



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

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					
Eing. 27. MAI 2015					
HAL	I	II	III	IV	V
z.d.A.	X				

HF: 82B III el.

Ihre Referenzen	Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 28.04.2015
Ansprechpartner	PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl	+49 731 100-86507
Datum	19.05.2015
Betrifft	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Elisabethenstraße 18“

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 betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Hierbei handelt es sich um einen Kabelkanal mit 2 Formsteinen, der sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet. Unsere Leitungen liegen gewöhnlich in einer Tiefe von ca. 0,60m um im öffentlichen Gehsteigbereich. Des weiteren befindet sich dort ein Kabelschacht. Es ist zu beachten, dass die Ausmaße des Baukörpers im Erdreich größer als die sichtbare Abdeckung ist. Eine Anpassung bzw. Änderung unserer Leitungen ist nur mit erhöhtem Aufwand möglich. Sollten dennoch Umlagungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits Suchschlitze zu tätigen.

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

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. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung	Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister	Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
	USt-IdNr. DE 814645262

Datum
Empfänger
Blatt 2

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.

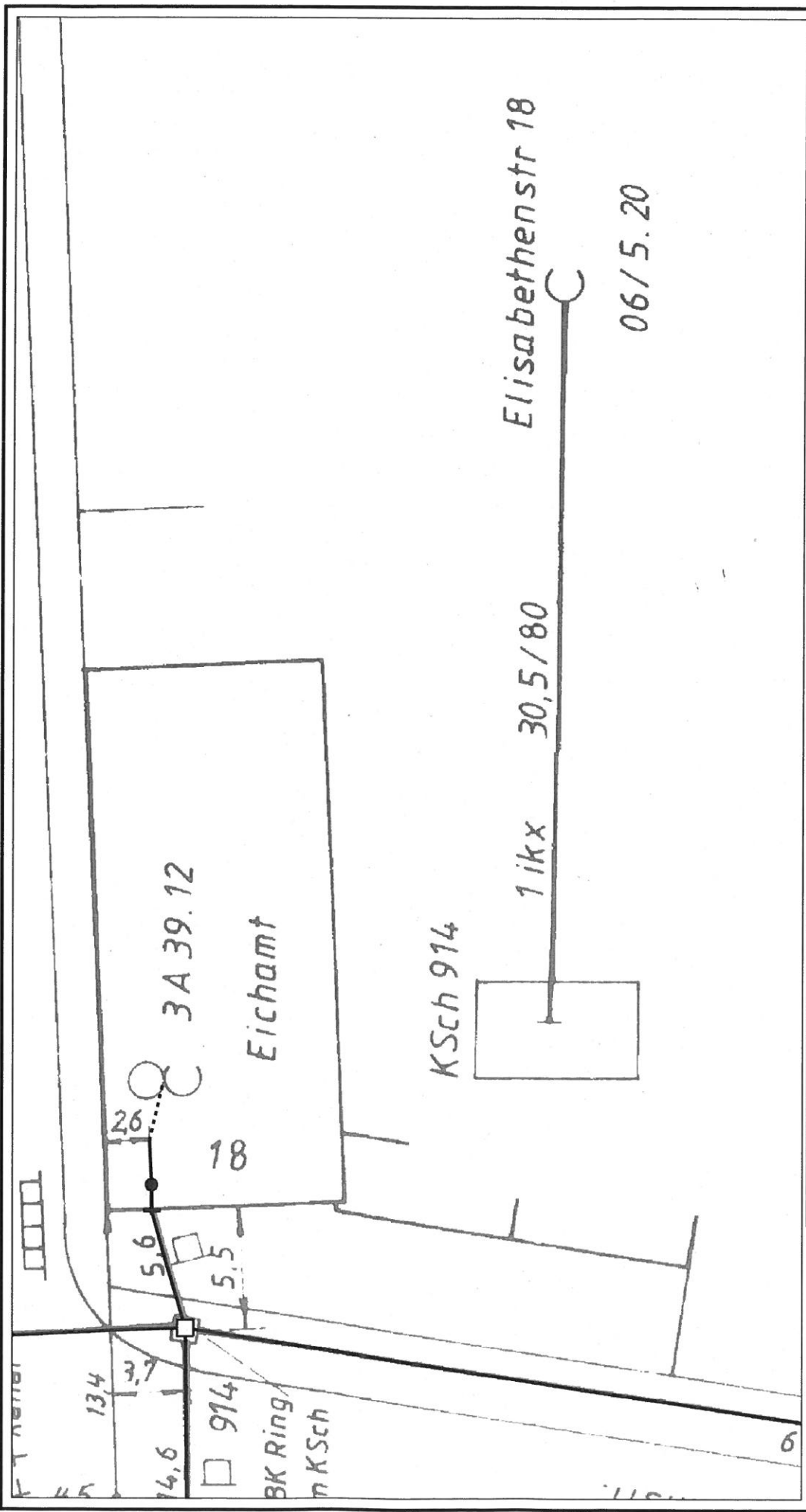


Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen



<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">T</p>		AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag	
		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	AsB 31
TI NL Südwest		VsB 731B	
Bemerkung:		Name Weiblen, F - PT122	
		Datum 19.05.2015	
		Sicht Lageplan	
		Maßstab 1:250	
		Blatt 1	

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Dienstag, 26. Mai 2015 17:05
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan Elisabethenstr. 18
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

- Die Wörthstraße wird nach einer Belagsanierung in Kürze als „Fahrradstraße“ (Kfz frei) ausgewiesen. Sie kann dann in der gesamten Breite vom Radverkehr genutzt werden. Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrt ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgarage eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, ist zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Siehe beigefügtes Dokument der Polizeilichen Prävention.

