

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht
- Herrn Jeschek -

Münchnerstr.2
89073 Ulm

Z. Biller/Abt.

Stadt Ulm	
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht	
Eing.	22. AUG. 2014
<i>[Signature]</i>	
<i>[Signature]</i>	

*MF: SWS III
SP.*

20.8.2014

Einwände gegen den Entwurf des
Bebauungsplan Nr.149.1/33 Wohnquartier Egginger Weg

Sehr geehrter Herr Jeschek,

Beigefügt senden wir Ihnen unsere Einwände zum o.g. Vorhaben:

1. Die beiden Bedarfsampeln im Egginger Weg (Grimmelfinger Weg und Königstrasse) sind nicht im Bebauungsplanentwurf dargestellt.
2. Der Anschluss des bebauten Geländes an die anliegenden Strassen Egginger Weg und Grimmelfinger Weg ist unklar dargestellt.
Wo werden die mindestens 350 KFZ (Besucher-KFZ nicht berücksichtigt) in das Wohngebiet rein-/rausfahren. Der Entwurfsplan weist nur eine Zufahrt aus.
3. Die Gebäude mit mehr als 4 Stockwerken befinden sich am weitesten entfernt von der Einfahrt gegenüber der Einmündung Königstrasse
Der verkehrsberuhigte Bereich ist wenig nachvollziehbar.
4. Es fehlen die Übersichten der Verkehrsbewegungen, die der Planung zugrunde liegen für einen normalen Werktag zwischen **7.00 h und 8.30h**, **12,00h und 13,30h**, **15,30h und 17,00h** für
den Egginger Weg an der Einfahrt zur Königstrasse
den Grimmelfinger Weg
5. Auf dem zu bebauenden Gelände werden an der schmalsten Seite die höchsten Gebäude geplant – bis 7 Stockwerke, dies ist nicht nachvollziehbar.
*Die Geräuschbelastung für die Anwohner des geplanten Bauvorhabens ist nicht nur eine Funktion der Verkehrsbelastung, sondern auch des Abstandes der Gebäude zu den Straßen Egginger Weg und Grimmelfinger Weg.
Die Umstellung der Linie 4 von Bus auf Bahn wird die Fußgängerüberwege am Egginger Weg nicht aufheben (Grimmelfinger Weg und Königstrasse).
Die vorhandenen Bedarfsampeln dürfen deshalb nicht vernachlässigt werden bei der Bewertung der Belastung der Anwohner durch den Start-/Stopp der KFZ.
Alle Nutzer der Bahn, die im zu planenden Gebiet oder südlich davon wohnen, müssen den Egginger Weg überqueren, um die Bahn zu erreichen!!*

6. Die Entwässerung soll als modifiziertes Mischwassersystem geplant werden und damit als Einkanal-System.

Im Erminger Weg, Grimmelfinger Weg und wohl auch in vielen Bereichen des Kuhberg-Wohngebietes ist die getrennte direkte ungeklärte Entsorgung des Oberflächenwassers und nur die Zuführung des Schmutzwassers zur Kläranlage realisiert (Trennwassersystem = Zweikanal-System).

Warum wird von dieser gesetzlich doch seit 1999 vorgegebenen Regelung abgewichen, die doch nur die Kläranlage zusätzlich belastet. Vom notfalls direkt aus dem Überlauf ungeklärt in Blau oder Donau Einleiten des „verdünnten Abwassers“ ganz zu schweigen.

7. Es fehlt die Aussage, wie viele oberirdische Stellplätze statt Tiefgaragen - und wo - möglich sind, ohne im Bereich Grünanlage, Kinderspielplatz Fläche reduzieren zu müssen.

Falls hierbei auch Stellplätze im Grimmelfinger Weg mit eingeplant sind, sind diese auszuweisen.

8. Es fehlt eine Angabe zur Größe der Einrichtungen unter 7. , entsprechend gesetzlichen Vorgaben für neue Wohngebiete mit ca. 1000-1500 Einwohnern.

9. Die Begrünung von Dächern in Ulm ist sicher nicht Stand der lokalen Technik – wohl aus gutem Grunde. Die Planung sollte die Begrünung nicht weiter verfolgen.

