

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Str.2

Stadt Ulm
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 05. MRZ. 2015
Tgb.-Nr. _____
Bearb. Stelle <u>Hilt</u>

2.3.2015

H. Hilt

89073 Ulm

Zur Vorlage an den Fachbereichsausschuss „Stadtentwicklung, Bau und Umwelt“ der Stadt Ulm,
sowie an den Gemeinderat der Stadt Ulm

**Betrifft: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hülenweg 6“
Äußerungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren

zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes möchten wir folgende Bedenken äußern.

Zukünftige Verkehrs und Parksituation im Hülenweg:

Die Planung des Vorhabens sieht bei 36 Wohneinheiten 44 Tiefgaragenstellplätze vor. Beispiele aus der Praxis zeigen, dass der Faktor 1,2 Stellplätze pro Wohneinheit eindeutig zu niedrig bemessen ist. Die meisten Haushalte mit Kindern besitzen mindestens 2 Fahrzeuge. Die 5 zusätzlich ebenerdig vorgesehenen Stellplätze auf dem Baugrundstück, für Andienung und Gäste der Bewohner sind ebenfalls bei weitem nicht ausreichend. Es ist vorhersehbar dass der komplette (schmale) Hülenweg samt Privatgrundstücken außerhalb der verkehrsberuhigten Zone als PKW Stellplätze genutzt werden wird. Diese Situation führt für Anwohner und Grundstückseigentümer des Hülenwegs zu erheblichen Verkehrsbeeinträchtigungen. Die beschriebene Problematik ist in der Ehmmanstrasse und Eichstrasse täglich Realität.

Versorgung des Bauobjekts mit Frischwasser:

Einige Bewohner des Hülenwegs klagen bereits bisher schon über ein unterdimensioniertes Leitungssystem mit niedrigem Wasserdruck. Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass das Bauobjekt ebenfalls über dieses Leitungsnetz versorgt werden soll. Dies kann unserer Meinung nach nicht funktionieren.

Anschluss des Bauvorhabens an das bestehende Abwasserkanalnetz:

In den Planunterlagen wird dargestellt, dass das bestehende Abwasserkanalnetz die Kapazität des Bauvorhabens aufnehmen kann. In der Vergangenheit kam es bereits bei immer häufiger auftretenden kurzzeitigen Starkregenfällen in den umliegenden Strassen und Häusern zu Abflussproblemen im Kanalnetz. Im Hinblick auf weitere geplante größere Bauvorhaben (ehemaliges Rathaus und ehemalige Volksbank) und die Erschließung einer bisherigen Grünfläche dieser Größenordnung für das genannte Bauobjekt, führt dies zum Kollaps des Abwasserkanalnetzes Albstr./ Beimerstetterstr./ Ehmmanstr. /Zwerggasse.

Beschattung der umliegenden Grundstücke:

Auf der Ostseite des geplanten Bauvorhabens befindet sich eine Grünfläche mit integriertem Streuobstanbau. Die in der Planung vorgesehene 3-geschossige Bauweise bei etwa 10 m Höhe stellt eine erhebliche Beschattung dar. Ebenso ist das an den Hülenweg angrenzende Grundstück auf der Nordseite betroffen.

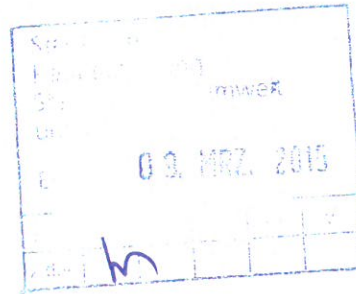
Andienung des Objekts während der Bauphase:

In der Planung ist vorgesehen das Baugrundstück während der Bauphase über die Ecke Albstraße / Hülenweg zu bedienen. In der Vergangenheit konnte häufig festgestellt werden, dass umliegende Wege und Grundstücke außerhalb von vorgesehenen Erschließungszufahrten von Baufahrzeugen ebenfalls genutzt und stark in Mitleidenschaft gezogen wurden. Wiederherstellungsmaßnahmen nach Beendigung der Bauphase werden nach bisherigen Erfahrungen nur schleppend bearbeitet.

