

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://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., 06.05.2015  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Frau Koschel  
Aktenzeichen: 2511 // 15-02904

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 142/37 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße" auf der Gemarkung der Stadt Ulm (TK 25: 7525 Ulm-Nordwest)**

Ihr Schreiben Az. SUB I - Ka vom 27.03.2015

Anhörungsfrist 08.05.2015

### **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 organischen Talfüllungen, die von verkarsteten Karbonatgesteinen des Oberjuras unterlagert werden. Die Mächtigkeiten der quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen.

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 die geplanten Maßnahmen (u. a. Bau einer Tiefgarage) 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**

Zu den o. a. Ausführungen sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren 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)



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU

## TöB-Stellungnahmen des LGRB Merkblatt für Planungsträger

Stand: 31. März 2014

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die **Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow)**. Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, bittet das LGRB um Beachtung der folgenden Punkte:

### 1. Übermittlung von digitalen Planflächen (GIS-Daten/Geodaten)

Bitte übermitteln Sie uns die digitalen, georeferenzierten Planflächen insbesondere von Flächennutzungsplänen, damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. **Günstig sind das Shapefile-Format und das Koordinatensystem Gauss-Krüger 3**. Falls diese Formate nicht möglich sein sollten, können Sie Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format übermitteln.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 12 MB Größe) per E-Mail an [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de). Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln.

### 2. Übermittlung von Planunterlagen in digitaler Form

Bitte übermitteln Sie die Planunterlagen sowie Ihre Entscheidungen (Abwägungsergebnisse, Entscheidungen zu Genehmigungsverfahren, Raumordnungsbeschlüsse usw.) in digitaler Form oder stellen Sie diese zum Download im Internet bereit.

Ergänzend bitten wir Sie, uns bei Flächennutzungsplanverfahren, die die Gesamtmarkung der Gemeinde/VVG/GVV betreffen, zusätzlich den Planteil in Papierform zuzusenden.

### 3. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planvorhaben bitten wir Sie, die eingetretenen Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich kenntlich zu machen (z. B. als Liste der Planänderungen).



#### 4. Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie für alle E-Mail-Schreiben an das LGRB betreffend TÖB-Stellungnahmen als **Betreff an erster Stelle das Stichwort TÖB** und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

#### 5. Hinweis auf Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten, die an das LGRB im Rahmen der TÖB-Bearbeitung übermittelt werden, werden ausschließlich LGRB-intern verwendet und nicht an Dritte weitergegeben.

### Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB

Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren u. a. auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme. Das LGRB ist darauf angewiesen, daß neue Erkenntnisse, die sich aus Planungsvorgängen ergeben, dem LGRB gemeldet werden:

#### 1. Bohranzeigen und Bohrungsdatenbank

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter <http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz> zur Verfügung.

Die landesweiten Bohrungsdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als Tabelle: <http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb>
- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_adb](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_adb](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb)

#### 2. Geowissenschaftlicher Naturschutz

Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:

- Als interaktive Karte: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geotope](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope)
- Als WMS-Dienst: [http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE\\_NAME=lgrb\\_geotope](http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope)

Eine Übersicht weiterer im Internet verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden:

<http://lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen>

Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: [abteilung9@rpf.bwl.de](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblatts kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: [http://lgrb-bw.de/download\\_pool/rpf\\_lgrb\\_merkblatt\\_toeb\\_stellungnahmen.pdf](http://lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf)

**Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**

**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 12. Mai 2015 09:49  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** BPL (VEB) Nördliches Dichterviertel - teil 1 Kleistraße, 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. Die verspätete Abgabe unserer Stellungnahme bitten wir umstellungsbedingt zu entschuldigen.

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Zwar befindet sich das Plangebiet im gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebungsbereich des zur Bundesfestung gehörigen Blaubeurer Tores (Caponniere Werk IV), doch stellt das Neubauvorhaben im Verhältnis zur bestehenden Bebauung ist dessen Umgebung sowie im Verhältnis zu den das Tor umgebenden Straßen und Brücken keine Beeinträchtigung dar.