Mit freundlichem Gruß

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 und Baurecht				
Eing. 06. AUG 2014				
HA	II	III	IV	V
z.d.A.				

Stadt Ulm
 Hauptabteilung Stadtplanung,
 Umwelt, Baurecht
 Münchner Straße 2
 89070 Ulm

Freiburg i. Br., 01.08.2014
 Durchwahl (0761) 208-3046
 Name: Frau Koschel
 Aktenzeichen: 2511 // 14-06452

YFF: SUB III
OK

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 149.1/33 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnquartier Eggin-ger Weg" im Stadtteil Westen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 16.07.2014

Anhörungsfrist 05.09.2014

B Stellungnahme

Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 13.11.2013 (Az. 2511 // 13-09000) sowie die Ziffern 7.2 der Begründung und 3.3 des Textteiles zum Bebauungsplan sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.

A. Koschel

Anke Koschel
 Dipl.-Ing. (FH)

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 4. August 2014 10:02
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg"

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

- Damit der Beginn des verkehrsberuhigten Bereich als solcher erkannt und die Schrittgeschwindigkeit akzeptiert wird, sollten die Zufahrten durch gestalterische Maßnahmen eindeutigen Portalcharakter erhalten. Besonders der Übergang von der signalgeregelten Kreuzung Egginger Weg/Königstraße in den VB dürfte sonst Schwierigkeiten bereiten.
- Es ist kritisch zu hinterfragen, ob die Zahl der vorgesehenen unter- und oberirdischen Stellplätze im Planungsgebiet für rund 350 Wohneinheiten tatsächlich ausreicht.
- Um „Fremdparker“ der nahen Schulen fernzuhalten, sollte über eine zeitliche Begrenzung oder auch einen Anwohnerparkbereich nachgedacht werden.
- Die oberirdischen Stellflächen sollten einheitlich durch Markierung oder deutlichen Pflasterwechsel so gestaltet werden, dass sie zweifelsfrei als solche erkennbar und von den freizuhaltenden Flächen zu unterscheiden sind. Dies wurde z.B. an der bestehenden Wohnanlage am Robert-Dick-Weg nicht optimal gelöst, was Schwierigkeiten in der Überwachung bereitete.
- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrten ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu den bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereichs nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.
- Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen und die erforderlichen Fahrradien sollten ganz deutlich erkennbar sein, um behinderndes Parken möglichst zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

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

Tel. 0731 188 2134

Internet: www.polizei-ulm.de

E-Mail Dienstzweig: ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

E-Mail persönlich: reiner.durst@polizei.bwl.de (keine Sichtung bei Abwesenheit)



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

Stadt Ulm
SUB - Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Bauplanung				
Eing. 22. AUG. 2014				
II	III	IV	V	
z.d.A. <i>[Handwritten Signature]</i>				

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

Planung Netze und Anlagen
Koordination
N 11/K
Rolf Herrmann/Alexandra Weber
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1819
rolf.herrmann@ulm-netze.de

18.08.2014

MF: SUB III RL

Bebauungsplan "Wohnquartier Egginger Weg", Entwurf, Ulm

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der beteiligten Ver- und Entsorgungsträgern

EINSPRUCH

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnquartier Egginger Weg“ in Ulm, wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH geprüft. Im dargestellten Bebauungsplan liegen sehr wichtige Strom, Erdgas und Trinkwassernetzleitungen der Stadtwerke, die nicht aufgegeben werden können. Die ausgewiesenen Leitungsrechte im östlichen und mittleren Teil sind zum Schutz dieses Leitungsbestandes auch weiter erforderlich. Westlich des mittleren Leitungsrechts ist zum angrenzenden Grimmelfinger Weg die Baugrenze der geplanten Bebauung unmittelbar im Bereich des o. g. Netzleitungsbestandes geplant.

Im Einzelnen handelt es sich um vier LWL, drei Steuerkabel, ein 110 kV Hochspannungskabel, eine Trinkwassernetzleitung Ø 400 und eine Erdgashochdruckleitung Ø 300.