Wir bitten um sorgfältige und kritische Prüfung der geäußerten Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

BürgerService Bauen
Münchner Straße 2
89073 Ulm



5. März 2015

Betr.: Äußerungen/Bedenken bzgl. der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für d. Bauprojekt Hülenweg 6 / 89081 Ulm-Jungingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach ausführlichem Studium der im Internet veröffentlichten Unterlagen möchte ich auf folgende Punkte aufmerksam machen:

- **Parksituation während der Bauphase:** Ich möchte in diesem Zusammenhang auf den Bau des Mehrgenerationenhauses in Söflingen Ecke Traubengasse / Ochseggasse verweisen, welcher auf Grund der engen Zufahrtstraßen parktechnisch die Nachbarn fast in den Wahnsinn getrieben hat. Im Hinblick auf meine Erkrankung & Schwerbehinderung (80G) möchte ich darum bitten, im **GESAMTEN** Baubereich im Hülenweg während der Bauphase ein **absolutes Halteverbot** zu verhängen. Ansonsten werden wir die gleichen Zustände wie in Söflingen haben, wo am Anfang einige Anwohner oft nicht einmal richtig vor die Türe gehen konnten. Ich sehe es als mein Recht als Gehbehinderter an, das ich jederzeit, zu Fuß oder mit dem Fahrzeug, ungehindert zu meiner Garage und meinem Wohnraum komme.
- **Parksituation nach der Bauphase:** 24 x 4-Zimmerwohnungen werden normalerweise weder von Singles noch von alten Rentnern mit Gehwagen nachgefragt. Dort dürften wohl eher Paare mit Nachwuchsplanung und/oder bestehende Familien einziehen. Dieser Personenkreis hat aber (laut dem Statistischen Bundesamt) jetzt schon einen überproportionalen Autobesitz, sprich Zweitwagen. Somit ist hier mit dem Parkplatzfaktor 1,2 viel zu knapp kalkuliert. Die 12 x 2-Zimmerwohnungen sind noch gar nicht mitgerechnet, geschweige denn die Besucher der zukünftigen Bewohner des Hülenweg 6. Mit der bisher aufgezeigten Planung der Parkmöglichkeiten werden wir nie und nimmer auskommen. Das Thema Wildparkerei ist hier bereits vorgezeichnet. Bitte überdenken Sie noch einmal die Parkraumbewirtschaftung und legen Sie Ihre Berechnungen und Argumente öffentlich.
- **Generell:** Mir ist schleierhaft warum in solch einer Lage Mehrgenerationenhäuser mit einem überwiegendem Wohnanteil für Familien gebaut werden. Vor der Ortschaftsratswahl wurde ich (als Mitglied der SPD-Liste) von älteren Junginger Bürgern mit der Bitte angesprochen, dass wir (die SPD-Liste) uns für Wohnraum für ältere Menschen einsetzen sollen. Auf der Straße wird sogar erzählt, dass anscheinend ältere Junginger Bürger bereits weggezogen seien, weil in Jungingen für sie kein adäquater Wohnraum zu finden sei.

Und dann, wenn endlich in einer Top-Lage für ältere Leute optimal zu nutzender Wohnraum (CAP, Zahnärzte, Hausärzte, Bäcker, Metzger, Elektrofachgeschäft, Bushaltestelle, ... sind mit wenigen Schritten zu erreichen) geplant wird, wird dort eine Familiensiedlung gebaut. Meinen Sie wirklich dass diese Familien unsere Infrastruktur nutzen und bei unseren lokalen Händler einkaufen werden? Es wären die ersten autounterstützten Familien, die dies täten. Speziell wenn ALDI und Co. in autofreundlicher Schlagdistanz liegen!!