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](mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de)

Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://www.denkmalpflege-bw.de)



**Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)**

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Dienstag, 5. Mai 2015 14:50  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Anhörung zum Bebauungsplan Nördl. Dichterviertel - Tel I Kleiststr., hier  
Stellungnahme  
**Anlagen:** Stellungnahme Kriminalprävention.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

Aus verkehrlicher Sicht:

- 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. Begrünung ist ggf. unter diesem Aspekt kritisch zu überprüfen. Bei der Pflanzenauswahl ist auf geeignete Standorte und Wuchsformen zu achten, die keine Sichtprobleme auslösen.
- 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.
- Sofern im VB Stellplätze angelegt werden, ist darauf zu achten, dass diese durch Markierungen oder deutlich unterschiedlichen Belag eindeutig erkennbar sind, um richtiges Verhalten zu fördern und Probleme in der Überwachung zu verhindern.

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](http://www.polizei-ulm.de)

E-Mail Dienstzweig: [ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:ulm.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de)

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



# Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM ULM  
REFERAT PRÄVENTION

Polizeipräsidium Ulm

StB Einsatz  
-Sachbereich Verkehr-

Datum 04.05.2015

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil 1 Kleiststraße"

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)



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



IHK Ulm | Postfach 24 60 | 89014 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

6. Mai 2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“**  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

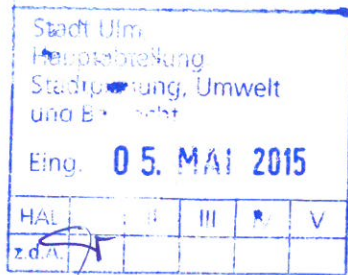
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Ulm hat im Anhörungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans - auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen - keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Simon Pflüger





Handwerkskammer Ulm • Olgastraße 72 • 89073 Ulm

Stadt Ulm  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
89070 Ulm

FF: SUB III  
SP.

**Geschäftsbereich  
Unternehmensberatung**

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“

4. Mai 2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Zeichen: SUB I - Ka  
Unser Zeichen:  
mae.grt / U15br1404.doc

zum Bebauungsplan im Sanierungsgebiet Dichterviertel sind zum derzeitigen Verfahrensstand keine Bedenken vorzubringen.

Ansprechpartnerin:  
Elisabeth Maeser  
Telefon 0731 1425-6370  
Telefax 0731 1425-9370  
E-Mail: e.maeser@hwk-ulm.de

Wir begrüßen die Ausweisung eines Mischgebietes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dadurch sind zum einen die gewerblichen Nutzungen in der näheren Umgebung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht durch das Vorhaben nicht negativ tangiert. Andererseits muss auch durch die Gebietsausweisung weiterhin Wohnen neben gewerblicher Nutzung im Sanierungsgebiet möglich sein. Wohnen und Arbeiten kann nur so funktionieren und an diesem zentralen City-nahen Standort sollte dies auch umgesetzt werden.

Handwerkskammer Ulm  
Olgastraße 72  
89073 Ulm

info@hwk-ulm.de  
www.hwk-ulm.de

Darüber hinaus ist die Verkehrslärmbelastung für diesen Bereich des Bebauungsplanes nicht zu unterschätzen und es ist fraglich, ob hier durch geeignete Maßnahmen, auch baulicher Art, die geplante Bebauung in allen Bereichen überhaupt möglich sein wird. Ein Lärmschutzgutachten sollte bereits zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorliegen, um alle Belange reflektieren zu können.

Sparkasse Ulm  
BLZ 63050000  
Konto 12098  
IBAN DE86 6305 0000 0000 0120 98  
BIC (Swift-Code) SOLADES1ULM

Mit freundlichen Grüßen

Volksbank Ulm  
BLZ 63090100  
Konto 1757008  
IBAN DE35 6309 0100 0001 757008  
BIC (Swift-Code) ULMVDE66

Elisabeth Maeser  
Dipl.-Ing. (FH)

Postgiro Stuttgart  
BLZ 60010070  
Konto 1448-703  
IBAN DE18 6001 0070 0001 448703  
BIC (Swift-Code) PBNKDEFF



