

An die
Stadtverwaltung Ulm
Abteilung: Stadtplanung
89073 Ulm

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Bauwesen					
Eing. 30. Okt. 2013					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

Handwritten signature/initials over the stamp

89077 Ulm, 27. Oktober 2013
Grimmelfinger Weg
Tel. [redacted]

Bauvorhaben „Egginger Weg/Grimmelfinger Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Südwest-Presse vom 4. Oktober 2013 wurde die zukünftige Bebauung des. o.g. Gebietes dargestellt.

In der Abbildung fehlen die Gebäude am Grimmelfinger Weg von der Nummer 7 bis zur Abzweigung in den Mittleren Kuhberg. Auch die Gebäude am Erminger Weg sind nicht eingezeichnet. Als „fremder Betrachter“ dieser Zeichnung kommt man zu der Annahme, dass der Blick nach Süden unverbaut ist.

Dann sollen die ersten Gebäude am Grimmelfinger Weg – nach dem Maiwiesle – „fünf“ Vollgeschosse erhalten. Da frage ich mich als Bewohner des Grimmelfinger Weges. Hat die Planungsfirma sich eigentlich die Gegebenheiten vor Ort einmal angesehen? Wenn ich bedenke, dass man von der Römerstrasse aus Richtung Grimmelfinger Weg sieht, dann erschlägt einen doch erst einmal ein Koloss mit fünf – es sollen ja wohl evtl. sogar sechs Geschosse geplant sein – Vollgeschossen. Ob sich dies für das „Stadtbild“ am Kuhberg positiv auswirkt, möchte ich bezweifeln. Aber ich denke, die Planungsfirma kann ihr Konzept ja auch noch ändern, wenn sie sich die örtlichen Gegebenheiten hier am Kuhberg einmal angesehen hat. Zwei- oder drei Vollgeschosse reichen doch für den Anfang des Grimmelfinger Weges vollkommen aus.

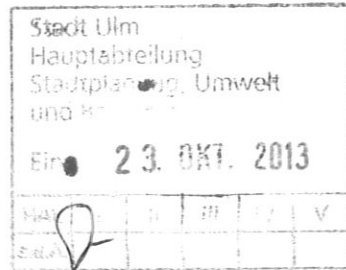
Mit freundlichen Grüßen



Nachbarschaftsverband Ulm

Nachbarschaftsverband Ulm 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB I
89070 Ulm



TH: SUB III Bl.

Geschäftsstelle

Stadt Ulm

Fachbereich Stadtentwicklung, Bau und Umwelt

Bürgermeister Alexander Wetzig

Telefon (0731) 161-6000

Telefax (0731) 161-1632

Sachbearbeitung: S. Layer

Hauptabt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon (0731) 161-6112

Telefax (0731) 161-1630

EMail s.layer@ulm.de

homepage www.nachbarschaftsverband-ulm.de

Datum 18.10.2013

Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier Egginger Weg“ der Stadt Ulm
Ihr Schreiben vom 02.10.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Nachbarschaftsverband Ulm nimmt zu vorliegender Planung wie folgt Stellung.

Der vorgesehene Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan stellt hier Wohnbaufläche sowie geplante Grünfläche für Sportanlagen dar. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch diese Abweichung nicht beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Seitens des Nachbarschaftsverbands werden keine Anregungen zu den beabsichtigten Planungen eingebracht.

Mit freundlichen Grüßen


Wetzig
Geschäftsführer



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Per E-Mail
Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Tübingen 13.11.2013
Name Herr Maucher
Durchwahl 07071 757-3662
Aktenzeichen 21-30/2511.2-2101.0 149.1-
33 - Egginger Weg -
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)
Ihr Schreiben vom 02.10.2013, Az.: SUB I -Ka

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- ☐ Flächennutzungsplan
- ☒ Bebauungsplan für das Gebiet „**Wohnquartier Egginger Weg**“ in Ulm
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☐ Keine Äußerung **aus der Sicht der Raumordnung.**
- ☒ Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2 bis 4

I. Belange der Raumordnung

- 1.) Mit dem Bebauungsplan " Wohnquartier Egginger Weg " wird die Grenze des geltenden Flächennutzungsplans (FNP) des Nachbarschaftsverbandes Ulm erkennbar überschritten. Diese Vorgehensweise entspricht nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
- 2.) Im FNP-Erläuterungsbericht wird ausdrücklich unter Ziffer 2.3.2.- Sportflächen - die Bedeutung der Sport- und Spielflächen für die Bevölkerung in günstiger Zuordnung zu den Wohngebieten und in enger Verbindung zu den Schulstandorten herausgestellt.

Eine Ausweisung weiterer Wohnbauflächen kann daher nur auf der Grundlage eines konkreten Bedarfsnachweises erfolgen. Im geltenden FNP des Nachbarschaftsverbandes sind insbesondere in Söflingen noch umfangreiche Wohnbauflächen (Kohlplatte ca. 39,3 ha) enthalten, die einen vorhandenen Bedarf unzweifelhaft mehr als ausreichend abdecken. Aus heutiger Sicht kann daher der Bebauungsplan ohne Flächenkompensation an anderer Stelle nicht in Kraft treten.