Die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH erheben deshalb gegen die dargestellte Baugrenze **EINSPRUCH**. Im zugesendeten Planbereich 149.1 Plan Nr. 33 ist von den Stadtwerken der erforderliche Abstand der Baugrenze zum aufgeführten Netzleitungsbestand ausgewiesen. Zum Schutz dieses Leitungsbestandes ist von 12,00 m Gesamtbreite für das bestehende Leitungsrecht auszugehen. Um entsprechende Ausweisung dieser Breite möchten wir Sie deshalb bitten. Die Stadtwerke sind bereit den „**EINSPRUCH**“ aufzuheben, wenn die Baugrenze wie in der Anlage des Planes zum „Wohnquartier Egginger Weg „ dargestellt, geändert wurde.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

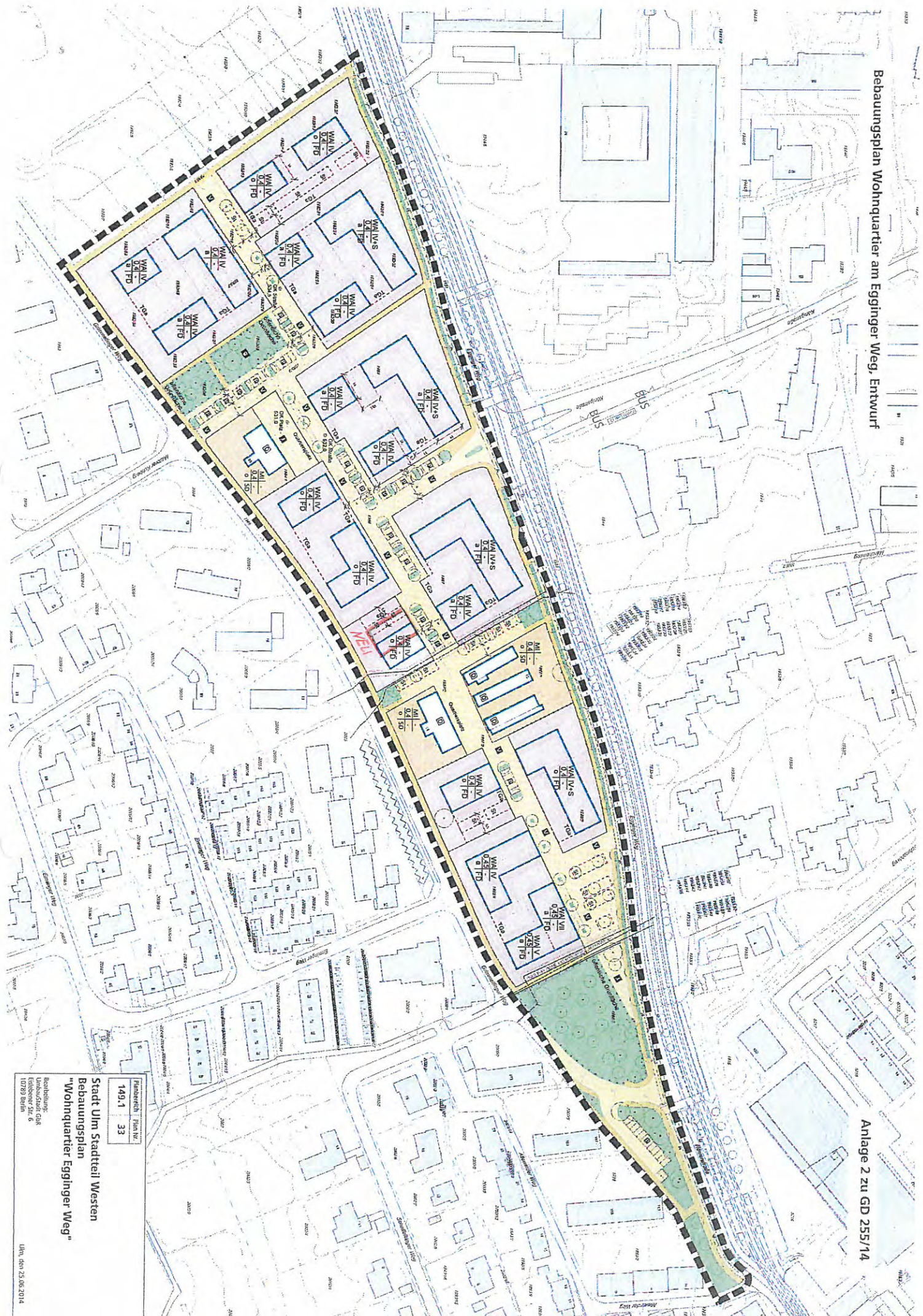
Florian Meier

Anlagen

Bestandspläne Strom, Erdgas, TW
Plan – Planbereich 149.1
Plan Nr. 33 „Wohnquartier
Egginger Weg“ mit geänderter
Baugrenze aus dem EINSPRUCH

Bebauungsplan Wohnquartier am Egginger Weg, Entwurf

Anlage 2 zu GD 255/14



Planbereich	Blatt Nr.
149.1	33

Stadt Um Stadtteil Westen
 Bebauungsplan
 "Wohnquartier Egginger Weg"

Herstellung:
 Umlaufjahr: GfR
 Entwurf: Str. 6
 10780 Berlin

Uln, 1401 25.06.2014

Pianezzola, Sandra (Stadt Ulm)

Von: Herrmann, Rolf [Rolf.Herrmann@ulm-netze.de]
Gesendet: Donnerstag, 28. August 2014 11:56
An: Pianezzola, Sandra (Stadt Ulm)
