

FUG

FERNWÄRME ULM

Stadt Ulm Umweltplanung Stadt- u. Land. Umwelt und Energie				
Eing. 18. NOV. 2015				
I	II	III	IV	V
z.z. 18.11.15				

FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Straße 2
89070 Ulm

MF. 848 III el.

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 1-3
89073 Ulm
Postfach 3867 · 89028 Ulm
Telefon 07 31 / 1 66-0
Telefax 07 31 / 1 66-14 69
e-mail: info@fernwaerme-ulm.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Durchwahl

Datum

H. Nagel/RME

39 92 – 1 37

12.11.2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“

Sehr geehrter Herr Kastler,

gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“ besteht von der FUG folgender Einwand:

Im nördlichen Teil liegt unsere Hauptversorgungsleitung für die Ulmer Innenstadt. Auf diese kann nicht verzichtet werden. Im Moment befinden wir uns mit dem IB Conplaning in Abstimmungsgesprächen. Grund dafür ist eine eventuelle Umverlegung der o. g. Fernwärmeleitung aus dem Baufeld.

Das geplante Gebäude kann an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die Lage der bestehenden Leitungen ist aus dem Lageplan 1:500 ersichtlich. Ebenfalls beigefügt haben wir einen Plan, auf welchem unser Bestand, sowie der integrierte Bebauungsplan dargestellt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

i. A.



