



Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 3 und 4 Abs. 2 BauGB vom 20.03.2017 - 21.04.2017 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Äußerungen vorgebracht:

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zum Entwurf des Bebauungsplans und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften gehört:

- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheitsamt
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium Tübingen - Referat 53/1 – Landesbetrieb Gewässer
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia
- Entsorgung-Betriebe der Stadt Ulm (EBU)

Äußerungen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 8 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht.

Der Vollständigkeit halber werden die Stellungnahmen von SUB/ V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht und dem Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen) aus der ersten Auslegung des Bebauungsplanes mit aufgeführt.

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p>Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 10.03.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 15.02.2016 (Anlage 5.1)</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Das Unternehmen ist grundsätzlich daran interessiert, sein glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p>	<p>Die Leitungen der Unitymedia liegen im Bereich der Bachstraße sowie der Wichernstraße und werden durch die Planung sowie die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.</p>
<p>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH, Schreiben vom 11.04.2017 (Anlage 5.2)</p> <p>Es befinden sich im Bereich Ecke Wichernstraße / Bachstraße innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze zwei 10 kV Mittelspannungskabel und ein Steu-</p>	<p>Dazu gab es Abstimmungsgesprächen mit der SWU. Es ist notwendig, diese Kabel zu verlegen. Die Kosten müssen von der Bauherrschaft über-</p>

<p>erkabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH. Es wird daher gegen die Planung Einspruch erhoben. Der Einspruch kann erst aufgehoben werden, wenn ein schriftlicher Auftrag des Investors zur Verlegung und Kostentragung dieser Netzkabel vorliegt.</p> <p>Zusätzlich wird darauf hingewiesen dass auf der Ostseite der ausgewiesenen Fläche durchgehend in Nord – Südrichtung ein Leitungskanal des ehemaligen Hochbauamts verlegt ist, über den die SWUN GmbH selbst keine detaillierte Auskunft geben kann.</p> <p>Es wird um frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte gebeten.</p>	<p>nommen werden.</p> <p>Das Kabel des ehemaligen Hochbauamtes wird nicht mehr benötigt und im Zuge der Baumaßnahme zurückgebaut.</p> <p>Dies wird zugesichert.</p>
<p>FUG Fernwärme Ulm, Schreiben vom 15.03.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 22.02.2016 (Anlage 5.3)</p> <p>Grundsätzlich bestehen keine Einwände. Die geplanten Gebäude können an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden. Sollte dies der Fall sein, so ist das Vorhaben frühestmöglich mit der FUG abzustimmen. Die Lage der bestehenden Leitung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme der FUG wurde zur Kenntnis Genommen und an die Bauherrschaft weitergeleitet.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 10.04.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 09.03.2016 (Anlage 5.4)</p> <p>Das Plangebiet liegt im Verbreitungsbereich von organischen Talfüllungen, die von verkarsteten Karbonatgesteinen des Oberjuras unterlagert werden. Die Mächtigkeiten der quartären Sedimente sind nicht im Detail bekannt. 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.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>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.</p>	<p>Die Stellungnahme findet Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung.</p> <p>Das Oberflächenwasser kann nicht versickert werden.</p> <p>Baugrunduntersuchungen sind durch die Bauherrschaft standartmäßig durchzuführen, ebenso wie ein Beweissicherungsverfahren. Dies sind Maßnahmen im Zuge der Bauausführung ohne Relevanz für Festsetzungen des Bebauungsplans.</p>