Aufgrund der Novelle des Hinweispapiers des Wirtschaftsministeriums vom 23.05.2013 werden die Rahmenbedingungen für Flächenneuausweisungen auf der Basis der Neuregelungen des BauGB (Klimaschutznovelle) landesweit einheitlich vorgegeben. Diese enthalten unter anderem auch eine Anrechnung noch vorhandener unbebauter Potentialflächen in geltenden Bauleitplänen. Die Regierungspräsidien sind gehalten, für eine konsequente Umsetzung dieser Vorgaben Sorge zu tragen.

II. Belange des Naturschutzes

1. Natura2000-Gebiete und Naturschutzgebiete

Das Vorhaben betrifft keine von der höheren Naturschutzbehörde zu berücksichtigenden Belange.

2. Artenschutz

Die „Naturschutzfachliche Bewertung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP)“ mit Stand Oktober 2011 ist im Wesentlichen nachvollziehbar und plausibel.

Gleichwohl lässt sich die etwaige Notwendigkeit und Zulässigkeit von Ausnahmen von artenschutzrechtlichen Verboten – auch im Fall der Übernahme der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans – bei derzeitigem Sachstand noch nicht abschließend beurteilen. Derartige Ausnahmen können zwar nur für konkrete bauliche Vorhaben □ und nicht für den einzelnen Bauleitplan □ erteilt werden. Ein Bauleitplan kann sich jedoch mangels Erforderlichkeit als unwirksam i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erweisen, sofern sich die artenschutzrechtlichen Verbote als dauerhaftes rechtliches Risiko erweisen.

Besagte abschließende Beurteilung setzt nähere Erläuterungen mit Blick auf den **Grünspecht** voraus. Dies deshalb, weil wir dem Gutachten nicht ohne Weiteres folgen können, soweit es die Anbringung von 3-5 Nistkästen im Umfeld der verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätte spätestens im Jahr vor Baubeginn als geeignete CEF-Maßnahme sieht und somit bereits deshalb die ökologische Funktion der entfallenden Brutstätte im räumlichen Zusammenhang für weiterhin erfüllt hält.

Unsere Auffassung, dass durch die Anbringung besagter Nistkästen die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 S. 2 und 3 BNatSchG als Legalausnahme zu § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nicht zwangsläufig vorliegen, wird bspw. auch durch Fachdokumente der LUBW gestützt. Dort heisst es etwa: „Konkrete Nisthilfen wie für viele andere Höhlenbrüter lassen sich bei Spechten nur für wenige Arten anbieten. Hierzu gehört der Wendehals, der gerne große Meisenkästen als Bruthöhle nimmt. Andere Arten beziehen Nistkästen nur ausnahmsweise.“¹ Auch aus anderen Quellen lässt sich entnehmen, dass es – im Gegensatz zu Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper und Star – unwahrscheinlich ist, dass Grünspechte Nistkästen annehmen.

Es kommt hinzu, dass durch die Bebauung im überwiegenden Teil der Fläche die extensiv genutzten Streuobstbestände und damit das Nahrungsangebot für den Grünspecht verloren geht. In extensiv genutzten Streuobstbeständen, dem bevorzugten Habitat des Grünspechts, finden sich nicht nur geeignete Bäume zum Höhlenbau, sondern auch Ameisen, von denen sich der Grünspecht vorwiegend er-

¹ <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de> (Abruf am 07.11.2013)

nährt. Wir weisen darauf hin, dass durch den Wegfall des Nahrungshabitats auch vollständig die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte entfallen kann. In einer solchen Konstellation kann ausnahmsweise auch die Zerstörung von Nahrungsrevieren den Tabestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erfüllen.

Die saP ist folglich dahingehend zu ergänzen, ob bzw. inwieweit die ökologische Funktion der entfallenden Grünspecht-Brutstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist. Womöglich bleiben hinreichend relevante Teile des Gebiets im entsprechend räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten, etwa der ca. 0,9 ha große „Grünzug“ (saP, S. 16 unten). Ggf. können als Ausgleichsmaßnahmen Neupflanzungen von Obsthochstämmen und die Extensivierung bestehender Streuobstflächen notwendig werden. Schließlich ist unter Maßnahme C2 auf S. 23 der saP auch der Grünspecht zu erwähnen; wir weisen allerdings darauf hin, dass die Wirksamkeit dieser Maßnahme zu Baubeginn zweifelhaft ist, da insbesondere auch Nahrungsraum (Wiesenameisen) verloren geht.

Ebenso ist zu klären, ob bzw. inwiefern das Vorhaben das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verwirklicht. Die durch diese Vorschrift verbotene erhebliche Störung einer Art kann insbesondere bei landesweit seltenen Arten bereits dann vorliegen, wenn die für einzelne Individuen dieser Art nutzbaren Lebensraumflächen vermindert werden.