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

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz
-Sachbereich Verkehr-

Datum 21.05.2015

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elisabethenstraße 18"

Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus kriminalpräventiver Sicht ist, Sicherheit durch Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnquartiers zu schaffen.

Eine sog. Nutzungsmischung führt zu einer Belebung dieser Bereiche zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert daher die subjektive und objektive Sicherheit.

In der Nähe befindliche Schulen, Tageseinrichtungen für Kinder, Einkaufsmöglichkeiten und auch Arztpraxen dienen nicht nur der wohnortnahen Versorgung mit dem täglich Notwendigen, sie minimieren auch den Mobilitätswang. Weiterhin werden hierdurch Familienarbeit und die Vereinbarkeit von Familie und Beruf besser ermöglicht.

Auch die eigenständige Lebensführung gerade der älteren Menschen mit ihrem oft eingeschränkten Mobilitätswang wird durch die Nutzungsvielfalt positiv beeinflusst. All diese wohnortnahen Treffpunkte für Jung und Alt tragen zum Abbau der Anonymität bei.

Studien belegen, dass Anonymität zu einer höheren Kriminalitätsbelastung führt, da das Entdeckungsrisiko für Straftäter minimiert wird.

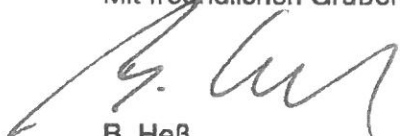
Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte.

Diesbezüglich ist auch auf eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie einer ausreichenden Beleuchtung hinzuwirken um sog. „Angsträume“ (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge

u.ä.) zu vermeiden.

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.

Mit freundlichen Grüßen



B. Heß
Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 5. Juni 2015 12:38
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: BPL (VEB) Elisabethenstraße 18, TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

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

Falls nicht bereits geschehen, bittet die archäologische Denkmalpflege darum, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und gegebenenfalls entsprechend nachfolgender Vorlage zu modifizieren:

*„Sollten bei Erdarbeiten **Funde** (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und **Befunde** (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) 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.“*

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem
Städtebauliche Denkmalpflege
Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.2 - Denkmalkunde
Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
Alexanderstraße 48
72072 Tübingen
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

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

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

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

Freiburg i. Br., 26.05.2015
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 15-03903

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 143/94 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Elisabethenstraße 18" im Stadtteil Westen der Stadt Ulm (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 28.04.2015

Anhörungsfrist 05.06.2015

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

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Löss- bzw. Alblehm, der Gesteine der Unteren Süßwassermolasse des Tertiärs überdeckt. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet sehr wahrscheinlich.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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.

Für den Bau der Tiefgarage und des mehrgeschossigen Hauses werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Im Vorfeld der Arbeiten sollte ggf. ein Beweissicherungsverfahren der umliegenden Bebauung und Grundstücke eingeleitet werden. 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

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

Bergbau

Gegen die Planung 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)

Stadt Ulm				
Hauptabteilung				
Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. 13. MAI 2015				
HAL	I	II	III	IV
Z.G.A.				

MF: 828 III ol.

**Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH**

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

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

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlsruhe 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

06.05.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elisabethenstr. 18", Ulm

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 „Elisabethenstr. 18“, wurde auf Belange der Stadtwerke untersucht.

Wir möchten darauf hinweisen, dass auf der Westseite ein Stromnetzkabel (1 kV) direkt auf der neu geplanten Baulinie verläuft. Vor Baubeginn sind deshalb geeignete Maßnahmen zur Sicherung oder Verlegung dieser Leitung, wie auch die Tragung der entstehenden Kosten zu klären.

Zusätzlich muss auf den Bestand der städtischen Straßenbeleuchtung hingewiesen werden, deren Abspannungen am derzeit bestehenden Gebäude verankert sind. Wie und wo die Halterungen der seilbespannten Ausleuchtung in diesem Bereich gesichert und Provisorien neu installiert werden können, ist mit dem zuständigen Fachbereich von VGV/Straßenbeleuchtung H. Freitag und den Stadtwerken H. Deubler gemeinsam im Vorfeld der Abbrucharbeiten zu klären.