R. Schöllner



T. Nagel

Anlage



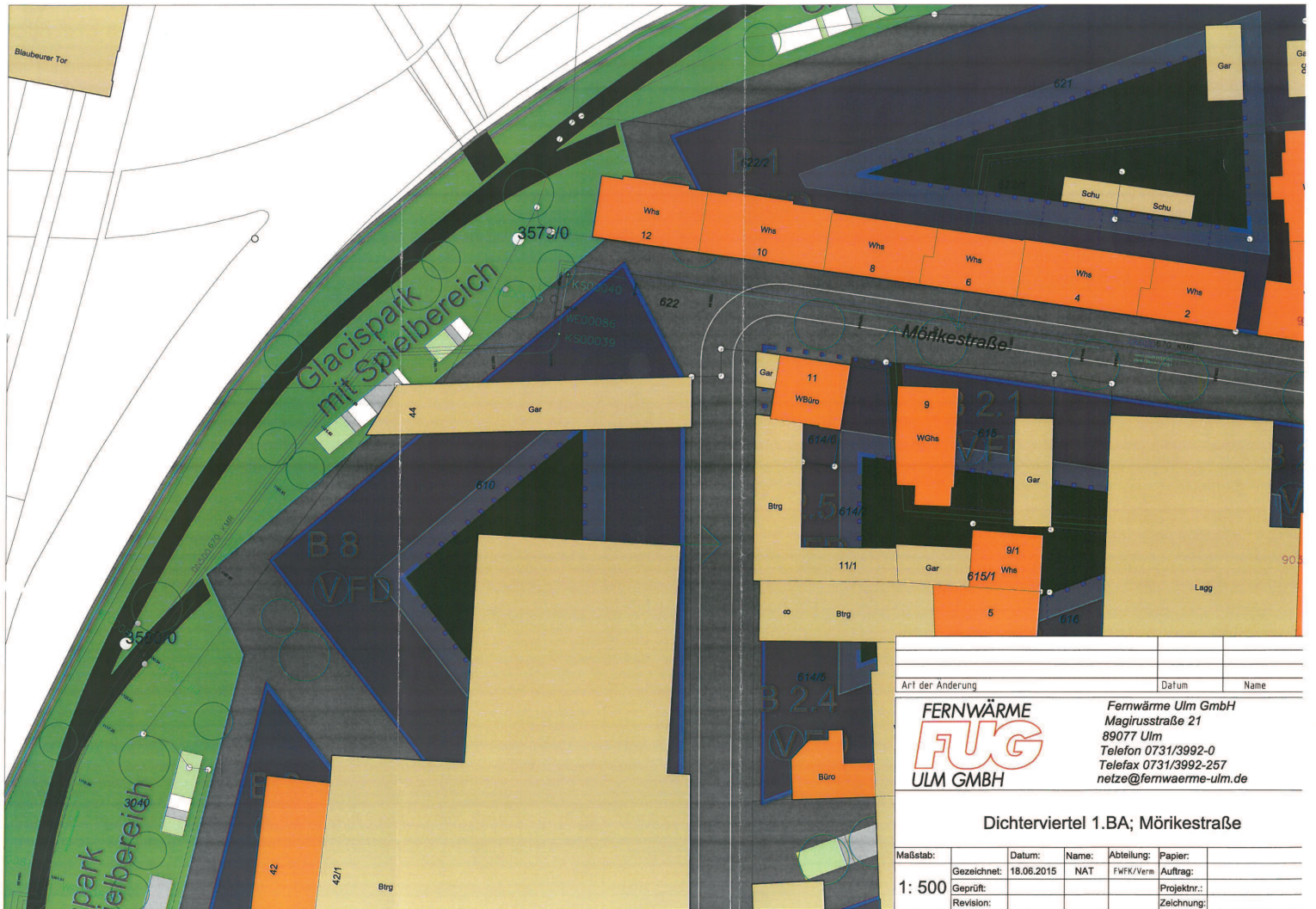
Hauptbahnhof

Fernwärme Ulm GmbH
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3952-0 / netze@fernwärme-um.de



Ort:
 Projekt:
 Bearbeiter:
 Datum:
 Maßstab: 1:1000

Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weitere Nutzung, Verwertung, Vervielfältigung, insbesondere durch Dritte bedarf der Genehmigung der FUG. Hinsichtlich der Katasterkarten (Grundkarte/ALK) bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrundinfos) ist nicht zulässig.



Art der Änderung	Datum	Name

FERNWÄRME
FUG
 ULM GMBH

Fernwärme Ulm GmbH
 Magirusstraße 21
 89077 Ulm
 Telefon 0731/3992-0
 Telefax 0731/3992-257
 netze@fernwaeirme-ulm.de

Dichterviertel 1.BA; Mörkestraße

Maßstab:	Datum:	Name:	Abteilung:	Papier:
1: 500	18.06.2015	NAT	FwFK/Verw	Auftrag:
Gezeichnet:				Projektnr.:
Geprüft:				Zeichnung:
Revision:				

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., 02.12.2015
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 15-10293

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-Ka vom 26.10.2015

Anhörungsfrist 11.12.2015

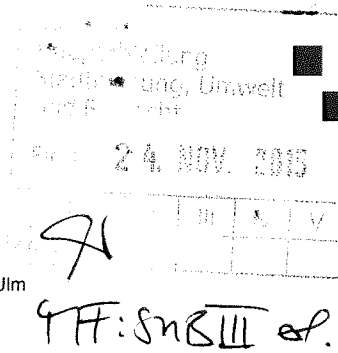
B Stellungnahme

Anlässlich der Offenlage des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 15-02904 vom 06.05.2015) zur Planung.

Die dortigen Ausführungen - insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen, die bislang keinen Eingang in die Planunterlagen fanden - gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung.

Im Original gezeichnet

Anke Koschel
Dipl.-Ing. (FH)



Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
Netze GmbH

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

Stadt Ulm
SUB - 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/Corinna Kurtz
Telefon 0731 / 166-1830
Telefax 0731 / 166-1819
rolf.herrmann@ulm-netze.de

17.11.2015

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße"**

**hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der
öffentlichen Auslegung des jetzt gültigen Bebauungsplanes mit Stand 15.09.2015**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“ wurde von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH nach der bereits erfolgten Stellungnahme vom 10.04.2015 noch einmal mit aktuellem Kenntnisstand auf eigene Belange untersucht.

Die Stadtwerke sind auch der Meinung, dass notwendige Anpassungen des bestehenden Netzleitungsbestandes, die aus dem Vorhaben resultieren, bauseits übernommen werden müssen. In den neu anzulegenden Verkehrsflächen wird die Erschließung mit den beteiligten Ver- und Entsorgungsträgern frühestmöglich abgestimmt.

Um zeitnahe Information der Stadtwerke zu weiteren Abläufen möchten wir hiermit bitten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

i. V.

Martin Engels

i. A.

Florian Meier



Deutsche Telekom Technik GmbH
Olgastr. 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm
z.Hd. Herr Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

Sachverhalt				
Materie: ...				
Stadt: ... und Umwelt				
und ...				
Eing. 10.02.2015				
...
...