Das ist weder gegenüber unseren Junginger Senioren noch unseren Händlern gegenüber fair!

Ich bitte Sie höflichst das Gesamtkonzept noch einmal zu überdenken und speziell die beiden ersten Punkte bezüglich der Parksituation verstärkt in Ihrer Bauplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



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 Energie	
Eing. 19. FEB. 2015	
Herr	
Fd./	

MF: SUB IV pl.

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Ihre Referenzen **Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 05.02.2015**
 Ansprechpartner **PTI22 PB5; Fabian Weiblen**
 Durchwahl **+49 731 100-86507**
 Datum **16.02.2015**
 Betrifft **SUB I – Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hülenweg 6“**

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:

Gegen Ihre Planungen haben wir keine Einwände. Bei der Umsetzung des geplanten Bauvorhabens müssen unsere bestehenden Leitungen zurückgebaut werden. Dies kann im Zuge der Neubebauung erfolgen.

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:

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
	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat	Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft: Bonn
	UStIdNr. DE 814645262

Datum
Empfänger
Blatt 2

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

oder Telefon (0731) 100-86507.

Wir bitten vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen über folgende Adresse zu erheben: Planauskunft.Suedwest@telekom.de.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: michaelbrang@bundeswehr.org im Auftrag von baiudbwtoeb@bundeswehr.org
Gesendet: Mittwoch, 18. Februar 2015 15:45
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hülenweg 6 hier: Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich wie folgt Stellung:

Die Maßnahme befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Militärflugplatzes Laupheim und in 1,4km Entfernung zum Standortübungsplatz Ulm.

Die Belange der Bundeswehr sind bei der o.a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt.

Bei der o.a. Maßnahme bestehen seitens der Bundeswehr keine Bedenken und Forderungen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Standortübungsplatz Ulm ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Jach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte die Höhe (30 m über Grund) überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - nochmals zur Prüfung zuzuleiten.

Hinweis:

Seit dem 01.10.2014 ist das

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen
der Bundeswehr
Referat Infra I 3
Fontainengraben 200
53123 Bonn

für den Bereich TÖB zuständig.

Senden Sie zukünftig die Unterlagen nur noch an die o.a. Adresse oder gerne per Mail an baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Antworten Sie bitte nur an die folgende Adresse: baiudbwtoeb@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Brang, M.

<p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>

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

Stadt Ulm
SUB I - Ka
89070 Ulm

Stadt Ulm Freizeitabteilung Stadtplanung, Umwelt und B...				
Eing. 27. FEB. 2015				
HA	II	III	IV	V
z.A.				

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlsruhe 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

19.02.2015

MF: snB IVel.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hülenweg 6", Ulm-Jungingen

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hülenweg 6“ wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH auf eigene Belange untersucht.

Gegen die Neugestaltung des Plangebietes mit vier gleichartig gestalteten Mehrgenerationenhäusern in dreigeschossiger Bauweise für je neun Wohneinheiten gleicher Gebäudehöhe von etwa zehn Metern über Straßenniveau, bestehen aus Sicht der Stadtwerke keine Einwände. Die Versorgung mit Trinkwasser und Strom ist aus den vorgelagerten Netzen möglich.

Um frühestmögliche Einbeziehung der Stadtwerke in weitere Abläufe möchten wir hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Anlagen
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser

LI-Le

2015-02-20

NSt. 2380

Stadt Ulm					
Hauptabteilung					
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 24. FEB. 2015					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

SUB I

Herrn Kastler

MF: SUB IV el

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hülenweg 6"

Schreiben SUB vom 05.02.2015; SUB I - Ka

Sehr geehrter Herr Kastler,

LI V als Träger öffentlicher Belange für Forstwirtschaft und Landwirtschaft nimmt zu dem Bebauungsplanvorentwurf vom 19.12.2014 wie folgt Stellung:

1. Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Belange sind durch das Planungsverfahren nicht betroffen.