<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen) mit Schreiben vom 10.03.2016 (Anlage 5.5)</p> <p>“Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Bleichbastion "Fuchsloch", die zwischen 1605 und 1611 vom Baumeister Gideon Bacher errichtet wurde. Während größte Teil der Anlage 1801/02 weitgehend abgetragen wurden, blieben Teile des bastionierten Erdwerks erhalten. Seit Mitte des 19. Jahrhundert wurden Kasematten der Befestigung in die Kelleranlagen der Brauerei "Zum Schiff" einbezogen. Deren Erhalt wurde bereits bei der Erstellung der Planunterlagen berücksichtigt. Trotz der starken Überprägung des Geländes ist insbesondere in den Randlagen vermutlich noch Mauerwerk der Befestigung erhalten. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang sich Überreste der Befestigung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 verwiesen.</p>	<p>Das Kulturdenkmal "Bastion Fuchsloch" befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wurde aber nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Das Baudenkmal wurde außerdem in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege hat bereits archäologische Voruntersuchungen in großem Umfang durchgeführt. Weitere Überreste der Befestigung sind nicht mehr vorhanden. Zur besseren Erreichbarkeit und Pflege des Bodendenkmals wurde im Bebauungsplan ein Wegerecht zugunsten der Stadt Ulm festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Polizeidirektion Ulm, Schreiben vom 15.03.2017 mit Verweis auf die Stellungnahme vom 14.03.2016 (Anlage 5.6)</p> <p>Verkehr: Bei der Anlage der Tiefgaragenausfahrt ist darauf zu achten, dass die Sichtbeziehungen zu den bevorrechtigten Nutzern der Bachstraße nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.</p> <p>Sofern zum Einfahren ein Tor oder eine Schranke zu bedienen ist, sollte dies ohne Warten des Fahrzeugs im öffentlichen Verkehrsraum möglich sein. Daher wäre eine ausreichende Aufstellfläche oder eine entsprechende Steuerung wichtig. Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen und die erforderlichen Fahrradien sollten deutlich erkennbar sein, um behinderndes Parken möglichst zu vermeiden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Und wurde zur Berücksichtigung an die Bauherrschaft weitergeleitet</p> <p>Die bisherige Planung berücksichtigt die verkehrstechnischen Belange.</p>

<p>Wenngleich der Neubedarf an Stellplätzen durch die Tiefgaragen des Objektes selbst abgedeckt werden soll, bleibt der bereits bestehende hohe Parkdruck mindestens erhalten (u.a. AOK/Agentur für Arbeit und intensive Nutzung der Liegenschaft Schwambergerstraße 6 durch das Polizeipräsidium Ulm, unter anderem zu Schulungs-/Trainingszwecken und Fahrzeugwartung).</p> <p>Durch den Entfall des bisherigen Parkplatzes dürfte der allgemeine Parkdruck auf der Straße sogar steigen. Die Polizeidirektion Ulm regt daher an, bei der Gestaltung der Bachstraße eine möglichst große Zahl an Stellplätzen zu erhalten.</p> <p>Kriminalprävention: Bei der Planung sollten die Grundlagen der städtischen Kriminalprävention berücksichtigt werden. Die Schaffung von Nutzungsmischungen führt zu einer Belegung des Wohnquartiers zu den unterschiedlichsten Tageszeiten und fördert die subjektive und objektive Sicherheit. Durch eine freundliche, helle Farbgestaltung sowie eine ausreichende Beleuchtung sind sogenannte Angsträume (dunkle Ecken, unübersichtliche Hauseingänge u.a.) zu vermeiden. Durch textlichen Hinweis im Bebauungsplan sollte auf die kostenfreie Beratung bzgl. einbruchshemmender Maßnahmen durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle beim Polizeipräsidium Ulm hingewiesen werden.</p>	<p>Der bisherige Parkplatz war durch eine Schranke gesichert und stand somit für die Allgemeinheit nicht zur Verfügung. Durch den Wegfall der Stellplätze ändert sich nichts an der Parksituation vor Ort, da die bisherigen Mieter in die Tiefgarage des Congresszentrums umsiedeln konnten. Die anderen Nutzungen besitzen eigene Tiefgaragen. Die bestehenden öffentlichen Parkplätze entlang der Wichernstraße bleiben weiterhin erhalten.</p> <p>Die Gestaltung der Bachstraße wird im Zuge der Maßnahme nicht verändert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Einer Aufnahme des Hinweises im Bebauungsplan hinsichtlich der kostenfreien Beratung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle bedarf es nicht. Das Hinweisblatt der Polizei wird bei Baugenehmigungen hinzugefügt.</p>
<p>SUB V Umwelt und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 22.03.2016 (Anlage 5.7)</p> <p>Naturschutz: Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Ulm hat in der Sitzung vom 19.05.2015 der Unterzeichnung der Deklaration "Kommunen für biologische Vielfalt" zugestimmt und den Beitritt der Stadt Ulm zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" befürwortet. Gemäß Ziffer I dieser Deklaration (Kapitel I, Seite 3 "Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich") soll auf eine wohnumfeldnahe Durchgrünung abgezielt werden. Auch um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Wohnbauprojekt ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan entsprechend der Ziffer 6.5 der Begründung sowie gem. Ziffern 1.6 und 2.2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erstellt wird. Es wird gebeten den Freiflächengestaltungsplan in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.</p> <p>Angesichts des Wegfalls von ca. 25 Bäumen/Gehölzen wird im Sinne des allgemeinen Artenschutzes dringend empfohlen, mindestens 5 Ersatzquartiere/Nisthilfen für Vögel/Fledermäuse anzubringen bzw. in die Gebäude</p>	<p>Unter Ziffer 2.2 der örtlichen Bauvorschriften ist festgelegt, dass im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Kenntnissgabeverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit eingereicht werden muss. Dieser wird im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Aufgrund des Wegfalls von einigen Bäumen im Bereich des ehemaligen Parkplatzes werden an den neu geplanten Gebäuden 5 Nisthilfen für Vögel bzw. Fledermäuse angebracht.</p>