Betriebsnum	Betrieb Anre	Betrieb Vorname	Betrieb Name 1	Betrieb Strasse	Betrieb	Gewerbe-Nr.	Gewerbebezeichnung (Betrieb)
84769	Herr	Boguskaw Piotr	Adamczewski	Kleiststraße 5	89077	51010	Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
33151	Firma		Sinn Michael & Ritter Martin GbR	Kleiststraße 8	89073	12200	Kraftfahrzeugtechniker
84768	Herr	Andrzej Mariusz	Szczesiak	Kleiststraße 5	89077	51010	Fliesen-, Platten- und Mosaikleger
84752	Firma		URB GmbH	Kleiststraße 7	89077	12240	Installateur und Heizungsbauer

Sand 2.4.15

Briefanschrift Betrieb - Strasse
Pionierstraße 22
Kleiststraße 7



Stadt Ulm  
Hausnummer  
Stadtplanung, Umwelt  
und Verkehr

Eing. 21. APR. 2015

Ha-	I	II	III	IV	V
z.G.					

Anlage 6.6 zu GD 004/16

Regionalverband  
Donau-Iller

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Stadt Ulm  
SUB  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

Telefon: 0731 / 17608-17  
Telefax: 0731 / 17608-3917  
E-Mail: martin.samain@rvdi.de  
Homepage: www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: SUB I - Ka  
Ihr Schreiben vom: 27.03.2015

Unser Zeichen: Sam/Se  
Datum: 20.04.2015

### Vorhabenbezogener BP "Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht berührt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Samain  
Stv. Verbandsdirektor



Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH

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

Stadt Ulm  
SUB I - Ka  
89070 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

10.04.2015

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße", Ulm

**hier: Stellungnahme der Fernwärme Ulm GmbH und der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm  
Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach  
§ 4 Baugesetzbuch (BauGB) -EINSPRUCH-**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“ in  
Ulm wurde auf Belange der Stadtwerke und der FUG untersucht.

Im nördlichen Teil der geplanten Baulinie liegen Fernwärme-, Steuer-, LWL- und Strom-  
leitungen, wie auch eine Erdgasmitteldruckleitung, die nicht aufgegeben werden können.  
Die FUG und die Stadtwerke erheben deshalb gegen die dargestellte Bebauung in diesem  
Teilbereich Einspruch.

Der beschriebene Einspruch kann durch die FUG und die Stadtwerke erst aufgehoben wer-  
den, wenn eine Auftragserteilung durch den Investor zur Umlegung dieser Leitungen und zur  
Kostenübernahme der entstehenden Aufwendungen vorliegt.

Um frühestmögliche Einbeziehung der Versorgungsträger in weitere Schritte möchten wir  
hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

