

## Anlage 6.1-6.6 zu GD 064/16

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf, der Satzung der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung in der Fassung vom 18.03.2015 gehört, vom 08.05.2015 bis einschließlich 29.05.2015:

- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer (IHK) Ulm
- LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium (RP) Tübingen – Ref. 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 26)
- Regierungspräsidium (RP) Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium (RP) Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stadtwerke (SWU) Ulm/Neu-Ulm GmbH
- Fernwärme Ulm
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht

Es gingen 9 Stellungnahmen ein, davon 3 ohne Einwendungen.

<b>Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung:</b>
<p><b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b> <b><u>Schreiben vom 19.05.2015 (Anlage 6.1)</u></b> Im betroffenen Bereich befinden sich Telekommunikations-(TK-)Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Hierbei handelt es sich um einen Kabelkanal mit zwei Formsteinen, der sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes befindet. Die Leitungen der Telekom liegen gewöhnlich in einer Tiefe von ca. 0,60 m 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 sind. Eine Anpassung bzw. Änderung der Leitungen der Telekom ist nur mit erhöhtem Aufwand möglich. Sollten dennoch Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entsprechenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitung empfiehlt die Telekom bauseits Suchschlitze zu tätigen. Darüber hinaus bittet die Telekom um rechtzeitige Mitteilung zur Koordination eventueller Baumaßnahmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die weitere Ausführungsplanung, deren Realisierungsmöglichkeit gesichert ist. Ggf. sind im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung einzelne Leitungen umzuverlegen. Planänderungen sind hierdurch nicht veranlasst.</p>

<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm.</u></b> <b><u>Schreiben vom 26.05.2015 (Anlage 6.2)</u></b> <i>Stellungnahme aus verkehrlicher Sicht:</i></p> <p>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 Gehweges und der Fahrbahn nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.</p> <p>Sofern die Zufahrenden in die Tiefgarage eine Schranke/Schloss/Tor bedienen oder eine Ampelregelung beachten müssen, ist zu gewährleisten, dass diese sich dafür nicht dem öffentlichen Verkehrsraum aufstellen müssen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Die Anregung betrifft nachfolgende Planungsverfahren. Im Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise für die weitere Ausführungsplanung bei der Vorhabenplanung angeführt. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen für den Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche. Diese ist im Bestand ausreichend für die Abwicklung des entsprechenden Verkehrs dimensioniert. Planänderungen sind hierdurch nicht veranlasst.</p>
<p><i>Stellungnahme aus kriminalpräventiver Sicht:</i></p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht ist Sicherheit durch Nutzungsvielfalt und -qualität des Wohnquartiers zu schaffen. Eine sogenannte Nutzungsmischung führt zu einer Belegung 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 multifunktionale Freiflächen in der Nähe von</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst umfasst lediglich ein Grundstück, auf dem eine Nachfolgenutzung für ein nicht mehr benötigtes Verwaltungsgebäude erfolgen soll. Insofern treffen die Aussagen zum Entstehen eines größeren, gemischt genutzten Gebietes nicht zu. Unter Einbeziehung der vorhandenen Umgebung entspricht die Nutzung und Gestaltung im Gebiet jedoch den Vorgaben der Stellungnahme. Die geplante Baumaßnahme unterstützt die genannten Zielsetzungen zur Kriminalprävention. Planänderungen bzw. Hinweise hierzu im Bebauungsplan sind daher nicht erforderlich.</p>

<p>Wohngebäuden fördern soziale Kontakte. Diesbezüglich ist auch auf eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie eine ausreichende Beleuchtung hinzuwirken, um sogenannte „Angsträume“ (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u. ä.) zu vermeiden. Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden – meist auch kostengünstig – mit einbezogen werden können, müssen Architekten und Bauherren umfassend und frühzeitig informiert werden. Durch textliche Hinweise im Bebauungsplan sollte deshalb auf die kostenfreie Beratung durch die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.</p>	
<p><b><u>RP Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen), Schreiben vom 05.06.2015 (Anlage 6.3)</u></b> Das Referat Denkmalpflege trägt grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken vor. Es bittet jedoch darum, falls noch nicht geschehen, den Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen und ggf. entsprechend der folgenden Formulierung 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.“</p>	<p>Der vorliegende Entwurf enthält bereits sinngemäß diese Formulierung. Sie wird entsprechend der Stellungnahme ergänzt.</p>
<p><b><u>RP Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 26.05.2015 (Anlage 6.4)</u></b> Es werden keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden, vorgetragen. Es sind keine beabsichtigten eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angaben des Sachstands vorhanden.</p> <p>Folgende Hinweise, Anregungen und</p>	<p>Die Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Bebauungsplan als Hinweis für die Ausführungsplanung bei Bauvorhaben eingearbeitet. Planänderungen sind hierdurch nicht veranlasst.</p>