Des Weiteren muss auf die bestehenden Netzanschlüsse für Fernwärme (FUG), Strom, Erdgas und Trinkwasser (SWU) hingewiesen werden, die im Vorfeld der Abbrucharbeiten nach entsprechender Antragstellung zu trennen sind. Um frühestmögliche Einbeziehung der FUG und der Stadtwerke möchten wir deshalb bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

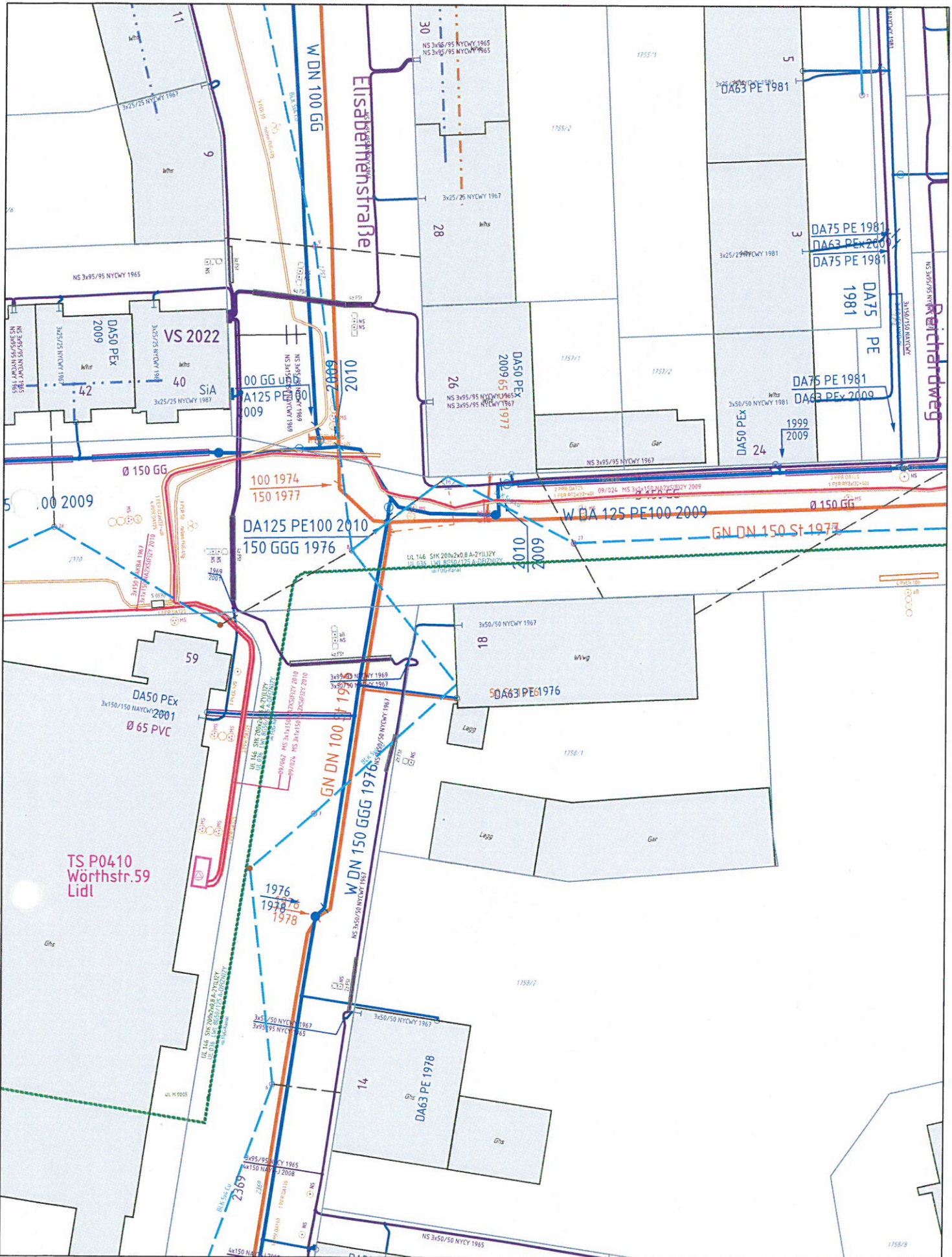
Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Anlagen

Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser



Strom/Gas/Wasser

Ulm, Elisabethenstraße 18

Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

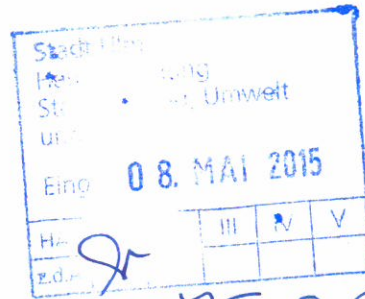
Abt.: N 11

Datum: 04.05.2015 Uhrzeit: 09:40

Maßstab: 1 : 500



SUB V-197/15-Si



07.05.2015

Nst.: 6048

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Elisabethenstraße 18"
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

Aus artenschutzrechtlicher Sicht, sollte noch 1 fachgutachterliche Relevanzbegehung stattfinden (d.h. eine einmalige Erhebung und Dokumentation etwaiger gebäudebewohnender Vögel und Fledermäuse und eine Aussage zum vorhandenen Fassadenbewuchs an der Südseite des Nebengebäudes).

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

I. A.

Simon