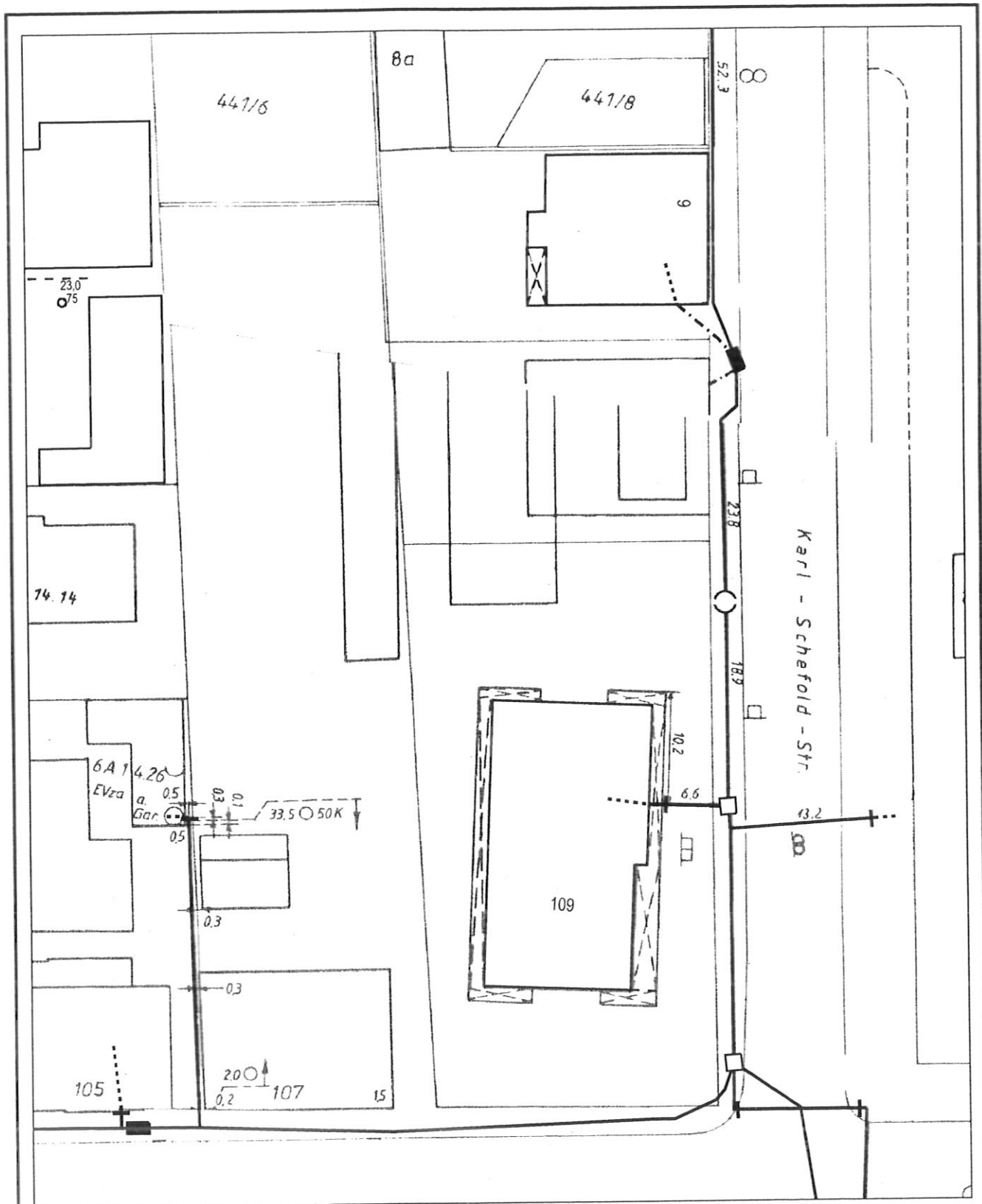
Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Peter Mangold

i. A.

Fabian Weiblen



| | | | | | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------|---------|----------|
| AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag | | AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag | | | |
| TI NL | Südwest (Karlsruhe) | | | | |
| PTI | Ulm | | | | |
| ONB | Ulm | | | | |
| Bemerkung: | | | | AsB | 6 |
| | | VsB | 731B | Sicht | Lageplan |
| | | Name | Weiblen.Fabian | Maßstab | 1:500 |
| | | Datum | 25.06.2012 | Blatt | 1 |

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 27. Juli 2012 17:07
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Scheschkewitz, Dr. Jonathan (RPS); Schmid, Dr. Beate (RPT)
Betreff: BPL Karl-Scheflod-Straße 1, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.

2. Archäologische Denkmalpflege:

2.1. Mittelalterarchäologie

Die Mittelalterarchäologie im Fachbereich Archäologische Denkmalpflege macht in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Stuttgart keine erheblichen Bedenken geltend.