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass etwaige Maßnahmen nach §§ 44 Abs. 5, 45 Abs. 7 BNatSchG ☐ im Unterschied zur herkömmlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ☐ nicht der Abwägung unterliegen. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass sich mit artenschutzrechtlichen Ausnahmen verbundene Auflagen nicht in jedem Falle über die ansonsten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Poolflächen erfüllen lassen.

Schließlich weisen wir darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes uneingeschränkt auch bei der baurechtlichen Abwägung zu beachten sind. In diese Abwägung sind nicht nur die Belange der europarechtlich, sondern auch diejenigen der lediglich national geschützten Arten einzustellen.

gez.

Maucher

Von: Kessler, Ulrike (RPT) [mailto:Ulrike.Kessler@rpt.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 7. März 2014 12:23
An: Kalupa, Helmut (Stadt Ulm)
Betreff: Anwendung des Hinweisapiers in § 13 a - Fällen

Sehr geehrter Herr Kalupa,
wie Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt, hat das Regierungspräsidium aus Anlass des Bebauungsplans „Egginger Weg“ in Ulm-Söflingen und eines weiteren entsprechenden Falls im Regierungsbezirk den Kontakt mit dem Ministerium für Verkehr und Infrastruktur gesucht und ihm die Frage vorgelegt, inwieweit das Hinweispapier für die Plausibilitätsprüfung von Flächenbedarfsnachweisen auch für Bebauungspläne nach § 13 a BauGB heranzuziehen ist.

Vor dem Hintergrund der Förderung einer Innenentwicklung und des Umstandes, dass § 13 a BauGB Erleichterungen für Innenentwicklungsmaßnahmen bereit stellt und in diesem Zuge eine Flächennutzungsplanänderung entbehrlich ist, wurde vereinbart, entsprechend hier die Bedarfsfrage nicht zu stellen. Dies bedeutet, dass entgegen der Ausführungen des Regierungspräsidium noch in der Besprechung am 06.02.2014, eine Flächenkompensation im Flächennutzungsplan nicht notwendig wird.

Allerdings bleibt bei (künftigen) Flächenneuausweisungen, die einer Änderung des Flächennutzungsplans bedürfen, das Hinweispapier anwendbar.

Ich hoffe, dass wir so auch den Anliegen der Stadt Ulm Rechnung tragen können.

Mit herzlichen Grüßen aus Tübingen

Ulrike Kessler

Ulrike Kessler
Regierungspräsidium Tübingen
Leiterin des Referats 21
"Grenzüberschreitende Zusammenarbeit,
Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz"
Konrad-Adenauer-Str. 20
72072 Tübingen

Anlage

Regierungspräsidium Tübingen
Referat 55

Tübingen, den 08.11.2013

An
Referat 21
Im Hause

Telefon: 5279

Name: Dr. Hahn

Aktenzeichen: 55-3/2511.28 / Ulm /
BP Wohnquartier Eg-
ginger Weg

Bebauungsplan der Stadt Ulm „Wohnquartier Egginger Weg“

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Referat 21 vom 21.10.2013

Die Referate 55 und 56 nehmen zu der Planung wie folgt Stellung:

1. Natura2000-Gebiete und Naturschutzgebiete

Das Vorhaben betrifft keine von der höheren Naturschutzbehörde zu berücksichtigenden Belange.

2. Artenschutz

Die „Naturschutzfachliche Bewertung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP)“ mit Stand Oktober 2011 ist im Wesentlichen nachvollziehbar und plausibel.

Gleichwohl lässt sich die etwaige Notwendigkeit und Zulässigkeit von Ausnahmen von artenschutzrechtlichen Verboten – auch im Fall der Übernahme der vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplans – bei derzeitigem Sachstand noch nicht abschließend beurteilen. Derartige Ausnahmen können zwar nur für konkrete bauliche Vorhaben – und nicht für den einzelnen Bauleitplan – erteilt werden. Ein Bauleitplan kann sich jedoch mangels Erforderlichkeit als unwirksam i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB erweisen, sofern sich die artenschutzrechtlichen Verbote als dauerhaftes rechtliches Risiko erweisen.

Besagte abschließende Beurteilung setzt nähere Erläuterungen mit Blick auf den **Grünspecht** voraus. Dies deshalb, weil wir dem Gutachten nicht ohne Weiteres folgen können, soweit es die Anbringung von 3-5 Nistkästen im Umfeld der verlorengehenden Fortpflanzungs- und Ruhestätte spätestens im Jahr vor Baubeginn als geeignete CEF-

Maßnahme sieht und somit bereits deshalb die ökologische Funktion der entfallenden Brutstätte im räumlichen Zusammenhang für weiterhin erfüllt hält.