<p>Bedenken werden vorgetragen:</p> <p><u>Geotechnik:</u> 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 Nutzungen 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.</p> <p><u>Zu den Belangen Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz:</u> Es werden keine Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgebracht. Zum Geotopschutz wird verwiesen auf das Geotop-Kataster, welches im Internet abgerufen werden kann.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm</u></b> <b><u>Schreiben vom 06.05.2015 (Anlage 6.5)</u></b> Die SWU weisen darauf hin, dass auf der Westseite ein Stromnetz-kabel (1 kV) direkt auf der neugeplanten Bauebene verläuft. Vor Baubeginn sind deshalb geeignete</p>	<p>Die Sachverhalte werden zur Kenntnis genommen und, soweit erforderlich, in den Bebauungsplan als Hinweis für die weitere Ausführungsplanung bei Bauvorhaben</p>

<p>Maßnahmen zur Sicherung oder Verlegung dieser Leitung, wie auch die Tragung der entstehenden Kosten zu klären.</p> <p>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 und den Stadtwerken gemeinsam im Vorfeld der Abbrucharbeiten zu klären.</p> <p>Des Weiteren muss auf die bestehenden Netzanschlüsse für Fernwärme (FUG), Strom, Erdgas und Trinkwasser (SWU) hingewiesen werden, die im Vorfeld der Abbrucharbeiten nach entsprechender Antragsstellung zu trennen sind. Um frühestmögliche Einbeziehung der FUG und der Stadtwerke wird gebeten.</p>	<p>eingearbeitet. Planänderungen sind hierdurch nicht veranlasst.</p>
<p><b><u>SUB/V</u></b> <b><u>Schreiben vom 07.05.2015 (Anlage 6.6)</u></b> SUB/V nimmt wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten:</u> 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 BodSchutzV § 12 Vollzugshilfe zu BodSchutzV § 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.“</p> <p><u>Naturschutz:</u> Aus artenschutzrechtlicher Sicht sollte noch eine fachgutachterliche Relevanzbegehung stattfinden (d. h. eine einmalige Erhebung und Dokumentation etwaiger gebäudebewohnender Vögel und</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit erforderlich, wird die Formulierung angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das angesprochene Nebengebäude mit genanntem Fassadenbewuchs an der Südseite ist nicht mehr existent. Insofern erübrigt sich eine</p>

<p>Fledermäuse und eine Aussage zum vorhandenen Fassadenbewuchs an der Südseite des Nebengebäudes).</p>	<p>artenschutzrechtliche Relevanzbegehung hierzu. Dieser Sachverhalt wurde im Nachgang zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt. Gleichmaßen wurde der Unteren Naturschutzbehörde Kenntnis gegeben über die aktuelle Bestandssituation und Nutzung des noch bestehenden Hauptgebäudes. Demnach ist das Hauptgebäude intensiv bewohnt. Entsprechend besteht nur eine äußerst geringe Wahrscheinlichkeit, Tiere anzutreffen, z. B. regelmäßiges Öffnen von Fenstern und Fensterläden, ständige Begehung aller Etagen des Gebäudes. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf Basis des aktuellen Gebäudebestandes und der aktuellen Nutzungssituation hat die Untere Naturschutzbehörde mitgeteilt, dass sie die Forderung nach einer zusätzlichen fachgutachterlichen Relevanzbegehung mit Erhebung und schriftlicher Dokumentation zu eventuellen gebäudebewohnenden Vögeln oder Fledermäusen nicht aufrecht erhält (E-Mail vom 22.07.2015). Aus diesem Grunde sind Planänderungen nicht veranlasst.</p>
---	--

### **Private Einwendungen zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Anregungen und Äußerungen von Bürgern und Bürgerinnen vorgebracht.



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
Aufsichtsrat	Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
Geschäftsführung	IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Handelsregister	Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
	Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
	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.