Allerdings verlaufen im Bereich der Parzellen Flst.-Nr. 439 der verfüllte Graben mit Kontermauer sowie der neuzeitliche Festungswall selbst, der sich zwischen der 1620/21 erbauten und 1801/02 abgegangenen Michelsbergbastion und der 1620 erbauten und 1801/02 abgegangenen Steigbastion „Mittleck“ befindet. Wir bitten deshalb darum, folgende Auflage in die Baugenehmigung mit aufzunehmen:

- Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten ist sobald wie möglich, spätestens drei Wochen vorher, dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart mitzuteilen, um eine archäologische Begleitung der Erdarbeiten sicher zu stellen. Die Möglichkeit zu einer Fundbergung und Befunddokumentation im Rahmen einer archäologischen Untersuchung ist einzuräumen. Ansprechpartner ist Herr Dr. Scheschkewitz (Tel. 0711/90445243; [mailto: jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de](mailto:jonathan.scheschkewitz@rps.bwl.de)).

2.2. Vor- und Frühgeschichte:

Die vor und frühgeschichtliche Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem beplanten Areal bekannt geworden sind.

Hingewiesen wird auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W.:

*„Sollten während der Bauausführung / Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.“*

Ansprechpartner sind:

Herr Wolfgang Thiem (Bau- und Kunstdenkmalpflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, [mailto: wolfgang.thiem@rpt.bwl.de](mailto:wolfgang.thiem@rpt.bwl.de);

Herr Dr. Klein (Vor- und frühgeschichtliche Archäologie): Tel. 07071/757-2413; FAX 07071/757-2431, [mailto: frieder.klein@rpt.bwl.de](mailto:frieder.klein@rpt.bwl.de);

Frau Dr. Schmid (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie): Tel. 07071/757-2449; FAX 07071/757-2431, [mailto: beate.schmid@rpt.bwl.de](mailto:beate.schmid@rpt.bwl.de).

Herr Dr. Scheschkewitz (Mittelalter- und Neuzeitarchäologie Stadt Ulm): Tel. 0711/90445-142; FAX 0711/90445-147, [mailto: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de](mailto:Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de).

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

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
SUB
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 27.07.12
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Dr. Georg Seufert / Sokol
Aktenzeichen: 2511 // 12-05179

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 111.3/36 "Karl-Schefold-Straße 1" im Stadtteil Neustadt der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 18.06.2012

Anhörungsfrist 27.07.2012

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 von organisch geprägtem Auenlehm, der Sande und Kiese der Blau bzw. der Donau überlagert. Die Mächtigkeiten der quartären Ablagerungen sind nicht im Detail bekannt. Den tieferen Untergrund bauen verkarstete Karbonatgesteine des Oberjuras auf. Möglicherweise sind noch Gesteine der Unteren Süßwassermolasse des Tertiärs vorhanden. Mit Auffüllungen (ggf. Altlasten) der vorangegangenen Nutzung ist im Plangebiet zu rechnen.

Allgemein ist in der Niederung mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen. Grund- und Sickerwässer in organisch geprägten Böden können betonaggressiv sein.

Für die geplanten Baumaßnahmen (u.a. Bau von Tiefgaragen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Tiefbauarbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

Bodenkunde

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

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Mineralische Rohstoffe

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

Bergbau

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/geotourismus_uebersicht (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Im Original gezeichnet

Günter Sokol

| | | | | |
|----------------------|---|---|---|---|
| Stadt Ulm | | | | |
| Hauptverwaltung | | | | |
| Stadtplanung, Umwelt | | | | |
| und... | | | | |
| Eing. 06. JULI 2012 | | | | |
| H | A | B | V | V |
| z.d.A. | | | | |

Zusammen
für eine
bessere Umwelt



SWU Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUBI - Ka
Münchner Str. 2
89070 Ulm

MF: SWS III RF

SWU Netze GmbH
Karlstraße 1
89073 Ulm

Planung Anlagen und Netze
Koordination
N 11
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1809
rolf.herrmann@swu.de

29.06.2012

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Karl-Schefold-Straße 1", Ulm

hier: Stellungnahme der SWU Netze im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karl-Schefold-Straße 1“, aus Sicht der SWU Netze keine Einwände.
Wir möchten aber darauf hinweisen, dass an der geplanten Baulinie – im Gehweg der Olgastraße und Karl-Schefold-Str. - sehr wichtige 1 KV und 10 KV Strom-Netzkabel der SWU verlegt sind.
Diese Netzkabel sind vor Baubeginn in ihrer Lage durch den Bauträger durch Suchschlitze in Handaushub feststellen und entsprechend sichern zu lassen. Angrenzend an das Bauvorhaben befinden sich Erdgas und Trinkwasserhauptleitungen in der Karl-Schefold-Straße im Abstand von ca. 1,50 – 2,00 m.
Wir bitten um Beachtung, dass die bestehenden Hausanschlussleitungen auf dem Grundstück im Vorfeld der geplanten Maßnahmen durch entsprechende Auftragsteilung an die FUG und die SWU Netze – zu trennen sind.
Um frühestmögliche Einbeziehung der FUG und der SWU Netze in weitere Schritte möchten wir Sie hiermit bitten.