2. Landwirtschaft

Auf dem direkt an das Plangebiet angrenzenden Flurstück 1002 liegt die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs, weitere (zum Teil stillliegende) Hofstellen befinden sich in der näheren Umgebung. Im weiteren Verfahren ist der Bestandschutz dieser Hofstellen durch ausreichende Abstände mit der Wohnbebauung sicherzustellen. Dazu ist ein Fachgutachten einzuholen. Dieses könnte in Amtshilfe von der unteren Landwirtschaftsbehörde des Alb-Donau-Kreises erstellt werden. Für die Ermittlung des genehmigten Bestandes der betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb werden i. d. R. die Bauakten der Hofstellen benötigt.

LI V bittet um Mitteilung, wenn das Gutachten von der ULB des Alb-Donau-Kreises eingeholt werden soll.

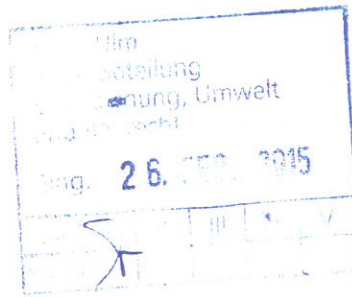
Schließlich wird gefordert, dass der Hülenweg auch weiterhin für die Landwirtschaft offen bleibt und einen darauf ausgelegten Ausbauzustand erhält.



Lemm

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Che, Kn, Krä, Hu, Atz

Ulm, 24.02.2015
Nst.: 6626



SUB I - Kastler

MF: SUB IV 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hülenweg“

Ihr Schreiben vom 05.02.2015

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm zum Bebauungsplan „Hülenweg“:

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Die Entwässerung des geplanten Baugebietes hat über den bestehenden Kanal im Hülenweg zu erfolgen. Hierzu ist im Hülenweg der bestehende öffentliche Kanal auf eine Länge von ca. 40 - 50 m zu verlängern. Der derzeit bestehende Kanal endet östlich – auf Höhe der bestehenden Scheune von Gebäude Nr. 9 im Hülenweg. Der bestehende öffentliche Kanal hat lediglich eine Sohltiefe von 2,50 m. Ob eine Entwässerung im Freispiegel möglich ist, ist vom Vorhabenträger zu prüfen. Das planerische und bauliche Vorgehen ist in einem Durchführungsvertrag zu regeln und vor Vertragsabschluss abzustimmen.

Entwässerungsleitungen innerhalb der zu bebauende Fläche 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.

Abfallwirtschaft (Abt II):

Für die Aufstellung von Sammlercontainern (3 Altglas- und 1 Textilcontainer oder andere Wertstoffe) ist ein Standort im B-Plan auszuweisen. Ein möglicher Standort ist in der beigefügten Anlage dargestellt.

An der öffentlichen Verkehrsfläche muss eine entsprechend dimensionierte Abstellfläche für das Bereitstellen der Abfalltonnen (Hausmüll, Biomüll, Papier) an den Abfuhrtagen ausgewiesen werden.