Unsere Auffassung, dass durch die Anbringung besagter Nistkästen die Voraussetzungen des § 44 Abs. 5 S. 2 und 3 BNatSchG als Legalausnahme zu § 44 Abs. 1 **Nr. 3** BNatSchG nicht zwangsläufig vorliegen, wird bspw. auch durch Fachdokumente der LUBW gestützt. Dort heisst es etwa: „Konkrete Nisthilfen wie für viele andere Höhlenbrüter lassen sich bei Spechten nur für wenige Arten anbieten. Hierzu gehört der Wendehals, der gerne große Meisenkästen als Bruthöhle nimmt. Andere Arten beziehen Nistkästen nur ausnahmsweise.“¹ Auch aus anderen Quellen lässt sich entnehmen, dass es – im Gegensatz zu Feldsperling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper und Star – unwahrscheinlich ist, dass Grünspechte Nistkästen annehmen.

Es kommt hinzu, dass durch die Bebauung im überwiegenden Teil der Fläche die extensiv genutzten Streuobstbestände und damit das Nahrungsangebot für den Grünspecht verloren geht. In extensiv genutzten Streuobstbeständen, dem bevorzugten Habitat des Grünspechts, finden sich nicht nur geeignete Bäume zum Höhlenbau, sondern auch Ameisen, von denen sich der Grünspecht vorwiegend ernährt. Wir weisen darauf hin, dass durch den Wegfall des Nahrungshabitats auch vollständig die Funktion einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte entfallen kann. In einer solchen Konstellation kann ausnahmsweise auch die Zerstörung von Nahrungsrevieren den Tabestand des § 44 Abs. 1 **Nr. 3** BNatSchG erfüllen.

Die saP ist folglich dahingehend zu ergänzen, ob bzw. inwieweit die ökologische Funktion der entfallenden Grünspecht-Brutstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin gegeben ist. Womöglich bleiben hinreichend relevante Teile des Gebiets im entsprechend räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten, etwa der ca. 0,9 ha große „Grünzug“ (saP, S. 16 unten). Ggf. können als Ausgleichsmaßnahmen Neupflanzungen von Obsthochstämmen und die Extensivierung bestehender Streuobstflächen notwendig werden. Schließlich ist unter Maßnahme C2 auf S. 23 der saP auch der Grünspecht zu erwähnen; wir weisen allerdings darauf hin, dass die Wirksamkeit dieser Maßnahme zu Baubeginn zweifelhaft ist, da insbesondere auch Nahrungsraum (Wiesenameisen) verloren geht.

Ebenso ist zu klären, ob bzw. inwiefern das Vorhaben das Zugriffsverbot des § 44 Abs. 1 **Nr. 2** BNatSchG verwirklicht. Die durch diese Vorschrift verbotene erhebliche Störung einer Art kann insbesondere bei landesweit seltenen Arten bereits dann vorliegen, wenn die für einzelne Individuen dieser Art nutzbaren Lebensraumflächen vermindert werden.

¹ <http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de> (Abruf am 07.11.2013)

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass etwaige Maßnahmen nach §§ 44 Abs. 5, 45 Abs. 7 BNatSchG – im Unterschied zur herkömmlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – nicht der Abwägung unterliegen. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass sich mit artenschutzrechtlichen Ausnahmen verbundene Auflagen nicht in jedem Falle über die ansonsten erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Poolflächen erfüllen lassen.

Schließlich weisen wir darauf hin, dass die Belange des Artenschutzes uneingeschränkt auch bei der baurechtlichen Abwägung zu beachten sind. In diese Abwägung sind nicht nur die Belange der europarechtlich, sondern auch diejenigen der lediglich national geschützten Arten einzustellen.

3. Weitere Hinweise

Im Übrigen verweisen wir auf die naturschutzfachliche und -rechtliche Zuständigkeit der Unteren Naturschutzbehörde.

Dr. Hahn

SUB V-916/13 BA/BP-Sk
SUB V-911/13 NZ/BP-Si
SUB V-912/13 WR/BP-Hö

Stadt Ulm	
Hauptabteilung	
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht	
Eintr. 15. NOV. 2013	
H.M.	V
z.d.A.	

13.11.2013

Nst.: 6046

Nst.: 6048

Nst.: 6047

SUB I

MF: SUB III

Vorentwurf Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg"

SUB V nimmt zu dem Vorentwurf wie folgt Stellung:

Bodenschutz

Im Plangebiet ist für einige Flurstücke eine hohe Bodenqualität ausgewiesen. Daher muss auch für das Schutzgut Boden zunächst eine Bestandserfassung gemäß Ökokonto Verordnung und Eingriffsregelung erfolgen. Für das Schutzgut Boden sind eigene Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, dabei sind Möglichkeiten den Eingriff in den Boden durch "Bodenmaßnahmen" auszugleichen anzustreben. Die Bewertung der Böden sowie die Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es ist ein Bodenmanagement vorzulegen und mit SUB V abzustimmen.

Altlasten

Im Plangebiet sind mehrere Altstandorte bekannt, die derzeit nach A = Ausscheiden bewertet sind.

Naturschutz

Da es sich gem. § 13a BauGB um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Für die relevanten Artengruppen liegen qualifizierte Erhebungen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) aus dem Jahr 2011 vor. Diese Unterlagen sind gegebenenfalls auf den konkreten Bebauungsplan-Entwurf anzupassen.