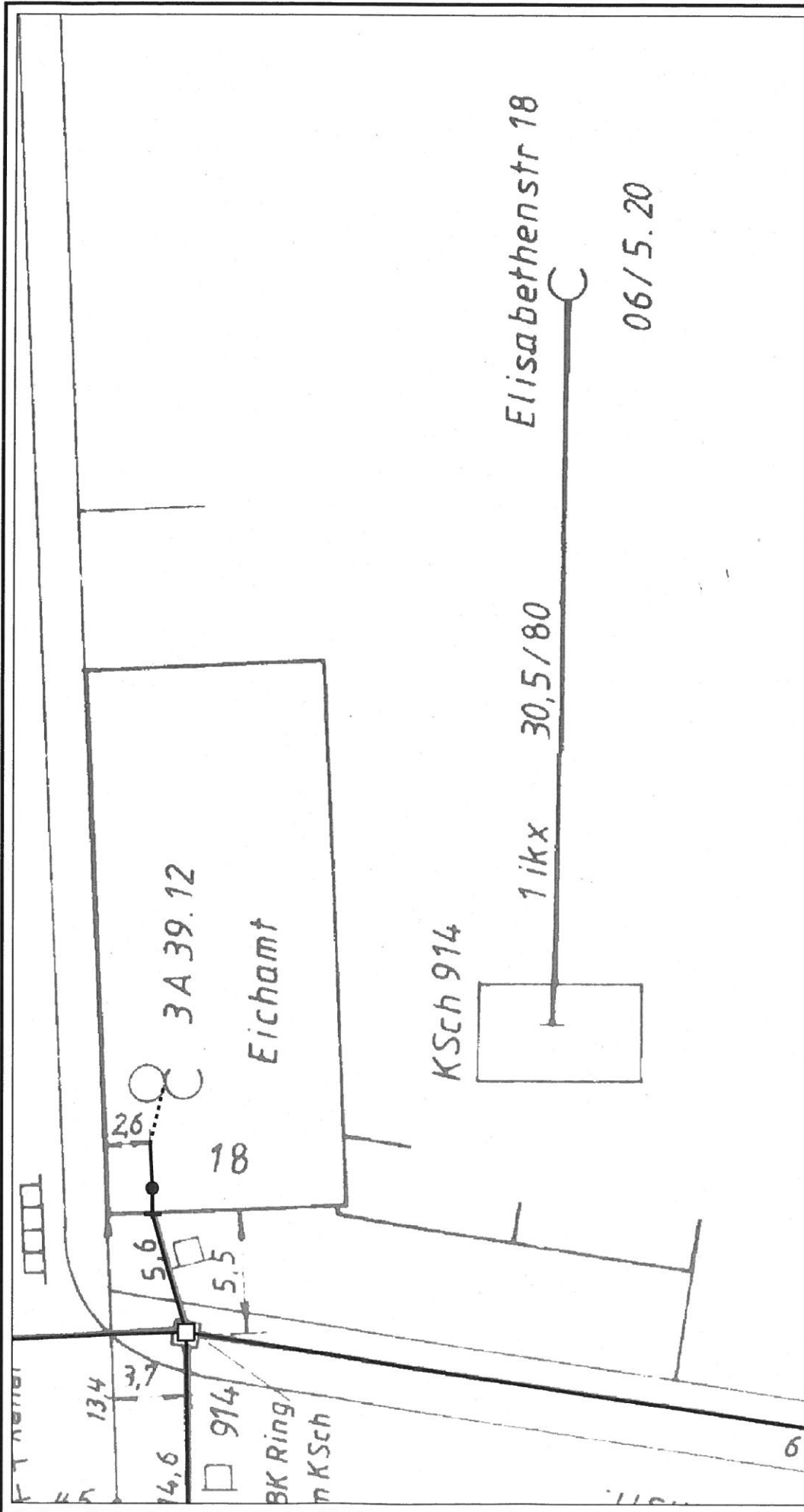
Peter Mangold

i. A.



Fabian Weiblen





<p style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">T</p>		Kein aktiver Auftrag		Kein aktiver Auftrag	
		AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AsB	31
Bemerkung:		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	VsB	731B
		TI NL	Südwest	Name	Weiblen, F - PT122
		PTI	Stuttgart	Datum	19.05.2015
		ONB	Ulm	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](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 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.

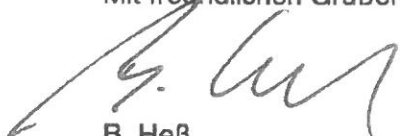
Kommunikationsbereiche oder multifunktional nutzbare Freiflächen in der Nähe von Wohngebäuden fördern soziale Kontakte.

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](mailto:Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de)  
Internet: [www.denkmalpflege-bw.de](http://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](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., 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: 8NB 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.