<p>zu integrieren. Auf den von Jahr zu Jahr kontinuierlichen Rückgang der Tierarten wird hingewiesen. Ebenfalls wird auf die Empfehlung lt. dem Artenschutzgutachten des Bio-Büros Schreiber vom 24.11.2015 Seite 6 verwiesen.</p> <p>Wasserrecht: Die Tiefgarage wird voraussichtlich in das Grundwasser einbinden. Eine dauerhafte Grundwasserhaltung wird nicht zugelassen. Der Gebäudekomplex ist daher dicht und auftriebssicher herzustellen. Für eine bauzeitliche Grundwasserhaltung, bzw. ins Grundwasser einbindende Gründungsmaßnahmen ist rechtzeitig vorab, parallel zum Baugesuch, die erforderliche Erlaubnis bei der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm zu beantragen. Aus den anderen Aufgabenbereichen der SUB V ergeht keine Stellungnahme.</p>	<p>Dies wird mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung an die Bauherrschaft weitergeleitet.</p>
<p>Deutsche Telekom GmbH, Schreiben vom 19.04.2017 (Anlage 5.8)</p> <p>Im westlichen Gehsteigbereich der Wichernstraße befinden sich TK-Linien der Telekom welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von 0,60 m und im öffentlichen Bereich. Sollten Umlenkungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen.</p> <p>Zur Versorgung des Bauobjekts mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Leitungen einer Prüfung vorbehalten. Zum Zweck der Koordination sind eigene oder bekannte Maßnahmen Dritter frühzeitig mitzuteilen.</p>	<p>Das Kabel der Telekom liegt innerhalb der Verkehrsfläche der Wichernstraße im Bereich der bestehenden öffentlichen Stellplätze. Das Kabel wird durch das Bauvorhaben nicht tangiert.</p> <p>Die Telekom wird frühzeitig über die Baumaßnahmen informiert.</p>
<p>Entsorgungsbetriebe Ulm, Schreiben vom 20.04.2017 (Anlage 5.9)</p> <p>Abwasser und Gewässer (Abt. I): Es sollen am südöstlichen Rand des Gebietes vier neue Bäume gepflanzt werden. Einer dieser Bäume befindet sich in der Trasse des öffentlichen Regenwasserkanals, was abgelehnt wird. Es wird auf den Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäume zu öffentlichen Kanälen gemäß Regelwerk DWA-M 162 hingewiesen.</p> <p>Für den durch das Plangebiet verlaufende Regenwasserkanal ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt einzutragen. Der Schutzstreifenbreite muss min. 4,50 m breit sein.</p> <p>Abfall und Stadtreinigung (Abt. II): Ein bisheriger Glascontainerstandort in der Bachstraße ist unverzichtbar und wieder mit einzuplanen. Standortvorschläge siehe Anlage. Ist dies im Be-</p>	<p>Bei den benannten Bäumen handelt es sich um bestehende Bäume, die zu erhalten sind.</p> <p>Die Festlegung des neuen Containerstandorts ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Standortsuche und Festlegung erfolgt</p>

<p>baunungsplan nicht möglich wird um Einplanung des Containers auf dem Grünstreifen neben dem Polizeiparkplatz gebeten.</p> <p>Fuhrpark und Betriebe (Abt. IV): Es ist sicherzustellen, dass die Müllgefäße an einem Ort zur Leerung bereit gestellt werden, an dem kein Rückwärtsfahren notwendig ist.</p>	<p>wie bisher zwischen der Stadtplanung und EBU.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wurde zur Berücksichtigung an die Bauherrschaft weitergeleitet</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ulm
Herr Heinrich Kastler
Münchner Straße 2
89073 Ulm

