



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
SUB – z.Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Ihre Referenzen	Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 19.12.2014
Ansprechpartner	PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl	+49 731 100-86507
Datum	29.12.2014
Betrifft	SUB I – Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 9“

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 nördlichen Gehsteigbereich des Baufeldes haben wir TK-Linien in Bestand. Hierbei handelt es sich um zwei Kabelformsteine, die mit Kupfer- und Glasfaserleitungen bestückt sind. Sollten Änderungen oder Anpassungen im öffentlichen Bereich notwendig sein, sind die dadurch entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen.

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
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
	USt-IdNr. DE 814645262



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Ulm		
Bemerkung:		AsB	6
		VsB	731B
		Name	Weiblen, Fabian PTI
		Datum	29.12.2014
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:250
		Blatt	1

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
Che

Ulm, 16.01.2015
Nst.: 6626

Stadt Ulm Haarabteilung Stadtplanung, Umwelt und Klimaschutz				
Eing. 20. JAN. 2015				
HA	II	III	IV	V
z.d.A.	15			

SUB I
Kastler

477 : SUB III 21.

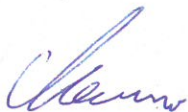
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 9“

Ihr Schreiben vom 19.12.2014

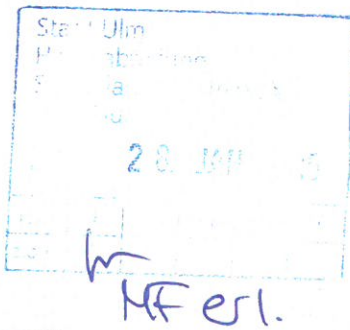
Die Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm haben keine Einwende gegen den Bebauungsplan „Bleichstraße 9“.

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zu unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungs-Betrieben der Stadt Ulm angefordert werden.



i.A. Chericoni



**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
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

20.01.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bleichstr. 9", 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 „Bleichstr. 9“ in Ulm wurde auf Belange der
Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH geprüft.

Gegen den geplanten Abbruch und die spätere Neubebauung mit einem Wohn- und
Geschäftshaus bestehen von Seiten der Stadtwerke keine Einwände. Die Versorgung
mit Strom, Erdgas und Trinkwasser ist aus den vorgelagerten Netzen möglich.

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 22.01.2015
Name Herr Maucher
Durchwahl 07071 757-3662
Aktenzeichen 21-30/2511.2-2101.0-142-39
– Bleichstraße 9 –
(Bitte bei Antwort angeben)

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

Ihr Schreiben vom 19.12.2014, Az.: SUB I-Ka

A. Allgemeine Angaben

Stadt Ulm

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „**Bleichstraße 9**“ in Ulm
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- Keine Äußerung **aus der Sicht der Raumordnung.**
- Fachliche Stellungnahme

gez.

Maucher

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Reiß, Alexander (RPT) [Alexander.Reiss@rpt.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 22. Januar 2015 12:54
An: Maucher, Jürgen (RPT)
Betreff: AW: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bleichstraße 9" in Ulm