Betreff: Auszuweisender Schutzstreifen für Netzleitungen der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH im Bebauungsplan-Entwurf Egginger Weg, Ulm
Anlagen: 201408280929.pdf

Sehr geehrte Frau Pianezzola,

wie telefonisch vereinbart - hier die konkrete Darstellung des erforderlichen Leitungsrechtes von 12,00m zur Sicherung des 110KV Hochspannungs-, Erdgashochdruck- und Trinkwasser - Netzleitungsbestandes der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH. Eine Änderung dieser Breite ist aus unserer Sicht nicht möglich.

Gegen das - Drehen - des Baukörpers und dem Verbleib der damit verbundenen Baugrenzen am Grimmelfinger Weg bestehen aus unserer Sicht keine generellen Einwände - wenn die Baugrenze in Linie der Baukörper zum Egginger Weg ihre Fortsetzung findet.

Um entsprechende Ausweisung im Bebauungsplan und fortführend eine dingliche Sicherung dieses Schutzstreifens möchten wir hiermit bitten.

Die im Entwurf des Bebauungsplanes dargestellten Baumstandorte im östlichen Teilbereich des Schutzstreifens sind durchgehend nur außerhalb dieses Schutzstreifens zu realisieren.

Freundliche Grüße

Rolf Herrmann
Planung Anlagen und Netze
Koordination
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlstraße 1-3, 89073 Ulm
Telefon 0731 166-1830
Telefax 0731 166-1819
E-Mail Rolf.Herrmann@ulm-netze.de

www.ulm-netze.de

Bitte beachten Sie unsere geänderten Kontaktdaten!

Zusammen für eine bessere Umwelt.