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

ppa. 
Hans-Peter Peschl

i. A. 
Florian Meier

Anlagen
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

SUB IV
Herrn Rimmele

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Karl-Scheffold-Straße 1";
Stellungnahme Naturschutz/Artenschutz**

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan hinsichtlich möglicher artenschutzrechtlicher Eingriffe ergänzend Stellung. Eine Stellungnahme zu einem früheren Zeitpunkt konnte nicht erfolgen, da die artenschutzrechtlichen Aspekte bisher nicht bekannt waren.

Entsprechend dem Sachverhalt besteht durch den Abriss des bestehenden Gebäudes und den Rodungen/Fällungen der umliegenden Gehölze und größeren Bäumen die Gefahr möglicher

Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften.

Die Schutzbestimmungen zum Artenschutz gem. §§ 39 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind stringentes Recht und zwingend zu beachten. Verstöße hiergegen sind ein Ordnungswidrigkeiten- bzw. ein Strafrechtstatbestand.

Um mögliche Verstöße zu prüfen, wurde vom Bauträger eine artenschutzrechtliche Untersuchung in Auftrag gegeben. Das Untersuchungsergebnis mit entsprechendem Gutachten (Entwurf Stand 18.09.2012) "Fachbeitrag Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)" mit Anlagen liegt nun vor. Folgende Änderungen werden für die Endfassung vorgeschlagen:

- Beim Formblatt sollte unter Punkt "3.2 Verbreitung im Untersuchungsraum" das Kästchen "nachgewiesen" angekreuzt werden.
- Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse /Vögel (vor allem Mauersegler) sollten im Fachbeitrag /saP-Formblatt getrennt abgehandelt werden.
- Ergänzung der Vogelarten um den "Mauersegler".

Zum Schutz von Arten und zur Vermeidung von Handlungen die zu Verbotstatbeständen nach §§ 39 Abs. 5 und § 44 Abs. 1 BNatSchG führen könnten, werden dringend empfohlen:

1) Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen -

V 1 und V 2 - wie beschrieben lt. Fachbeitrag/saP mit der Änderung, dass vor Abriss, Baumfällungen etc., generell Untersuchung auf Vorkommen erfolgt. Bei Auffinden von Arten erfolgt Abstimmung vorab mit der unteren Naturschutzbehörde über das weitere

Vorgehen.

Zusätzlich sind im Attikabereich des Neubaus Quartiere für Fledermäuse sowie Nistmöglichkeiten zumindest für Mauersegler vorzusehen. Abstimmung im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde.

Die Maßnahmen - wie o.g. - sind im Formblatt nach Fledermäusen/ Vögeln getrennt abzuhandeln.

2) CEF-Maßnahmen mit Monitoring: wie beschrieben. Abstimmung im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde. Die Fledermauskästen/ Vogelbrutkästen sind dauerhaft

zu unterhalten.

3) Ökologische Baubegleitung: Es ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung (u.a. fachkundigen Person für Kontrollen von Fledermausquartieren und gebäudebrütenden Vogelarten) bereits jetzt vorzusehen. Deren Aufgabe muss insbesondere die fachliche Begleitung und Überwachung aller Natur-/Artenschutzbelange umfassen; weiterhin bestehen auch Informations- und Dokumentationsaufgaben gegenüber der unteren Naturschutzbehörde sowie Abstimmung der Maßnahmen mit der Behörde. Die ökologische Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde namentlich bekannt zugeben.

4) Sicherung der Maßnahmen durch Übernahme in den vorhabensbezogenen Bauplan bzw. in einen möglichen städtebaulichen Vertrag.

I. A.

gez.

Schwarz

ME: NSB Frau Stich

SUB V-557/12 NZ/BP

| | | | | |
|---|---|----|-----|---|
| Stadt Ulm Haarhofplanung Stadtplanung, Umwelt und Bauamt | | | | |
| Eing. 29. APR. 2013 | | | | |
| HAU | I | II | III | V |
| ZGL | | | | |

26.04.2013
Nst.: 6045

SUB I

M. F. 10.13 III el.

Bebauungsplan "Karl-Scheffold-Straße 1"
dort. Schreiben vom 13.03.2013, SUB-Ka

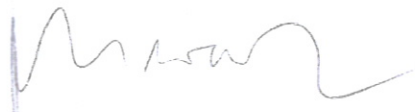
SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Naturschutz/Artenschutz

Der städtebauliche Vertrag muss inhaltlich die Passagen zum Besonderen Artenschutz enthalten. Diese sind vorab in der Formulierung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aus den Aufgabenbereichen Bodenschutz und Altlasten, Arbeits- und Umweltschutz sowie Wasserrecht werden keine Einwände/Bedenken oder Hinweise geltend gemacht.

I. A.



Schwarz

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Cla

Ulm, 22.04.2013
Nst.: 6626

| | | | | |
|---|--|-----|----|---|
| Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Bauwesen | | | | |
| Eing. 24. APR. 2013 | | | | |
| H/AI | | III | IV | V |
| z.d.A. | | | | |

SUB I

MF: SUB III es

Bebauungsplan „Karl-Schefold-Straße 1“
Ihr Schreiben vom 13.03.2012

Die Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm haben keine Einwende gegen den Bebauungsplan „Karl-Schefold-Straße 1“.

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu 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.


i.A. Clauß