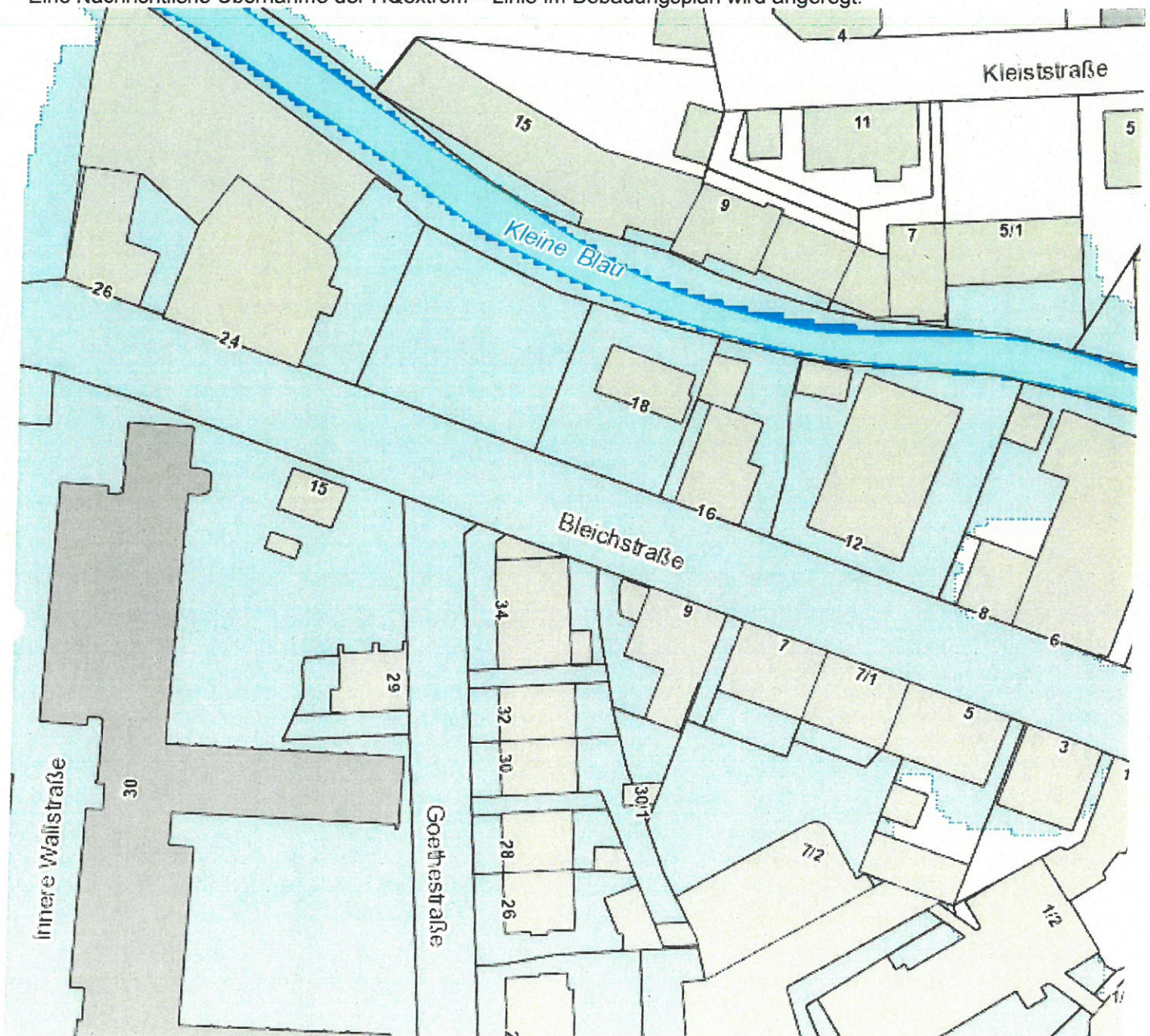
Sehr geehrter Herr Maucher,

von Seiten HWGK besteht bei HQ100 keine Betroffenheit.

Bei HQextrem ist der Bereich komplett überflutet.

Die Bevölkerung und Wirtschaftsunternehmen sollten im Rahmen des Bebauungsplans darüber informiert werden.

Eine Nachrichtliche Übernahme der HQextrem – Linie im Bebauungsplan wird angeregt.



Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Alexander Reiß

Regierungspräsidium Tübingen
Referat 53.1 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz Donau-Iller
Konrad-Adenauer-Str. 20
72072 Tübingen
Telefon: 07071 / 757-3734
E-Mail: alexander.reiss@rpt.bwl.de
Internet: www.rp-tuebingen.de

Von: Maucher, Jürgen (RPT)

Gesendet: Freitag, 9. Januar 2015 17:19

An: Kratsch, Dr. Dietrich (RPT); Reiß, Alexander (RPT); Monn, Dr. Lothar (RPT); Klein, Friedrich (RPT)

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bleichstraße 9" in Ulm

Sehr geehrte Kollegen,

ich übersende Ihnen die Unterlagen (siehe Projektablage) mit der Bitte um Kenntnisnahme und Stellungnahme.

- P:\Bauleitplanung_Raumordnung\2)Donau_Iller\Bebauungspläne_Große_Kreisstädte\Ulm

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Maucher
Regierungspräsidium Tübingen
Referat 21 Bauleitplanung und Bauordnung
Telefon 07071 757-3662
Telefax 07071 757-9-3662
<mailto:juergen.maucher@rpt.bwl.de>
<http://www.rp-tuebingen.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
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 23.01.15
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 14-11389

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142/39 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Bleichstraße 9" im Stadtteil Westen der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 19.12.2014

Anhörungsfrist 30.01.2015

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

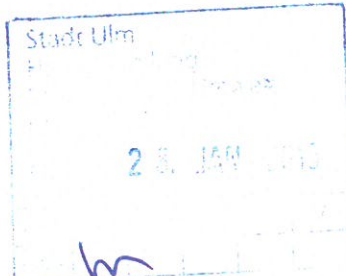
Keine

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.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
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

23.01.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 9“, Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

gegen den Bebauungsplan bestehen von Seiten der FUG keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

FERNWÄRME ULM GMBH

i. V.. R. Schöller

i. A. B. Stumpf

Anlage



IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

26. Januar 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bleichstraße 9“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen – nachfolgende Anmerkungen.