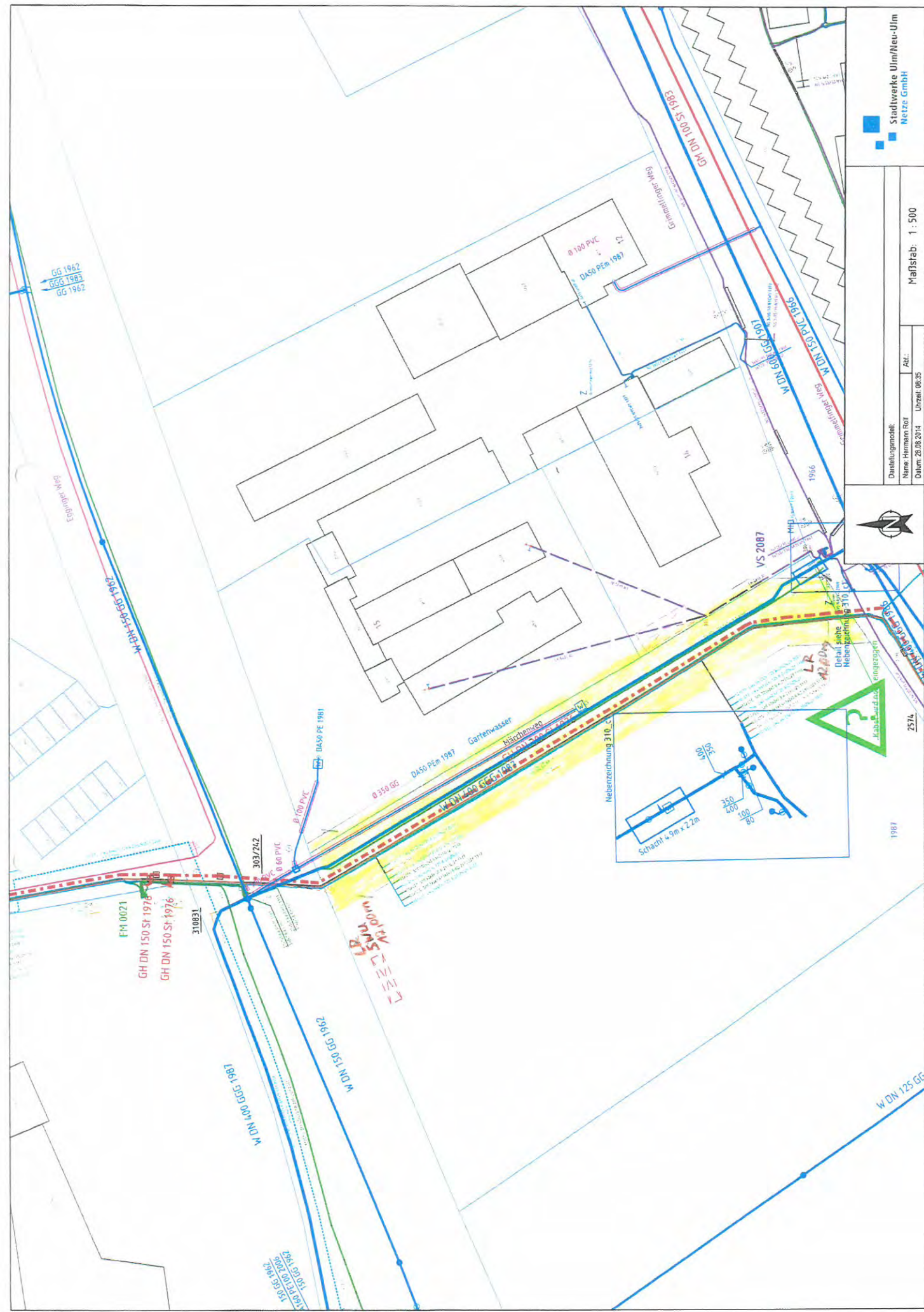
Sitz der Gesellschaft: Ulm, Amtsgericht Ulm HRB Nr. 5068
Geschäftsführer: Wolfgang Rabe
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Gunter Czisch

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: SWU-Scanner Ricoh
Gesendet: Donnerstag, 28. August 2014 09:31
An: Herrmann, Rolf
Betreff: Message from "RNP0026736366CF"

Diese E-Mail wurde gesendet von "RNP0026736366CF" (Aficio MP C3502).

Scan-Datum: 28.08.2014 09:29:39 (+0200)
Rückfragen an: swu-scanner@swu.de



Darstellungsmittel:	Adi.:
Name: Herrmann Roß	Uhrzeit: 08:35
Datum: 28.09.2014	Maßstab: 1 : 500

2574

1987

W DN 125 GG

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

Stadt Ulm
SUB III
Frau Pianezzola
Münchner Str. 2
89073 Ulm

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

Planung Netze und Anlagen
Koordination
N 11/K
Rolf Herrmann/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1819
rolf.herrmann@ulm-netze.de

05.02.2015

NBG Egginger Weg, Ulm

hier: Erneute Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zum o. g. Neubaugebiet/ Aufhebung des Einspruchs vom 18.08.2014

Sehr geehrte Frau Pianezzola,

wie Ihnen bereits am 18.12.2014 von unserem Fachbereich Planung Anlagen und Netze / Hr. Meier per E-Mail mitgeteilt wurde, konnte die genaue Lage unseres Netzleitungsbestandes durch Suchschlitze festgestellt werden.