i.A. Chericoni

Anlage
Lageplan mit Standort Wertstoffe

56

11

9

46

57/11

7/12

7/13

5

Hülenweg

Standort
Sammelcontainer

WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

1006

1007/3

1008

1009

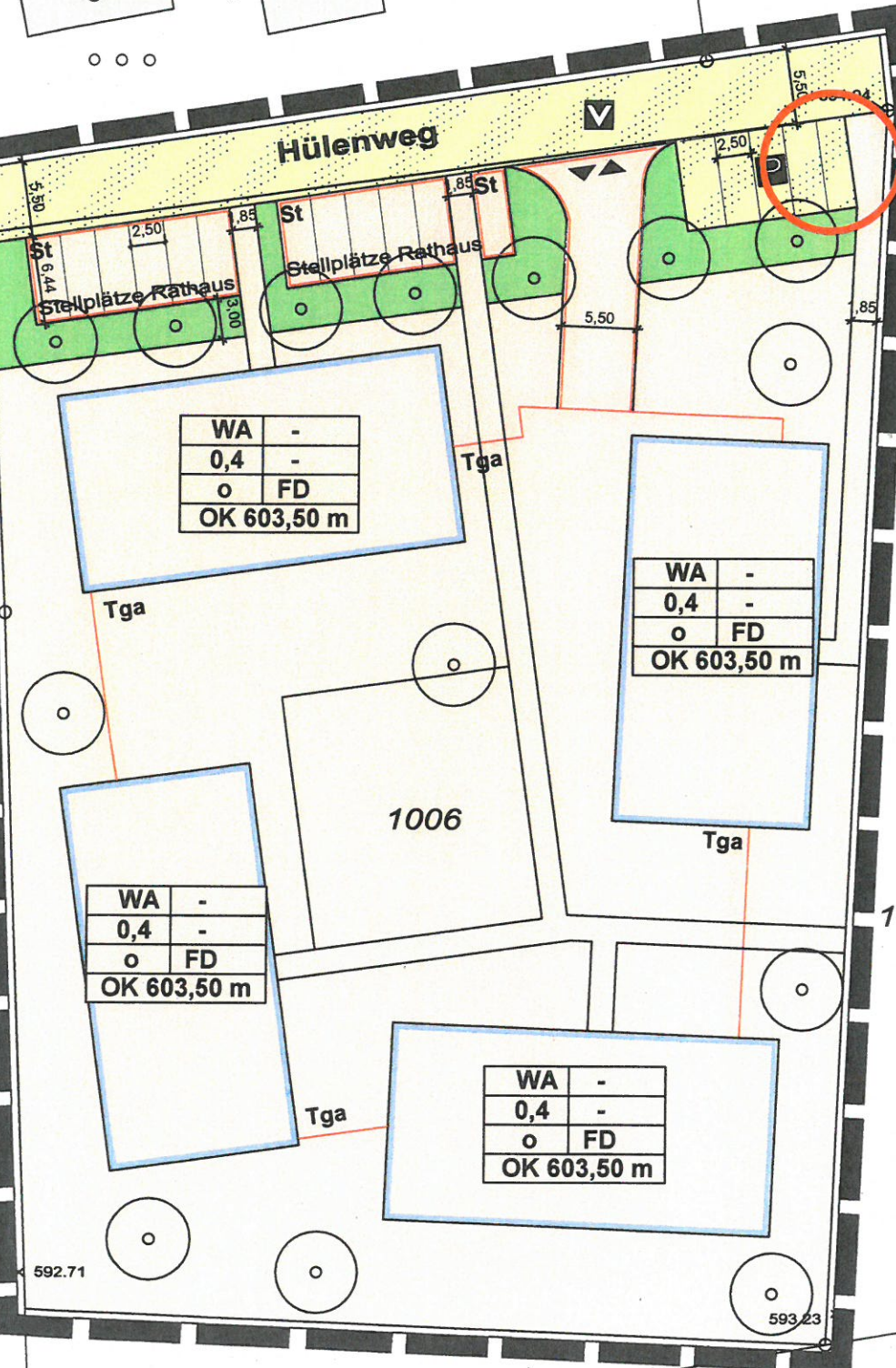
WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

WA	-
0,4	-
o	FD
OK 603,50 m	

592.71

593.23

1007/2





Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 25.02.2015

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hülenweg6, Jungingen"

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

Aus hiesiger Sicht bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.

Eine hofbildende Bauweise (wie bereits im Entwurf als „Treff“ enthalten) ist zu bevorzugen. Diese Bauweise ermöglicht soziale Kontrolle und schafft sichere Aufenthaltsorte u.a. für ältere Personen und stärkt somit auch das Wir-Gefühl.

Hierbei sollte jedoch die offene Gestaltung (ins besonders durch zu dichte Bepflanzung) nicht beeinträchtigt werden.

Es ist auf die Vermeidung von „Angsträumen“ hinzuwirken.