FF: ... III

Ihre Referenzen **Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 26.10.2015**
Ansprechpartner **PTI22 PB5; Fabian Weiblen**
Durchwahl **+49 731 100-86507**
Datum **07.12.2015**
Betrifft **SUB-Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel – Teil I Kleiststraße“**

Sehr geehrter Herr Kastler,

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:

Unsere Stellungnahme vom 01.04.2015 gilt unverändert weiter. Wir befinden uns mit dem zuständigen Ing.-Büro bezüglich der Umverlegung der Zuleitung zu den beiden südlichen Hausanschlüssen in Kontakt.

Die Kabelkanalanlage im nördlichen Bereich kann, nach Rücksprache, so bestehen bleiben.

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.

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
USHdNr. DE 814645262

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Datum
Empfänger
Blatt 2

Diesbezügliche Informationen richten Sie an unsere örtlich zuständige PTI. Die
Anschrift lautet:

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

oder Telefon (0731) 100-84721.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



Sirri Colak

i. A.



Ruben Miess

SUB V-164/15

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
Eing. 10. DEZ. 2015
Teil-Nr. _____
Bearb. Stelle _____

09.12.2015
Nst.: 6045

SUB I

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

Schreiben SUB I, SUB-Ka vom 26.10.2015; Stellungnahmen SUB V vom 21.05. und 14.10.2015

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

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 sind 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

Der Bebauungsplan sieht im Westen in Teil-/Randflächen des Glacis eine Unterbauung für Keller- und Technikräume vor. Die Begründung zum Bebauungsplan führt jedoch aus, dass der direkt an das Plangebiet angrenzende geschützte Grünbestand zu erhalten und zu sichern ist. Aufgrund der vorgesehenen Bebauung im westlichen Bereich können die Gehölze und die Grünflächen dort bis zum Fußweg hin nicht erhalten werden. Auch angesichts der historischen Bedeutung des Glacis und auch der Bedeutung des Grünbereichs in der Stadt, wird eine Neugestaltung dieses Teils des Festungsgürtels in Abstimmung mit der Abteilung Grünflächen empfohlen.

Die Heranziehung einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fachkundigen zu allen Eingriffsmaßnahmen ist von Anfang an erforderlich.

Das vorgelegte Artenschutzgutachten ist methodisch angreifbar, da es nur auf einer erstmaligen Begehung des Areals im September 2015 beruht.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird dringend empfohlen, unmittelbar vor Abbruch der Gebäude und Rodung der Gehölze die Abwesenheit von Tieren,

Eiern, Nestern etc. durch die ökologische Baubegleitung bestätigen zu lassen.

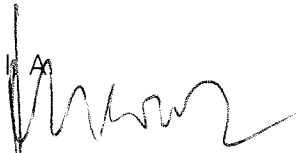
Angeichts der großflächigen städtebaulichen Umstrukturierung des Dichterviertels ist auch für die gebäudebewohnenden Tierarten Sorge zu tragen. Daher sind an neu zu errichtenden Gebäuden künstliche Nisthilfen für Vögel (je 5 Nisthilfen für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter) sowie 10 Spaltenquartiere für Fledermäuse im Attikabereich anzubringen oder in die Gebäude zu integrieren.

Auf die ergänzende Stellungnahme SUB V vom 14.10.2015 wird verwiesen.

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.


Schwarz

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) [Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de]
Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2015 16:41
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: BPL (VEB) Nördliches Dichterviertel - Teil 1 Kleistraße, erneute TÖB-Anhörung

Sehr geehrter Herr Kastler,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem
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

Von: Thiem, Wolfgang (RPS)
Gesendet: Dienstag, 12. Mai 2015 09:49
An: 'h.kastler@ulm.de'
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.“*

SUB I - Kastler

Öffentliche Auslegung Bebauungsplan „Nördliches Dichterviertel - Teil I Kleiststraße“ Ihr Schreiben vom 23.10.2015

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

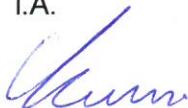
Abwasserwirtschaft (Abt I):

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):

Im Bereich des Stadtplatzes (siehe Anlage 01) sollte der Einbau von U-Container für die Wertstofffassung von Altglas vorgesehen werden, analog System „Wein Hof“ (siehe Anlage 02), weil die Ausstellung von Glascontainer in herkömmlichen Bauwesen als störend bewertet wird.

i.A.