Bearbeiter(in): Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-280
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 176324

Datum
15.02.2016

Seite 1/1

AZ: SUB-Ka, Bebauungsplan Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Änderung der Adressdaten bei Unitymedia

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: ZentralePlanungND@unitymedia.de oder

Postanschrift: **Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Mannheim | HRB 702325 | Sitz der Gesellschaft: Heidelberg | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

www.unitymedia.de

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 18. April 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

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

Stadt Ulm
SUB
Münchner Str. 2
89073 Ulm

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH
Karlstraße 1-3
89073 Ulm

Asset-Management & Planung/Projektierung
N 11
Wolfgang Daubner/Alexandra Weber
Telefon 0731 / 166-10 85
Telefax 0731 / 166-18 19
Wolfgang.Daubner@ulm-netze.de

11.04.2017

Bebauungsplan "Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)" Ulm

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

-EINSPRUCH-

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der Bebauungsplan Schwamberger Hof (Bachstraße – Wichernstraße) erneut im Rahmen der Anhörung auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Wie bereits in der Stellungnahme vom 22.04.2016 hingewiesen, befinden sich im Bereich der Ecke Wichernstraße / Bachstraße innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze zwei 10 KV Mittelspannungsnetzkabel und ein Steuerkabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH (SWUN GmbH).

Die SWUN GmbH erhebt deshalb gegen diese Planung Einspruch. Der Einspruch kann von der SWUN erst aufgehoben werden, wenn ein schriftlicher Auftrag des Investors zur Verlegung und Kostentragung dieser Netzkabel vorliegt.

Zusätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass auf der Ostseite der ausgewiesenen Fläche durchgehend in Nord – Südrichtung ein Leitungskanal des ehemaligen Hochbauamtes verlegt ist, über den die SWUN GmbH selbst keine detaillierte Auskunft geben kann.

Wir bitten um Beachtung und frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.