Durch die von SUB III geänderte Baugrenze im angrenzenden Teilbereich des Leitungsrechtes und Netzleitungsbestandes der Stadtwerke, stimmen die Stadtwerke den hier verbleibenden Abständen zu und sind bereit den Einspruch vom 18.08.2014 aufzuheben, wenn nachfolgende Punkte beachtet und eingehalten werden:

- Der Schutz des Stadtwerke Leitungsbestandes muss auch während der Bebauung gewährleistet sein.
- Die Stadtwerke sind zum jeweiligen Baugesuch zu hören. Aktuell muss für die an das Leitungsrecht angrenzenden Grundstücke eine konstruktive Sicherung und ein bodenmechanischer Nachweis in Form eines Gutachtens Voraussetzung zur Genehmigung bzw. Bestandteil eines Baugesuches sein.

Fortführend ist dieser Leitungsbestand dinglich zu sichern. Wie bereits am 15.10.2014 an Sie mitgeteilt, müssen zur Definition des Leitungsrechtes sämtliche Bebauungen, Baumpflanzungen, Einfriedungen und Änderungen im Geländeniveau untersagt werden (§ 9 (1) 13 und 21 BauGB).

Im südlichen Teilbereich des Stadtwerke Leitungsbestandes befindet sich ein Schacht der Trinkwassernetzleitung DN 400 (4,90m x 2,20m), der nicht aufgegeben werden kann.

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Baumstandort ist direkt in diesem Schachtbereich geplant und muss deshalb abgelehnt werden.

Wir bitten um entsprechende Änderung.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V. 
Martin Engels

i. A. 
Florian Meier




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Per E-Mail
Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Tübingen 25.08.2014
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. 2 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 16.07.2014, Az.: SUB -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

Das Regierungspräsidium hält nicht an der Forderung fest, die im Innenbereich beantragte Wohnbaufläche - Wohnquartier Egginger Weg - im Gegenzug durch die Herausnahme von vorhandenen Wohnbauflächen zu kompensieren.

Vor dem Hintergrund der Förderung einer Innenentwicklung und des Umstandes, dass § 13a BauGB Erleichterungen für die Innenentwicklungsmaßnahmen bereit stellt und in diesem Zuge eine Flächennutzungsplanänderung entbehrlich ist, ist die Bedarfsfrage nicht zu stellen.

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 verlorengelassenen 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.

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

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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 05. SEP. 2014					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

FERNWÄRME
FUG
ULM GMBH

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

FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB-Ka
Münchner Str. 2
89073 Ulm

TFF: SWS III
sl.

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Stumpf/RME

39 92 – 1 38

04.09.2014

Stadt Ulm Bebauungsplan Nr. 149.1/33 „Wohnquartier Egginger Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Wohnquartier Egginger Weg“ wurde auf Belange der FUG überprüft.

Es bestehen von Seiten der FUG keine Einwände.

Es ist vorgesehen, das Gebiet aus der bestehenden Fernwärmeleitung im Egginger Weg mit Fernwärme zu versorgen.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

i. A.



R. Schöller



B. Stumpf



Bund für Umwelt und
Naturschutz Deutschland (BUND)

Landesverband
Baden-Württemberg e.V.

Umweltzentrum Ulm

Fon 0731 66695

Fax 0731 66696

bund.ulm@bund.net

www.bund-ulm.de

BUND-Umweltzentrum Ulm • Pfauengasse 28 • 89073 Ulm

Stadt Ulm

Abt. Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Münchner Str. 2

89073 Ulm

KV Ulm

4.9.2014

Bebauungsplan „Egginger Weg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND-Kreisverband Ulm nimmt im Namen und im Auftrag des BUND-Landesverbands Baden-Württemberg gemeinsam mit dem Arbeitskreis Ulm/Alb-Donau des Landesnaturschutzverbandes (LNV) zu dieser Planung wie folgt Stellung:

BUND und LNV begrüßen aufgrund des bestehenden erheblichen Wohnraumbedarfs in der Stadtregion Ulm/Neu-Ulm die geplante Umwidmung des Gebietes, d.h. den Verzicht auf die seit Jahrzehnten geplante Bezirkssportanlage.