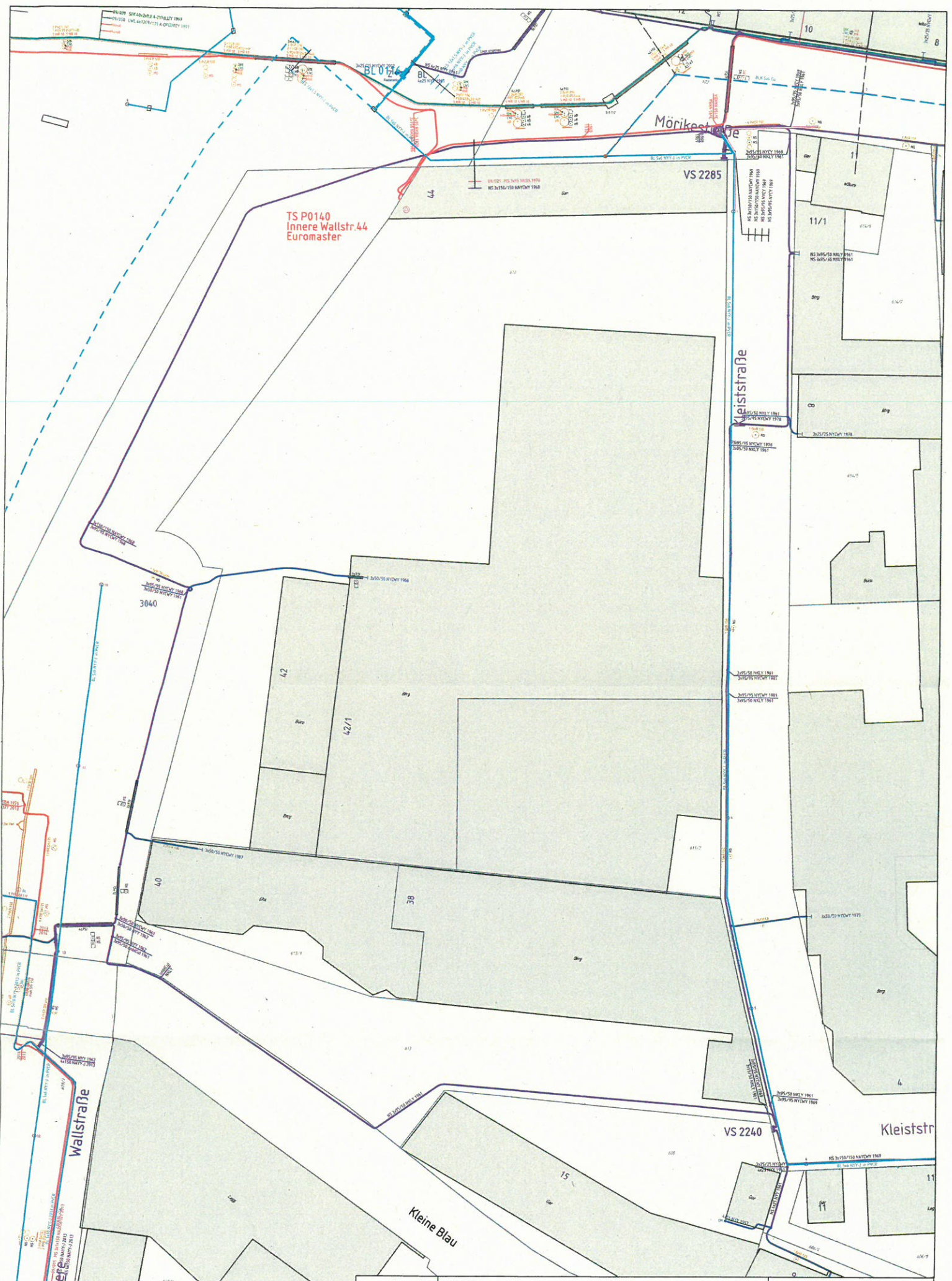
Martin Engels

i. A.