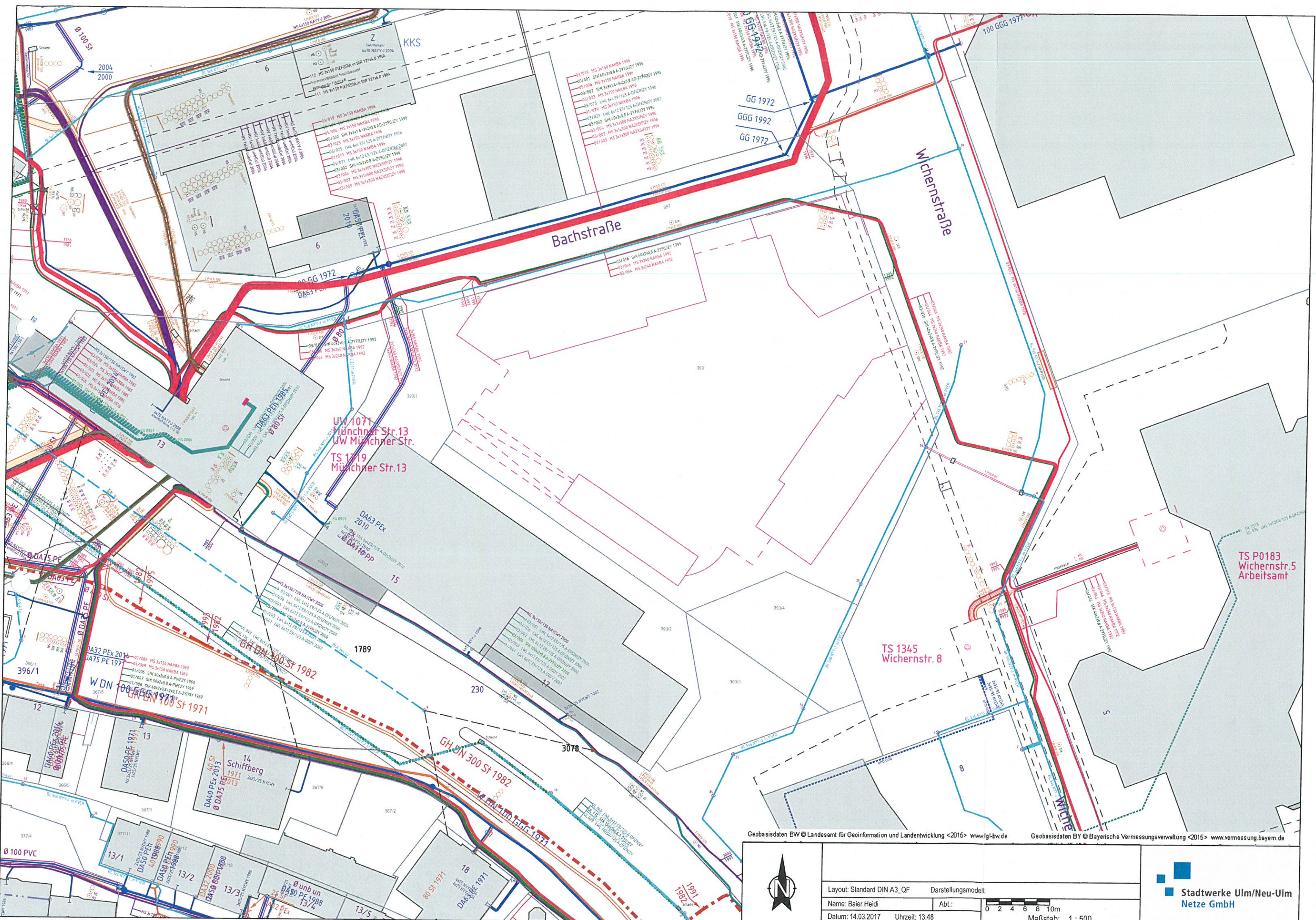
Hans-Peter Peschl

i. A.



Wolfgang Daubner

Anlagen
Bestand Strom, Erdgas, Trinkwasser



Geobasisdaten BW © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung <2015> www.lgl-bw.de Geobasisdaten BY © Bayerische Vermessungsverwaltung <2015> www.vermessung.bayern.de



Layout: Standard DIN A3_QF		Darstellungsmodell:	
Name: Baier Heidi		Abl.:	
Datum: 14.03.2017		Uhrzeit: 13:48	
		Maßstab: 1 : 500	



FUG Fernwärme Ulm GmbH · Postfach 1740 · 89007 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Straße 2
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 1-3
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/HAB

39 92 – 1 37

22.02.2016

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bachstraße-Wichernstraße, Ulm

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schwamberger Hof (Bachstraße-Wichernstraße)“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Die geplanten Gebäude können an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Sollte dies der Fall sein, so ist das Vorhaben frühestmöglich mit der FUG abzustimmen.

Die Lage der bestehenden Leitung ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