Allerdings hat die Umwidmung der für die Sportanlage vorgesehenen Fläche im Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm noch nicht ihren Niederschlag gefunden. Da es sich offenkundig um kein beschleunigtes Verfahren im Sinne des BauGB handelt, muss der FNP zumindest im Parallelverfahren und keineswegs – wie vom NBV selbst mitgeteilt – erst nach Abschluss des Verfahrens geändert werden.

Dabei ist zu prüfen, welche Wohnbauflächen an anderer Stelle aus dem FNP herausgenommen werden (Flächenkompensation). Es bietet sich an, das Gebiet „Kohlplatte“ im Westen der Stadt entsprechend zu verkleinern.

Das gesamte geplante Bauvorhaben stellt allerdings einen sehr massiven Eingriff in einen wertvollen großen Gehölzbestand wie bei kaum einem anderen Baugebiet der Stadt dar und führt zu einer Versiegelung großer Grünflächen; die Zustimmung zur Bebauung dieses großen Gartengebiets ist uns deshalb schmerzlich.

Nicht einverstanden sind BUND und LNV mit der Einstufung der Überplanung des Gebietes als Innenentwicklung: Das Gebiet liegt räumlich wie auch strukturell am Stadtrand. Von einer Innenentwicklung im eigentlichen Wortsinn kann somit nicht gesprochen werden.

Hausanschrift:
Pfauengasse 28
89073 Ulm

Sparkasse Ulm
BLZ: 630 500 00
Konto-Nr. 7 683 891

Vereinsregister
AG Radolfzell 101
Steuernummer:
88040/79503
FA Ulm

Anreise:
7 Min zu Fuß
vom Hauptbahnhof

Der BUND ist ein anerkannter
Naturschutzverband nach § 59
Bundesnaturschutzgesetz. Spenden
sind steuerabzugsfähig. Erbschaften
und Vermächtnisse an den BUND sind
von der Erbschaftssteuer befreit.

EMAS-zertifiziert

Unabhängig davon, wie das überplante Gebiet zu bewerten ist, muss unserer Ansicht nach eine vollständige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorgelegt werden. Einen solchen Ausgleich fordert auch das novellierte Landesbaugesetz. Dies ist in diesem Fall nachzuholen.

Und es stünde der Ökostadt Ulm gut an, hier nicht formal mit dem Zeitpunkt des Planungsbeginns zu argumentieren und sich so einer Ausgleichspflicht zu entziehen, sondern für einen solchen großen Eingriff in die Natur einen angemessenen Ausgleich vorzusehen.

Der Ausgleich ist entsprechend der Ökokonto-Regelungen anzurechnen. Laut den Unterlagen ist immerhin von einem Wertpunkteverlust von 21.823 Punkten auszugehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dieter Fortmann', written in a cursive style.

Dr. Dieter Fortmann
Vorsitzender

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPT) [Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 4. September 2014 11:43
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: BPL Wohnquartier Egginger Weg, erneute TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Weitere Anregungen oder Bedenken, die über die unten angefügte Stellungnahme zur ersten Anhörung hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen.

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

Thiem, Wolfgang (RPT)
 Donnerstag, 14. November 2013 18:17
 Kastler@ulm.de
 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 Geschossmazine 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

72072 Tübingen

E-Mail: Wolfgang.Thiem@rpt.bwl.de

Entsorgungs-Betriebe
Atz/Kn/Kr

Ulm, 10.09.2014
Nst.: 6625

Stadt Ulm Kommunaldirektion Stadtplanung, Umwelt und Statistik				
Eing. 12. SEP. 2014				
HA:				V
z.d.A.				

SUB I

MF: 815 III ol.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wohnquartier Egginger Weg“
Ihr Schreiben vom 16.07.2014

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Das Erschließungsgebiet „Wohnquartier Egginger Weg“ wird im modifizierten Mischwassersystem“ entwässert. Die Ableitung erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation in der Römerstraße.