Die Nachbarschaft des Plangebiets ist durch ein Gemengenlage aus Wohnen, Gewerbe und Handwerk geprägt. Um diese Nutzungsmischung - auch langfristig - zu erhalten, sollte das Plangebiet als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Pflüger

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 26. Januar 2015 14:14
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: Anhörung zum Bebauungsplan Bleichstr. 9
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

- Die Tiefgaragenausfahrt, neben der der Baukörper direkt an den Gehweg grenzt, verhindert insbesondere nach rechts eine sichere Sichtbeziehung zu den bevorrechtigten Nutzern des Gehwegs (zu denen auch schwerer zu erkennende Rollstuhlfahrer und radelnde Kinder bis zum zehnten Lebensjahr gehören). Sie stellt damit sehr hohe Anforderungen an die Aufmerksamkeit des Ausfahrenden und erlaubt ihm allenfalls ein vorsichtiges Hineintasten.
Durch den Neubau hätte sich die planerische Chance ergeben, durch eine angeschrägte Eckausbildung des Baukörpers im EG die Sicht nach rechts zu verbessern und damit die Sicherheit zu erhöhen.
- Sofern die Zufahrenden in die Tiefgarage eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, ist zu gewährleisten, dass diese sich dazu nicht im öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

Sie 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 22.01.2015

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bleichstraße 9"

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 Mobilitätszwang. 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 Mobilitätsradius 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

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]
Gesendet: Freitag, 30. Januar 2015 16:19
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Cc: Scheschkewitz, Dr. Jonathan (RPS)
Betreff: BPL (VEB) Bleichstraße 9, 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.

I. Anhörung zur oben genannten Planung:

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

Das Baugrundstück liegt nahe der heutigen Bleichstraße 16, wo sich die heute abgegangene Lohmühle befunden hat. Für 1555 ist der deren Neubau an dieser Stelle belegt. Nach mehrmaliger Umnutzung wurden die Gebäude samt technischer Einrichtung 1924/26 abgebrochen. Direkt westlich angrenzend zur Bleichstr. 9 zeigt die Urkarte SO 12/61 von 1828 einen heute verfüllten und überbauten Kanal zwischen der Kleinen Blau und der Großen Blau. Ursprünglich diente er zur Regulierung der Wassermenge der Kleinen Blau. Es ist nicht bekannt, wann der hier kartierte Verbindungskanal angelegt wurde. Seine endgültige Aufgabe erfolgte spätestens mit der Neubebauung der nördlichen Weststadt. Aufgrund dieser Sachlage ist davon auszugehen, dass auch auf dem Baugrundstück Bleichstr. 9 im Bereich Spuren einer neuzeitlichen handwerklichen Nutzung vorhanden sein könnten.

Wir bitten daher, folgende Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen:

- Die Erdarbeiten und Bodeneingriffe (evtl. Rückbau bestehender Kellerräume, Oberbodenabträge, Aushubarbeiten für Fundamente, Schächte, Leitungen etc.) müssen vom Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 überwacht werden. Die Termine für die jeweiligen Erdarbeiten sind dem Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 2 Wochen vorher schriftlich mitzuteilen:

Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 8, Referat 84.2 (Archäologische Denkmalpflege)
z. Hd. Herrn Dr. Jonathan Scheschkewitz
Berliner Straße 12
73728 Esslingen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ansprechpartner sind:

Herr Wolfgang Thiem (Planungsberatung): Tel. 07071/757-2473; FAX 07071/757-2431, mailto: wolfgang.thiem@rps.bwl.de;

Herr Dr. Scheschkewitz (Archäologie Ulm): Tel. 0711/90445-142; FAX 0711/90445-147, mailto: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de;

II. Allgemeiner Hinweis zu TÖB-Anhörungen:

Nach der am 16.12.2014 in Kraft getretenen Neufassung des Denkmalschutzgesetzes von Baden-Württemberg werden die Aufgaben der fachlichen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart gebündelt. Dies bedeutet, dass Sie vom Referat 21 im Regierungspräsidium Tübingen (Raumordnung) keine Stellungnahme mehr in Bezug auf die denkmalfachlichen Belange bekommen werden. Wir bitten darum, im Rahmen von TÖB-Anhörungen zur Klärung etwaiger denkmalfachlicher Belange künftig das LAD anzuhören:

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Berliner Straße 12
73728 Esslingen am Neckar
oder:

03.03.2015

SUB V-23/15 AU/BP-Sk

Nst.: 6046

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bleichstraße 9"
SUB I - Ka

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

Auf dem Grundstück Bleichstraße 9 war von 1952 - 1991 eine Werkzeugschleiferei ansässig. Es wurden keine Hinweise auf den Einsatz von wassergefährdender Stoffe gefunden, daher wurde diese Fläche mit A=Ausscheiden bewertet.

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

I. A.



Dr. Schenk