Die in der saP genannten CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse sind vor Ausführung der Baumaßnahmen durchzuführen und auf ihre Wirkung hin zu dokumentieren.

Der artenschutzrechtlichen Stellungnahme des RP Tübingen vom 08.11.2013, die sich detailliert mit dem Thema "Grünspecht" und den damit verbundenen Nachforderungen bzw. notwendigen Ergänzungen zur saP auseinandersetzt, schließen wir uns vollinhaltlich an (vgl. Anlage).

Textliche Festsetzungen:

Die in Kap.7 der saP dargestellten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die CEF-Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die in Kap.7.3 der saP genannten weiteren Maßnahmen sind bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen bzw. als textliche Festsetzungen aufzunehmen.

Ökologische Baubegleitung:

Zur Sicherstellung der verschieden artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu bestellen.

Die Person, die mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt wird, ist der unteren Naturschutzbehörde namentlich zu benennen.

Von den Tätigkeiten der Ökologischen Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde jeweils ein Bericht zuzusenden.

Ein Berichtspunkt ist es, die in der saP genannten CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse vor Ausführung der Baumaßnahmen durchzuführen und auf ihre Wirkung hin zu dokumentieren.

Wasserrecht

Aus dem Vorentwurf geht nicht hervor, wie die Niederschlagswasserbeseitigung der Dach- und Hofflächen (z.B. Mulden, Rigolen, Einleitung in Kanalisation ...) erfolgen soll. Hierzu erwarten wir im eigentlichen Bebauungsplan genauere Angaben. Ansonsten keine Einwände.

Im Bereich Römerschleife/Egginger Weg befindet sich der Notwasserbrunnen 18. Dieser muss erhalten und jederzeit zugänglich bleiben.

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

I. A.



Simon

Anlage: Stellungnahme RP Tübingen vom 08.11.2013



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z.Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
21. OKT. 2013				
HA	I	III	IV	V
ZB				

MF: SnB III SP

Ihre Referenzen Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 02.10.2013
Ansprechpartner PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl +49 731 100-86507
Datum 16.10.2013
Betrifft Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg"

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 Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

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

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Hierbei handelt es sich um Schaltschränke und umfangreiche Glasfaser und Kupferleitungen. 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 dies nicht möglich sein bitten wir Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen:

"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung."

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

Datum 10.05.2011
Empfänger
Blatt 2

Bei der Planung/ Prüfung eines NBG werden alle technologischen Möglichkeiten zu einer Versorgung betrachtet. Des Weiteren werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint. Dies bedeutet aber auch, dass die Deutsche Telekom da, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichtet.

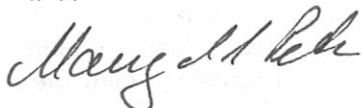
Wir bitten Sie, uns über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit wir unsere Maßnahmen mit Ihnen und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordinieren können. Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die Anschrift lautet:

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

oder Telefon (0731) 100-86507.

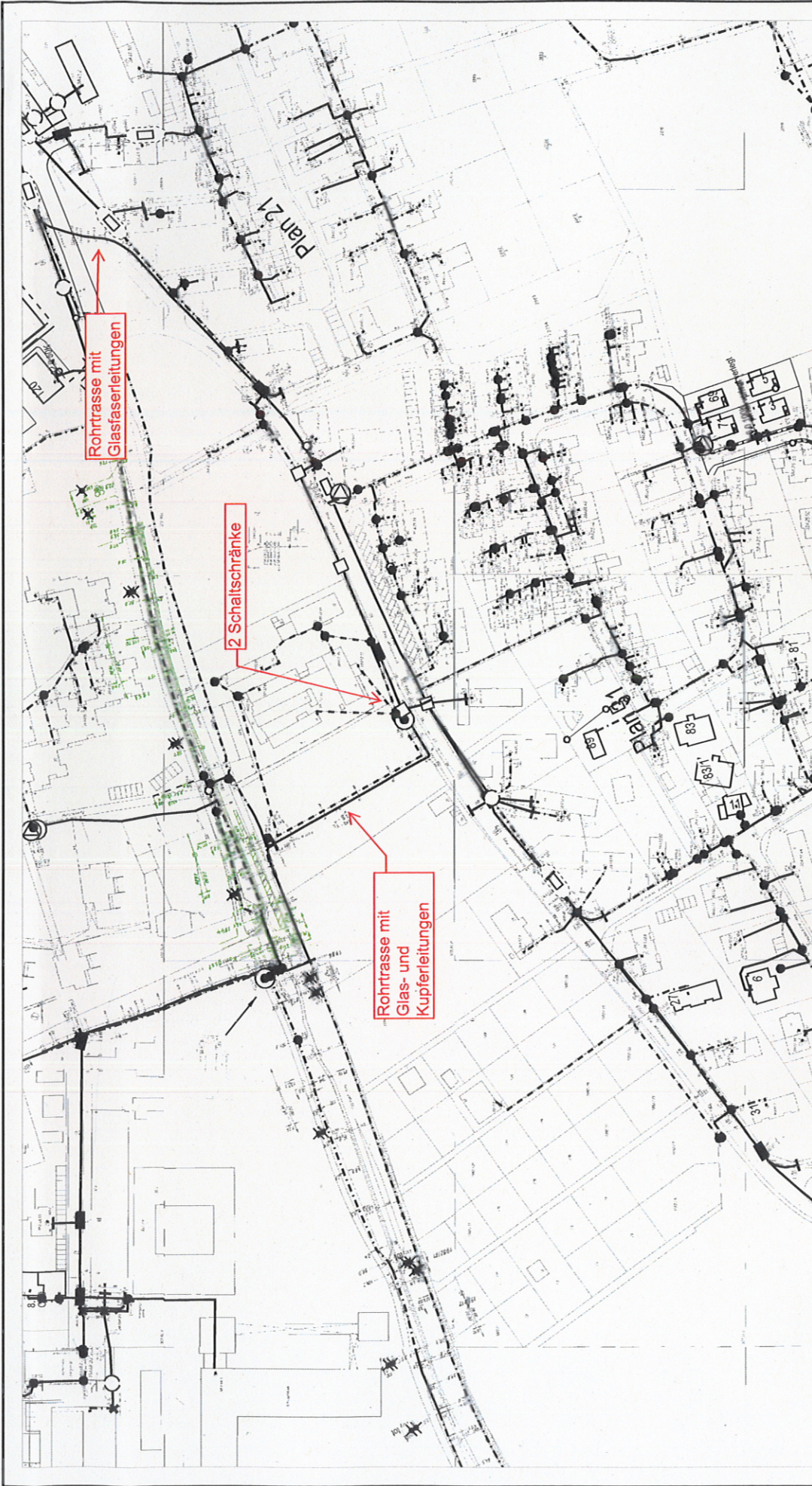
Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Peter Mangold