Rolf Herrmann

Anlagen  
Bestandspläne Strom, Erdgas, Trinkwasser und Fernwärme





TS P0140  
Innere Wallstr.44  
Euromaster

Morikeestrasse

Kleiststraße

Wailstraße

Kleine Blau

Kleiststr



Strom  
Ulm, Kleiststraße

Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

Abt.: N 11

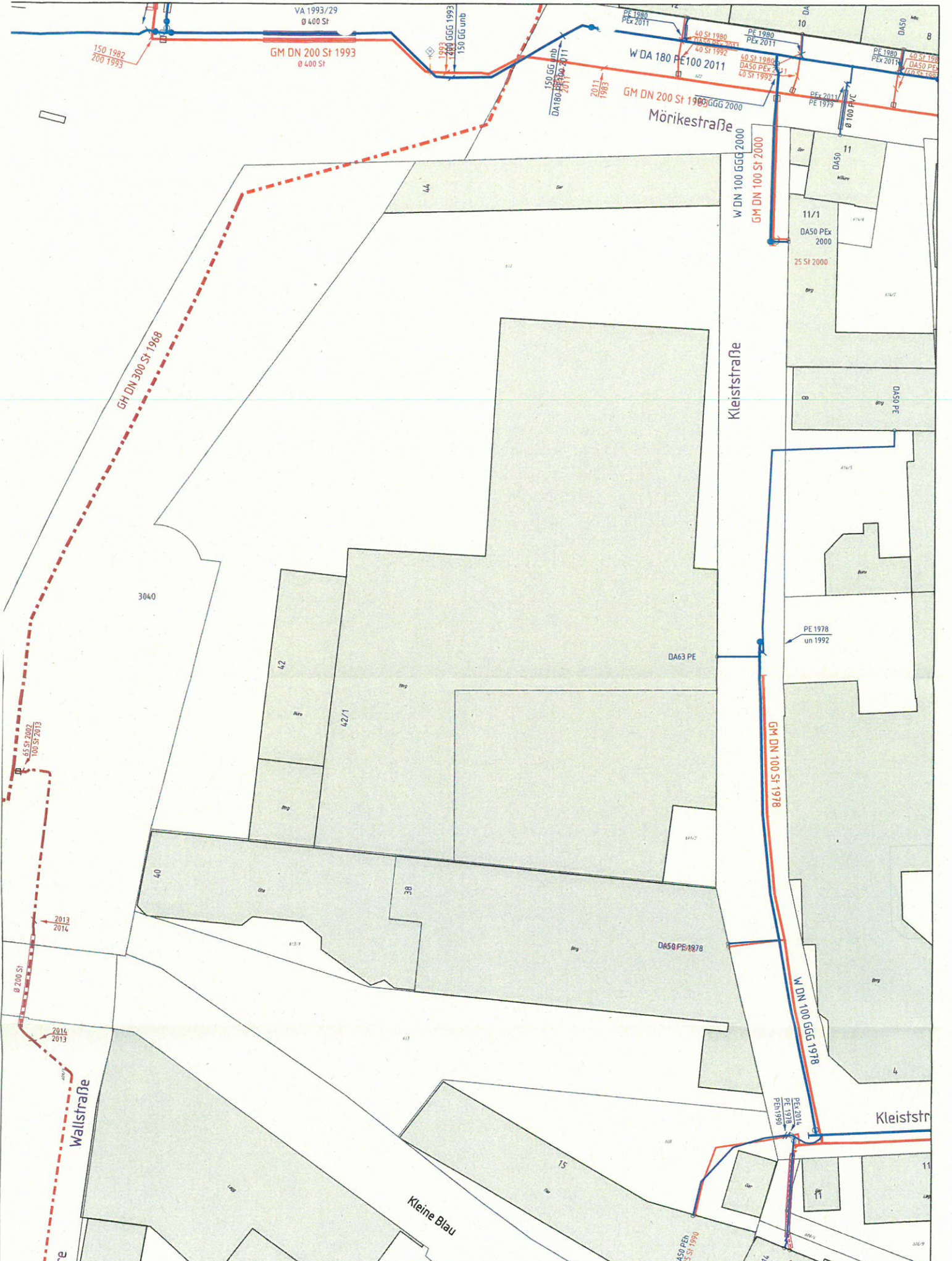
Datum: 01.04.2015

Uhrzeit: 14:27

Maßstab: 1 : 500

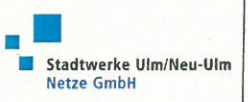






<b>Gas/Wasser</b>	
Ulm, Kleisstraße	
Darstellungsmodell:	
Name: Baier Heidi	Abt.: N 11
Datum: 01.04.2015	Uhrzeit: 14:25

Maßstab: 1 : 500







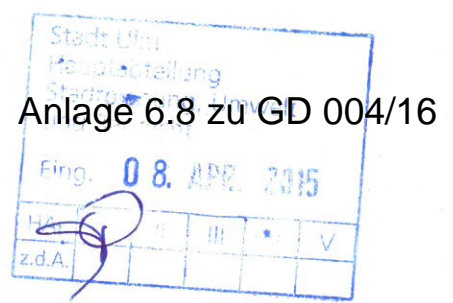
Darstellungsmodell:  
 Name: Hermann Rolf      Abt.:  
 Datum: 09.04.2015      Uhrzeit: 12:09

Maßstab: 1 : 500





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN



Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

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

Ehingen 02.04.2015  
Name Julia Knoll  
Durchwahl 07391 508-522  
Aktenzeichen 45-30/2511.2 Ulm  
(Bitte bei Antwort angeben)

~~☞~~ Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil 1 Kleiststraße"  
der Stadt Ulm  
Schreiben vom 27.03.2015 Az. SUB I - Ka

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange des Regierungspräsidiums Tübingen, Abteilung Straßenwesen und Verkehr, werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die Bundesstraße B 10 befindet sich im betroffenen Abschnitt in der Baulast der Stadt Ulm. Die Berücksichtigung straßenrechtliche Belange obliegt daher der Stadt Ulm.