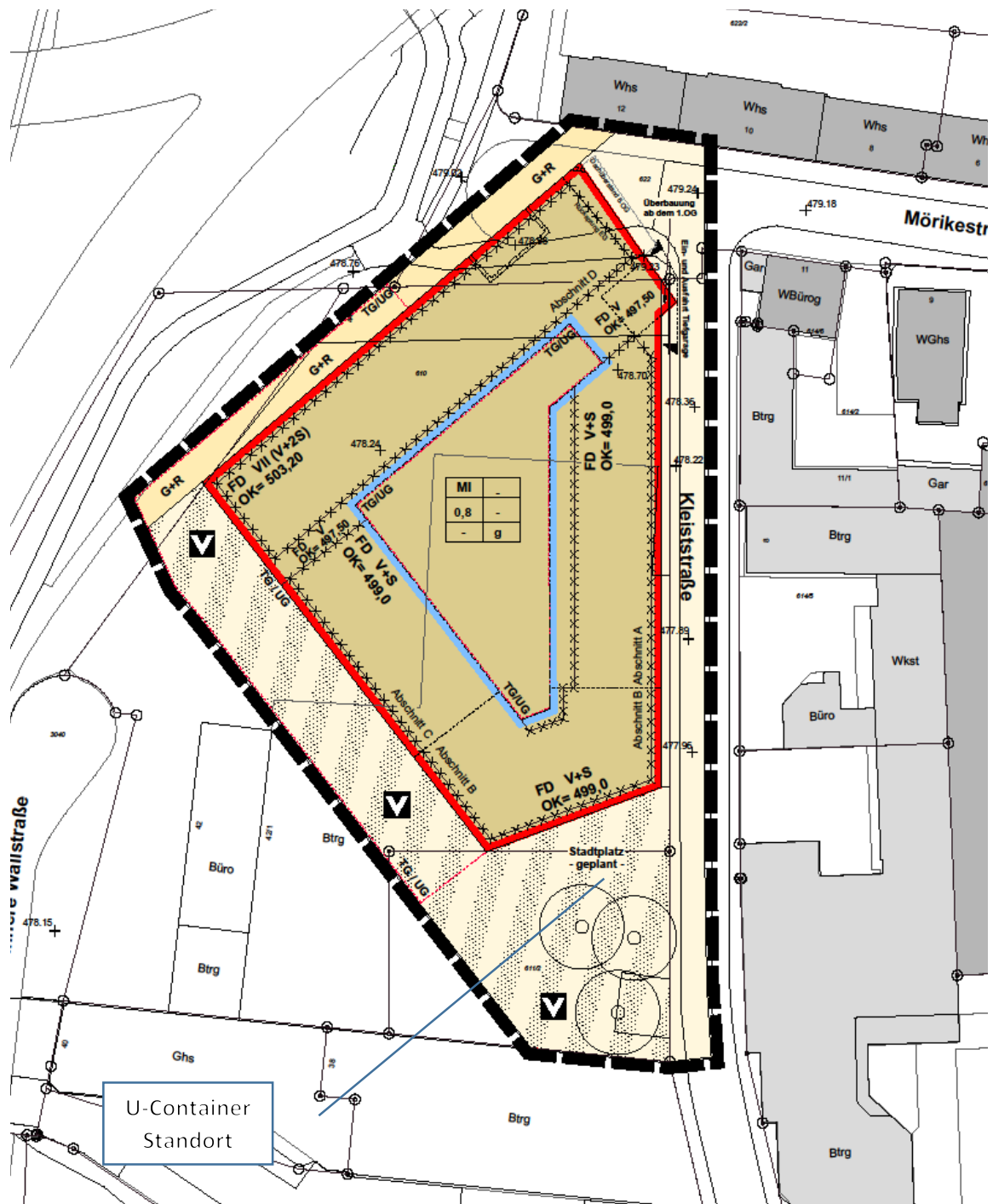


Chericoni

Anlage

- Anlage 01-Lage U-Container
- Anlage 02-Bild

Anlage 01 – Lage U-Container



U-Container Standort

Anlage 02 – Bild