i. A.


Fabian Weiblen



.....T.....

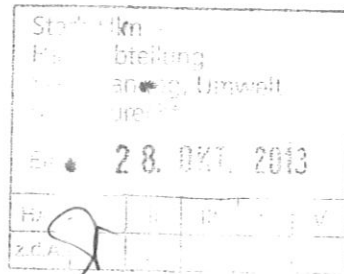
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest (Karlsruhe)		
PTI	Ulm		
ONB	Ulm	AsB	38, 31
Bemerkung:		VsB	731B
		Name	A342567
		Datum	16.10.2013
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:2000
		Blatt	1

Zusammen
für eine
bessere Umwelt

SWU

SWU Netze GmbH Postfach 3867 89028 Ulm

Stadt Ulm
SUB I - Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm



SWU Netze GmbH
Karlstraße 1
89073 Ulm

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

21.10.2013

Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg", Ulm (Aufstellung / Vorentwurf)

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie von Ihnen mitgeteilt, wurde zur städtebaulichen Neuordnung ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt.

Zur weiteren Entwicklung des Wohnquartiers soll das Entwurfskonzept des ersten Preisträgers Umbau Stadt GbR, Weimar.Berlin.Frankfurt zu Grunde gelegt werden.

Von Seiten der SWU Netze muss darauf hingewiesen werden, dass sich in den dargestellten Flächen der Wettbewerbsarbeit, ein umfangreicher Hauptleitungsbestand der SWU befindet, der nicht aufgegeben werden kann. Dies wurde bereits bei Vorgesprächen mit SUB bekannt gegeben.

Im einzelnen liegen in diesem Bereich je eine 110 kV Hoch-, 10 kV Mittel- und 1 kV Niederspannungsnetzleitung, vier Steuerkabel und vier LWL Kabel, drei Trinkwassernetzleitungen und eine Erdgashochdruckleitung zwischen Egginger- und Grimmelfinger Weg.

Die SWU Netze schlagen deshalb vor über Schutzstreifen in angemessener Breite, von 3,00 bis 6,00 Metern, diesen Leitungsbestand zu sichern.

Hierbei ist für den Teilbereich des Märchenwegs von einem Schutzstreifen von 6,00 Metern und fortführend an den westlichen und östlichen Teilbereichen von 3,00 Metern Breite auszugehen.

Falls diese Möglichkeiten nicht bestehen sollten bzw. nicht umsetzbar sind, müssen wirtschaftlich und versorgungstechnisch vertretbare Lösungen von den beteiligten Fachbereichen von SUB und SWU diskutiert werden.

Freundliche Grüße

SWU Netze GmbH

ppa.