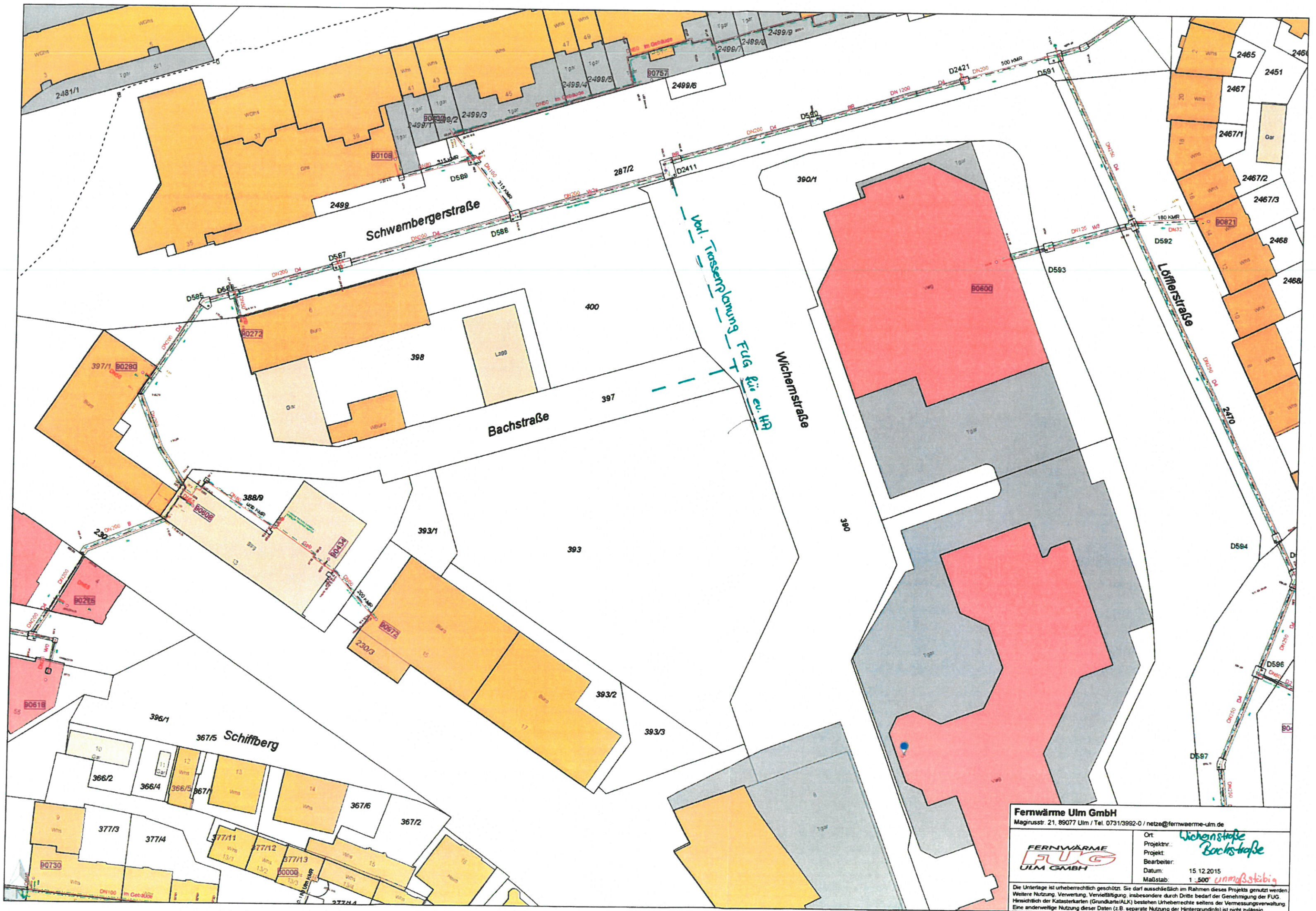
i. A.



R. Schöller

T. Nagel

Anlage



Fernwärme Ulm GmbH
 Magrusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaeirme-ulm.de

Ort: *Wickenstraße*
 Projekt: *Bachstraße*
 Bearbeiter:
 Datum: 15.12.2015
 Maßstab: 1:500 *unmaßstäbig*

FERNWÄRME FUG ULM GMBH

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.

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., 09.03.2016
Durchwahl (0761) 208-3046
Name: Frau Koschel
Aktenzeichen: 2511 // 16-01119

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120.1/53 und örtlicher Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)" im Stadtteil Osten der Stadt Ulm (TK 25: 7526 Ulm-Nordost)

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 03.02.2016

Anhörungsfrist 24.03.2016

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

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.

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.

Des Weiteren verweisen wir 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)



Baden-Württemberg
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Tübingen 10.03.2016

Name Dr. Doris Schmid

Durchwahl 07071 757-2415

Aktenzeichen 84.2

(Bitte bei Antwort angeben)

An die Stadt Ulm
Baurecht, Stadtplanung
Münchner Straße 2
89070 Ulm



**Bebauungsplan „Schwamberger Hof (Bachstraße – Wichernstraße)“
in Ulm**

Sehr geehrter Herr Kastler,

I. Anhörung zu oben genannter Planung:

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

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

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

2. Archäologische Denkmalpflege:

2.1. Darstellung des Schutzgutes

Das Plangebiet liegt im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG Bleichbastion "Fuchlsoch", die zwischen 1605 und 1611 vom Baumeister Gideon Bacher errichtet wurde. Während größte Teil der Anlage 1801/02 weitgehend abgetragen wurden, blieben Teile des bastionierten Erdwerks erhalten. Seit Mitte des 19. Jahrhundert wurden Kasematten der Befestigung in die Kelleranlagen der Brauerei "Zum Schiff" einbezogen. Deren Erhalt wurde bereits bei der Erstellung der Planungen berücksichtigt. Trotz der starken Überprägung des Geländes ist insbesondere in den Randlagen vermutlich noch Mauerwerk der Befestigung erhalten. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

2.2. Darlegung der konservatorischen Zielsetzung, weiteres Vorgehen

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen wo und in welchem Umfang sich Überreste der Befestigung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Jonathan Scheschkewitz, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen (Tel. 0711-904 45 142; Mail: Jonathan.Scheschkewitz@rps.bwl.de).