Hierbei ist besonders auf das gesteigerte Sicherheitsempfinden von älteren, gebrechlichen und auch Pflegebedürftigen Personen einzugehen.

Wobei auch eine ausreichende Beleuchtung zu gewährleisten ist.

Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden - meist noch kostengünstig - mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.


B. Heß

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 2. März 2015 10:52
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Bebauungsplan Ulm-Jungingen, Hülenweg 6
Anlagen: Kriminalprävention.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

a) *aus verkehrlicher Sicht:*

- Damit der Beginn des verkehrsberuhigten Bereich als solcher erkannt und die vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit akzeptiert wird, sollten die Zufahrten durch gestalterische Maßnahmen eindeutigen Portalcharakter erhalten.
- Sofern im verkehrsberuhigten Stellflächen eingerichtet werden können/sollen, wären diese so zu gestalten, dass sie eindeutig als solche erkennbar sind. Sonst sind Probleme bei der Akzeptanz und in der Überwachung zu erwarten.
- Bei der Anlage der Tiefgaragenzufahrt ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehung zu den bevorrechtigten Nutzern des verkehrsberuhigten Bereichs nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt wird.
- Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen und die erforderlichen Fahrradien sollten deutlich erkennbar sein, um hinderndes Parken möglichst zu vermeiden.

b) *Aus kriminalpräventiver Sicht:*

Bitte die angefügte Stellungnahme der Kriminalprävention öffnen.

Freundliche Grüße

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)




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Per E-Mail
Stadt Ulm
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Tübingen 26.02.2015
Name Herr Maucher
Durchwahl 07071 757-3662
Aktenzeichen 21-30/2511.2-2101.0-200-66
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Ihr Schreiben vom 05.02.2015, Az.: SUB I-Ka

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „Hülenweg 6“ in Ulm-Jungingen
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung **aus der Sicht der Raumordnung.**
- Fachliche Stellungnahmen siehe Seite 2

I. Belange des Naturschutzes

Das Regierungspräsidium Tübingen geht davon aus, dass das artenschutzrechtliche Gutachten noch erstellt werden wird. Ob naturschutzrechtliche Belange betroffen sind, kann daher derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Wenn sich aus dem Gutachten eine Betroffenheit streng geschützter Arten ergeben sollte, wird um erneute Beteiligung gebeten.

gez.

Maucher

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 - Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Freiburg i. Br., 17.03.2015
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 15-01267

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 200/66 und örtlicher Bauvorschriften für den Bereich "Hülenweg 6" im Stadtteil Jungingen der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 05.02.2015

Anhörungsfrist 06.03.2015

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 Geologischer Landesaufnahme bildet Lößlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Über den tieferen Untergrund (Untere Süßwassermolasse, Oberjura) liegen keine konkreten Angaben vor.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden frühzeitig objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

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 Planungsvorhaben keine die o. a. Ausführungen ergänzenden Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)

20.03.2015

SUB V-94/15

Nst.: 6045

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hülenweg 6"
SUB I - Ka

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

Die untere Bodenschutzbehörde empfiehlt im Bebauungsplanentwurf die Ziffer 3.1 Bodenschutz unter "Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise" durch folgenden Wortlaut zu ersetzen:

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

Naturschutz

Zu den Belangen des Artenschutzes und des Ausgleichs dazu kann keine Stellungnahme abgegeben werden, da im Vorentwurf hierzu keine Ausführungen gemacht werden. Die untere Naturschutzbehörde hält eine Artenschutzabschätzung für ausreichend.

Ansonsten sind die Beurteilungen im Umweltbericht und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs plausibel. Widersprüchlich sind Angaben im städtebaulichen Teil der Begründung (Kapitel 6.6), die als Bewertungsmodell für die Eingriffsregelung die "Ökokonto-Verordnung" anstatt des "Ulmer Modells" benennt. Bilanziert wurde letztendlich nach dem "Ulmer Modell".

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

I. A.



Schwarz