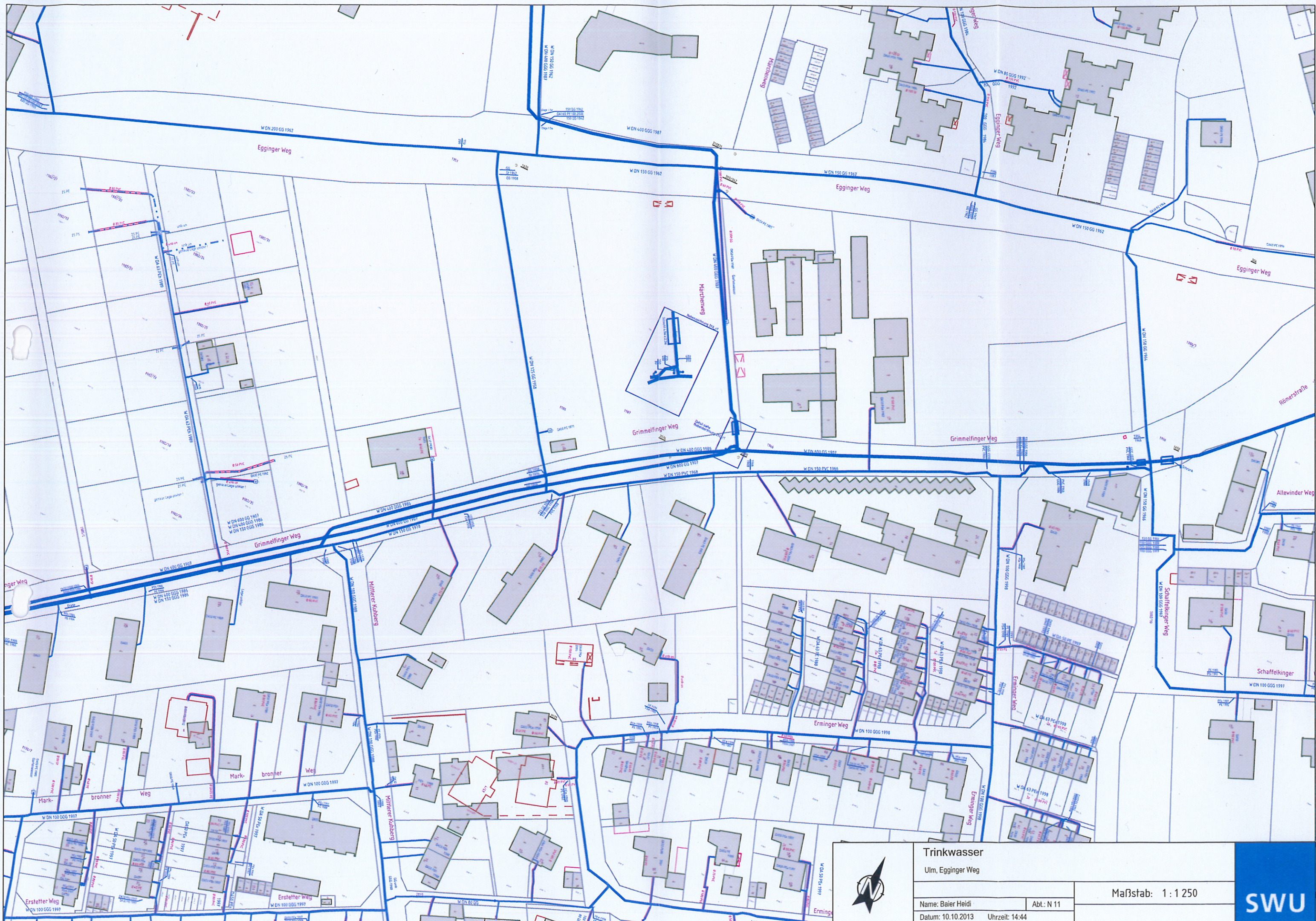

Hans-Peter Peschl

i. A.


Florian Meier

Anlage

Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser



Trinkwasser

Ulm, Egginger Weg

Name: Baier Heidi

Abl.: N 11

Datum: 10.10.2013

Uhrzeit: 14:44

Maßstab: 1 : 1 250

SWU



Erdgas

Ulm, Egginger Weg

Name: Baier Heidi

Abl.: N 11

Datum: 10.10.2013

Uhrzeit: 14:46

Maßstab: 1 : 1 250

SWU



Name: Herrmann Rolf		Abt.:	
Datum: 17.10.2013		Uhrzeit: 16:24	
Maßstab: 1 : 1 250			

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Atz, He

Ulm, 06.11.2013
Nst.: 6625

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und				
07. NOV. 2013				
II	III	IV	V	
ZGA	20			

SUB I

MF: SNB III al.

Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg“

Ihr Schreiben vom 02.10.2013 – frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm (EBU) zum Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg“.

Abwasserwirtschaft (Abt. I):

Innerhalb des Geltungsbereichs sind noch keine baurechtlichen Flächen ausgewiesen. Ein Entwurf über die Lage der öffentlichen Verkehrsflächen liegt den EBU auch nicht vor. Deshalb kann zur abwassertechnischen Erschließung innerhalb des Gebiets noch keine Stellungnahme abgegeben werden.

Um eine hydraulische Überlastung des bestehenden anschließenden Kanalnetzes zu verhindern, könnte eine getrennte Ableitung von Schmutz und Regenwasser vorgesehen werden. Für diesen Fall wäre die Anordnung bzw. Festsetzung von öffentlichem bzw. privatem Regenrückhaltevolumen vorzusehen. Genauere Angaben können aber erst nach Vorlage genauer Plan- und vermessungstechnischer Unterlagen gemacht werden.