Mit freundlichen Grüßen

  
Julia Knoll





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. 08. APR. 2015					
HA	I	II	III	IV	V
z.d.A.					

MF: SUB III el.

Ihre Referenzen	Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 27.03.2015
Ansprechpartner	PTI22 PB5; Fabian Weiblen
Durchwahl	+49 731 100-86507
Datum	01.04.2015
Betrifft	SUB I – Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“

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.

Im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes haben wir eine umfangreichere Schachtanlage in Bestand, die nicht geändert werden kann. Des weiteren befindet sich im Baufeld die Zuleitung zu den beiden südlichen Hausanschlüssen. Evtl. muss diese im Zuge der Bebauung angepasst werden.

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, Olgastr. 63, 89073 Ulm  
Olgastr. 63, 89073 Ulm  
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  
Dr. Steffen Roehn (Vorsitzender)  
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren  
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn  
UST-IdNr. DE 814645262

Hausanschrift  
Postanschrift  
Telekontakte  
Konto  
  
Aufsichtsrat  
Geschäftsführung  
Handelsregister

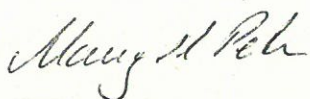
Datum  
Empfänger  
Blatt 2

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

oder Telefon (0731) 100-86507.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen





AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Ulm		
Bemerkung:	AsB	31, 6	
	VsB	731B	Sicht Lageplan
	Name	Weiblen, F - PTI22	Maßstab 1:1000
	Datum	01.04.2015	Blatt 1

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

Ulm, 20.04.2015  
Nst.: 6626

Stadt Ulm			
Planungsabteilung			
Stadt- und Umwelt			
Eing. 22. APR. 2015			
III	IV	V	
z.d.H.			

**SUB I - Kastler**

*TFF: SUB III esp.*

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße“**  
Ihr Schreiben vom 27.03.2015

Stellungnahme der Entsorgungs-Betriebe der Stadt Ulm zum Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße“:

Abwasserwirtschaft (Abt I):

Die geplante Bebauung kollidiert mit einem bestehenden Mischwasserkanal DN 400 der EBU im Bereich des Wendehammers in der Mörikestrasse.

Die bestehende Haltung 04797004-04797002 muss bei Ausführung des geplanten Gebäudes zurückgebaut werden. Vor Rückbau dieser Haltung, wenn überhaupt möglich, ist die Haltung vom Schacht 4 nach Schacht 2 auf vorhandene Zuläufe eventueller Strasseneinläufe oder sonstigen Zuläufen zu untersuchen. Des weiteren ist die Anbindung der Hausentwässerung an den öffentlichen Kanal für das Gebäude Nr. 12 näher zu untersuchen. Eventuell ist hier eine Umverlegung des Hausanschlusses an den Schacht 2 vorzunehmen.

Alle zuvor genannten Punkte sind vom und auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen und die Ergebnisse mit den EBU vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan durchzusprechen.

Die geplante Gebäudeentwässerung sollte nach Möglichkeit an den bestehenden Kanal DN 400 in der Mörikestrasse angeschlossen werden.

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):