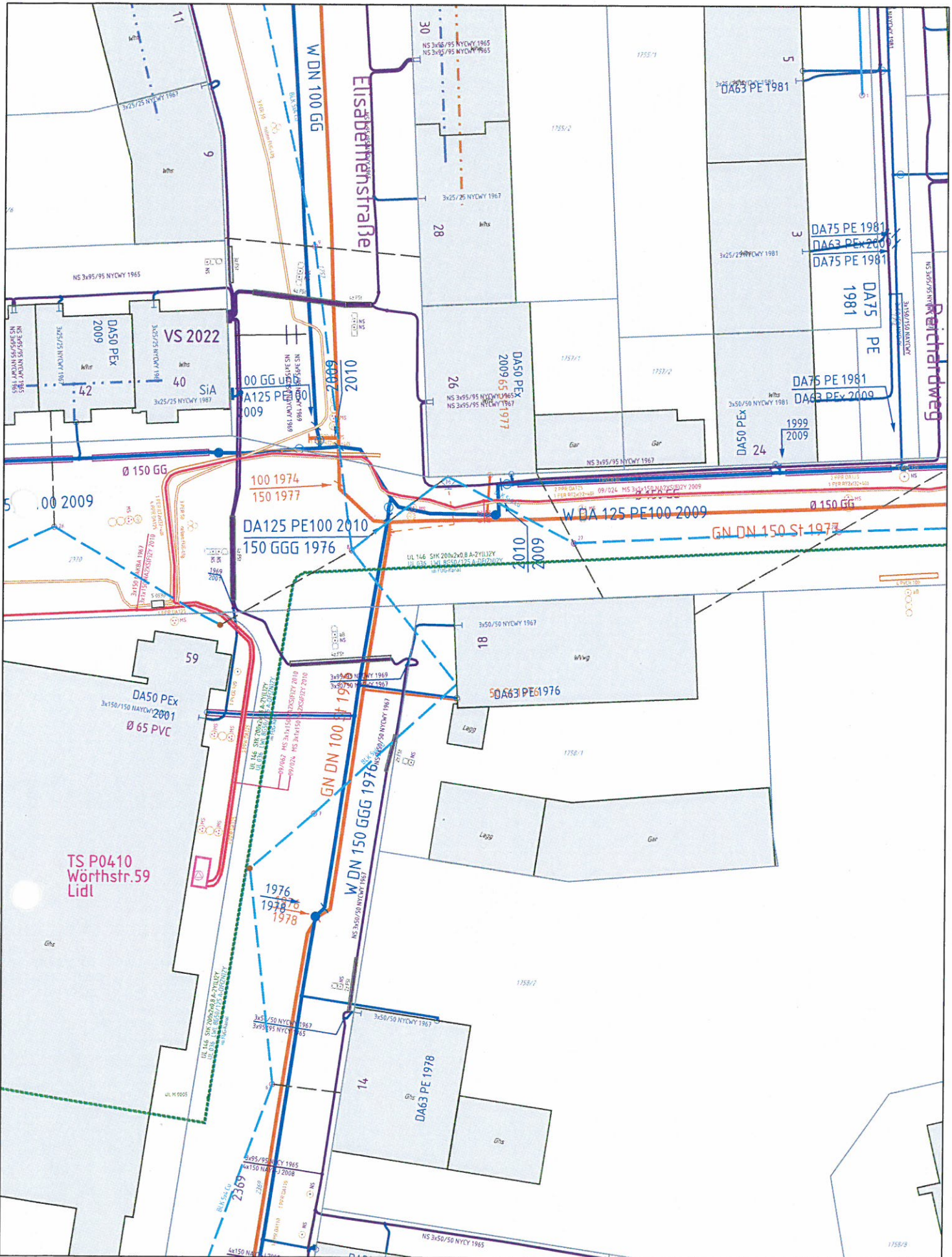
Martin Engels

i. A.

Florian Meier

Anlagen

Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser



**Strom/Gas/Wasser**

Ulm, Elisabethenstraße 18

Darstellungsmodell:

Name: Baier Heidi

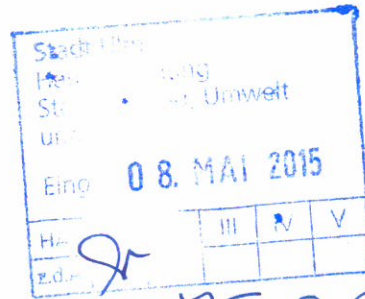
Abt.: N 11

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