Bei der Überplanung des Gebiets sind ein im Flurstück 1987 verlaufender Regenwasserkanal DN 500 und eine nördlich des Flurstücks 1998 verlaufender Mischwasserkanal DN 400 zu berücksichtigen. Des weiteren ist im Flurstück 1988/3 ein Mischwasserkanal DN 250 verlegt, dessen weiterer Bestand von der zukünftigen Bebauung des Plangebiets abhängt. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals sind bei den EBU anzufordern.

Abfallwirtschaft (Abt. II):

Der vorhandene Containerstandort für Altglas im „Grimmelfinger Weg / Egginger Weg“ muss erhalten bleiben. Laut städtebaulichem Entwurf liegt dieser zukünftig direkt neben dem östlichen Gebäudekomplex direkt am Fußweg Verlängerung Schaffelkinger Weg.

Wir bitten Sie, uns über Änderungen an den Planunterlagen zu informieren bzw. bei einem weiteren Auslegungsverfahren erneut zu beteiligen und uns weiter Planunterlagen für die Bearbeitung der Entwässerungsplanung zukommen zu lassen.


Atzbacher

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Bauwirtschaft					
Eing. 13. NOV. 2013					
H/ST					V
z.d.A.					

FUG
 ULM GMBH

FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

 Stadt Ulm
 SUB – ka
 Münchner Str. 2
 89070 Ulm

Technische Betriebsführung

 Magirusstraße 21
 89077 Ulm
 Postfach 1740 · 89007 Ulm
 Telefon 07 31 / 39 92-0
 Telefax 07 31 / 3 65 46
 e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Kaufmännische Betriebsführung

 Karlstraße 1
 89073 Ulm
 Postfach 3867 · 89028 Ulm
 Telefon 07 31 / 1 66-0
 Telefax 07 31 / 1 66-34 10
 e-mail: matthias.berz@swu.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Stumpf/HAB

39 92 – 1 38

11.11.2013

Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg, Ulm“

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der FUG bestehen gegen den Bebauungsplan keine Einwände.

Aus der bestehenden Fernwärmeleitung im Egginger Weg kann das Gebiet mit Fernwärme versorgt werden

Die Erschließungsplanung kann erst nach Vorliegen der Ausbauplanung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

i. A.



R. Schöller



B. Stumpf

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
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 13.11.2013
Durchwahl (0761) 208-3044
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 13-09000

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnquartier Egginger Weg" im Stadtteil Westen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 02.10.2013

Anhörungsfrist 15.11.2013

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 Ausstrichbereich von oberflächennah verwitterten Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse. Im tieferen Untergrund stehen verkarstete Kalk- und Mergelsteine des Oberjuras an. Mit Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung im Plangebiet ist zu rechnen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung eines Versickerungsgutachtens empfohlen.

Die oberflächennah verwitterten Gesteine der Unteren Süßwassermolasse stellen einen stark setzungsempfindlichen und in Einschnitten bzw. Baugruben ggf. rutschungsfälligen Baugrund dar. Für die geplanten Maßnahmen (z. B. Bau von Tiefgaragen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweisicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden.

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

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planvorhaben keine die o.a. Ausführungen ergänzenden 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

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

Von: Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 14. November 2013 18:17
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: BPL Wohnquartier Egginger Weg, 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:

Im Plangebiet befinden sich die denkmalgeschützten Pulver- und Geschossmagazine aus der Zeit nach 1890. Zudem liegt das überplante Areal zwischen zwei wesentlichen Bestandteilen der Bundesfestung, dem Oberen und dem Unteren Kuhberg. Insofern werden denkmalpflegerische Belange berührt.

Da die im Plangebiet entsprechend gekennzeichneten Kulturdenkmale gem. Plankonzept erhalten werden sollen und die geplante vier- und fünfgeschossige Bebauung wohl keine Beeinträchtigung der geschützten Umgebung der Bundesfestung darstellen dürfte, werden bezüglich der Planung keine Bedenken vorgetragen.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus dem nördlichen Nahbereich des Planungsgebiets - Bereich Mittlerer Kuhberg, Neunkirchenweg/Königsstraße (Verz. arch. KD. Ulm Nr. 5) - sind vorgeschichtliche und römische Siedlungsreste bekannt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das archäologisch relevante Areal in das Planungsgebiet ausgreift.

Eine archäologische Begleitung der Erschließungsmaßnahmen (Oberbodenabtrag) ist erforderlich.

Nicht auszuschließen ist, dass archäologische Rettungsgrabungen zur Sicherung und Bergung archäologischer Kulturdenkmale notwendig werden.

Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen:

*„Sollten bei Erdarbeiten **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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“*

Ansprechpartner sind:

Herr Wolfgang Thiem (Bau- und Kunstdenkmalpflege): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, 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;

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Regierungspräsidium Tübingen
Ref. 26 - Denkmalpflege
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48