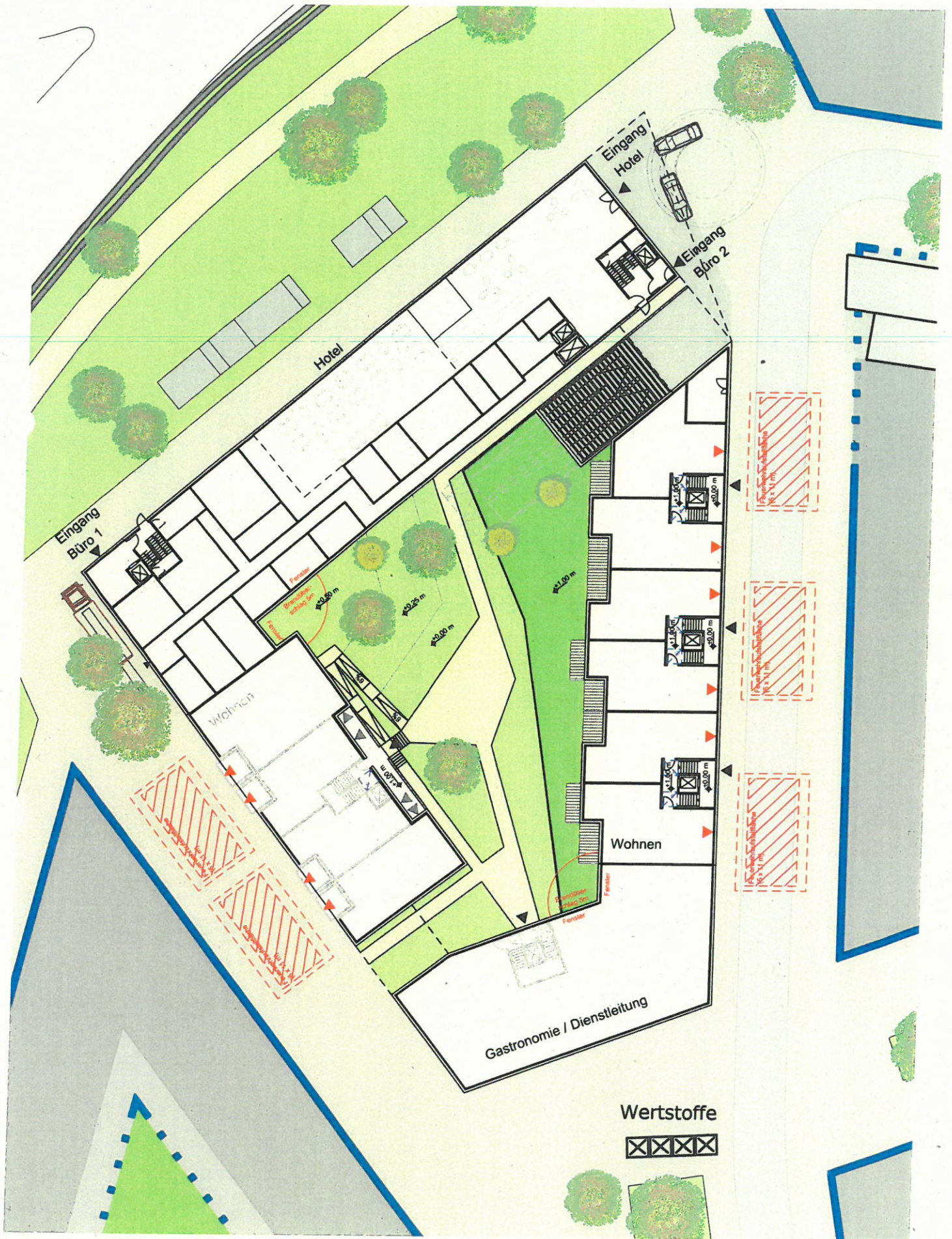
Aufstellfläche für Werkstofferrfassung: 3xGlas und 1 z.b.V.  
Platzbedarf: ca 2,0 m x 6,4 m

Es müssen Abstellflächen für Restmüll-/Biomülltonnen und Gelber Sack und Blaue Tonne ausgewiesen werden.

  
i.A. Chericoni

Anlage  
Lageplan mit Standort Wertstoffe







SUB V-164/15

21.05.2015

Nst.: 6045

SUB I

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße"  
SUB I - Ka

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Bodenschutz und Altlasten

In den Textlichen Festsetzungen ist auf den Altstandort 03194 Innere Wallstraße 42, 42/1 u. 44 hinzuweisen.