Das westliche Leitungsrecht zugunsten der EBU deckt nicht den tatsächlich dort verlegten Regenwasserkanal ab. Außerdem bilden die dargestellten „unterirdischen Leitungen“ nicht den Leitungsbestand der EBU, sowohl im Bereich der westlichen wie im östlichen dargestellten Leitungsrecht, ab. Die entsprechenden Bestandpläne hatten wir Ihnen am 25.05.2014 per Mail zukommen lassen. Die „unterirdischen Leitungen“ sind darzustellen und das „Leitungsrecht“ auf den tatsächlichen Leitungsbestand anzupassen. Das westliche Leitungsrecht für den Kanal ist mit einer Breite von 2,25 m beidseitig der Kanalachse (Regenwasserkanal DN 500) und beim östlichen Leitungsrecht mit 1,50 m beidseitig der Kanalachse (Mischwasserkanal DN 250) vorzusehen. Diese Trassenbereiche sind freizuhalten von jeglicher Bebauung und es dürfen keine Bäume gepflanzt werden. Die Kontrollschächte müssen zur Kontrolle und Wartung ständig zugänglich sein.

Die Grenzbebauung der Gebäude und der Tiefgaragen ist bautechnisch sehr problematische (siehe aktuelle Entwicklung im Erschließungsgebiet „Lettenwald“). Es ist kein Platz für den notwendigen Arbeitsraum und Verbau der Baugruben der Gebäude vorhanden. Die Gebäude sollten von den Erschließungsstraßen abgerückt werden.

Die Grenzbebauung mit Tiefgarage kann auch Auswirkung auf den durch das Plangebiet verlaufenden Regenwasserkanal DN 500 haben. Für einen notwendigen Verbau oder eine Baugrubenböschung kann dieser Kanal hinderlich sein. Eine evt. notwendige Kanalverlegung ist dann vom Bauherren oder der Abteilung Liegenschaften zu zahlen.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen werden eine Vielzahl von Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt. Aufgrund der vorgesehenen Baumstandorte erscheint der dafür notwendige Platzbedarf nicht ausreichend vorhanden zu sein.

Von den verbleibenden bestehenden Gebäuden sind die Bestandsleitungen (Ver- und Entsorgung) zu erheben. Nur somit kann gewährleistet werden, dass nach einer Erschließung des Gebiets die Ver- und Entsorgung dieser Gebäude weiterhin gesichert ist.

Die unter Punkt 1.13.1 getroffene textliche Festsetzung der Versickerung ist aus Sicht der EBU absolut zu befürworten, erscheint uns aufgrund der verdichteten Bebauung mit darunterliegenden Tiefgaragen aber eher unrealistisch. Außerdem sollte vor einer solchen Festsetzung die Versickerungseigenschaft des Bodens untersucht worden sein, um sicherzustellen, dass überhaupt versickerungsfähige Böden vorliegen.

Ebenso begrüßen wir die Festsetzung zum Bau einer Regenwassersammelanlage. Allerdings sollte die Größe der Anlage festgelegt werden. Diese Festsetzung sollte nach dem 1. Satz wie folgt geändert werden (vergleichbar mit Festsetzungen aus anderen städtischen Bebauungsplänen): „Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Wasser über eine Regenwassersammelanlage mit einem Volumen von 20 l/m²-Dachfläche, mindestens jedoch 3 m³ in Form einer Zisterne oder eines Gartenteichs zu bewirtschaften. Der Überlauf der Zisterne oder des Teiches kann in die öffentliche Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die direkte Ableitung des Dachflächenwassers in den Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

Anmerkung: Die Größenangabe der Zisterne entspricht der textlichen Festsetzung des Bebauungsplans „Breite Ost – Teil II“ in Unterweiler und anderen Erschließungsgebieten und sollte so generell in zukünftige Bebauungspläne (Erschließungsgebiete) übernommen werden.

Private 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.

Abfallwirtschaft (Abt. II):

Der vorhandene Containerstandort für Altglas im Fußweg zwischen Schaffelkinger Weg und Egginger Weg muss erhalten bleiben. Der Standort ist planungsrechtlich zu sichern.

Wir bitten Sie, uns über Änderungen an den Planunterlagen zu informieren bzw. bei einem erneuten Auslegungsverfahren uns wieder zu beteiligen.



Atzbacher