Im Plangebiet liegt der Altstandort 03194 Innere Wallstraße 42, 42/1 u. 44. Der Altstandort ist mit SU=Sanierungsuntersuchung bewertet. Auf dem Grundstück sind Bodenverunreinigungen bekannt. Des Weiteren sind auch Verunreinigungen des Schichtwassers nicht auszuschließen. Die auf dem Grundstück vorhandenen Grundwassermessstellen ist nur in Abstimmung mit der unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde zu verschließen. Grundsätzlich sind die Messstellen zunächst zu erhalten und ggf. in den Neubau zu integrieren. Mit der unteren Altlasten- und Bodenschutzbehörde ist das Vorgehen im Zuge der Aushubmaßnahmen rechtzeitig abzustimmen.

Naturschutz

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Randlich tangiert ist der geschützte Grünbestand/geschützte Landschaftsbestandteil "Ulm" Nr. 22 "Kleine Blau zwischen Schillerstraße und Hindenburggring". Dieser geschützte Bestand ist zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend zu berichtigen. Die Großbäume im Randbereich sind grundsätzlich zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen.

Vorab erteilt die untere Naturschutzbehörde für die geplanten notwendigen Eingriffe/ Handlungen in den Flächen des geschützten Grünbestandes/ des geschützten Landschaftsbestandteils "Ulm" Nr. 22 eine naturschutzrechtliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 1 und 2 der Satzung des Bürgermeisteramts Ulm zum Schutz von Grünbeständen auf der Gemarkung Ulm, Flur Ulm vom 01.02.1985 idF. vom 04.10.2006.

Die abzubrechenden Gebäude können geschützte, gebäudebrütende oder -bewohnende Arten enthalten. Die artenschutzrechtlichen Schutzbestimmungen nach § 44 Absatz 1 BNatSchG sind zu beachten. Es ist daher eine frühzeitige artenschutzrechtliche Untersuchung der relevanten Arten (Vögel wie Haussperling, Mauersegler etc., Fledermausarten des Siedlungsbereichs) erforderlich. Das Fachgutachten zum Artenschutz sowie der Detaillierungsgrad und Umfang der Untersuchung ist mit der unteren Naturschutzbehörde vorab abzustimmen. Bei erforderlichen Fällungen/Rodungen von Gehölzen insbesondere der Randbäume sind diese in



die artenschutzrechtliche Untersuchung miteinzubeziehen.

Die Heranziehung einer ökologischen Baubegleitung ist von Anfang an erforderlich. Einzelheiten hierzu sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

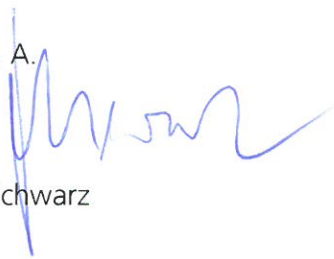
#### Wasserrecht

Für den Fall, dass die zweigeschossige Tiefgarage in das Grundwasser einbindet, muss das Vorhaben dicht und auftriebssicher geplant und hergestellt werden. Für eine mögliche bauzeitliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Aus den anderen Aufgabenbereichen von SUB V ergeht keine Stellungnahme.

I. A.

Schwarz

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Schwarz', written over the printed name 'Schwarz'.




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

**Per E-Mail**  
Stadt Ulm  
Münchner Straße 2  
89073 Ulm

Tübingen 08.05.2015  
Name Herr Maucher  
Durchwahl 07071 757-3662  
Aktenzeichen 21-30/2511.2-2101.0-142-37  
– Nördl. Dichterviertel Teil I -  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)  
Ihr Schreiben vom 13.11.2014, Az.: SUB I-Ka

**A. Allgemeine Angaben**

**Stadt Ulm**

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan für das Gebiet „**Nördliches Dichterviertel Teil I Kleiststraße**“ in Ulm
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

**B. Stellungnahme**

- Keine Äußerung **aus der Sicht der Raumordnung.**
- Fachliche Stellungnahme:  
In den Unterlagen finden sich keine Hinweise darauf, ob eine artenschutzrechtliche Relevanz z.B. hinsichtlich gebäudebrütender Vogelarten, Fledermausarten oder Zauneidechsen geprüft wurde. Eine artenschutzrechtliche Prüfung fehlt.

gez.  
Maucher