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. D. Schmid

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]
Gesendet: Montag, 14. März 2016 10:53
An: Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)
Betreff: VIRENGEFAHR DURCH ANHANG Bebauungsplan Schwamberger Hof
Anlagen: Stellungnahme Kriminalprävention Schwamberger Hof.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 den bevorrechtigten Nutzern der Bachstraße nicht durch Stützmauern, Brüstungen, Einbauten, Möblierung, Pfosten oder Bepflanzung beeinträchtigt werden.
- Sofern zum Einfahren ein Tor oder eine Schranke zu bedienen ist, sollte dies ohne Warten des Fahrzeugs im öffentlichen Verkehrsraum möglich sein. Daher wäre eine ausreichende Aufstellfläche oder eine entsprechende Steuerung wichtig.
- Die Zu- und Abfahrten zu den Tiefgaragen und die erforderlichen Fahrradien sollten deutlich erkennbar sein, um behinderndes Parken möglichst zu vermeiden.
- Wenngleich der Neubedarf an Stellplätzen durch die Tiefgarage des Objekts selbst abgedeckt werden soll, bleibt der bereits bestehende hohe Parkdruck mindestens erhalten (u.a. AOK/Agentur für Arbeit und intensive Nutzung der Liegenschaft Schwambergerstraße 6 durch das Polizeipräsidium Ulm, unter anderem zu Schulungs-/Trainingszwecken und Fahrzeugwartung).
Durch den Entfall des bisherigen Parkplatzes dürfte der allgemeine Parkdruck auf der Straße sogar steigen. Wir regen daher an, bei beiden angedachten Varianten zur Gestaltung der Bachstraße (VB oder Zone 30) dort eine möglichst große Zahl an Stellplätzen zu erhalten.

Aus Sicht der Kriminalprävention:

- Bitte öffnen Sie die angefügte Stellungnahme unserer 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 14.03.2016

Name Bernd Heß

Durchwahl 0731/188-1414

CNP

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

 Anhörung zu Bebauungsplan Ulm Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)

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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht				
Eing. Z 4. März 2016				
HAL	II	III	IV	V
zdA				

22.03.2016

SUB V-81/16-WR/BP

Nst.: 6043

SUB I

NF: SUB III al.

Bebauungsplan "Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße)

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Naturschutz

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Ulm hat in der Sitzung vom 19.05.2015 der Unterzeichnung der Deklaration "Kommunen für biologische Vielfalt" zugestimmt und den Beitritt der Stadt Ulm zum Bündnis "Kommunen für biologische Vielfalt" befürwortet. Gemäß Ziffer I dieser Deklaration (Kapitel I, Seite 3 „Grün- und Freiflächen im Siedlungsbereich“) soll auf eine wohnumfeldnahe Durchgrünung abgezielt werden.

Auch um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Wohnbauprojekt ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan entsprechend Ziffer 6.5 der Begründung sowie gem. Ziffern 1.6 und 2.2. der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erstellt wird.

Den Freiflächengestaltungsplan bitten wir in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.

Angehts des Wegfalls von ca. 25 Bäumen/Gehölzen wird im Sinne des allgemeinen Artenschutzes dringend empfohlen, mindestens 5 Ersatzquartiere/Nisthilfen für Vögel/Fledermäuse anzubringen bzw. in die Gebäude zu integrieren. Auf den von Jahr zu Jahr kontinuierlichen Rückgang der Tierarten wird hingewiesen. Ebenfalls verweisen wir auf die Empfehlung lt. dem Artenschutzgutachten Bio-Büro Schreiber vom 24.11.2015 Seite 6.

Wasserrecht

Die Tiefgarage wird voraussichtlich in das Grundwasser einbinden. Eine dauerhafte Grundwasserhaltung wird nicht zugelassen. Der Gebäudekomplex ist daher dicht und auftriebssicher herzustellen.

Für eine bauzeitliche Grundwasserhaltung, bzw. ins Grundwasser einbindende Gründungsmaßnahmen ist rechtzeitig vorab, parallel zum Baugesuch, die erforderliche Erlaubnis bei der Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm zu beantragen.

Aus den anderen Aufgabenbereichen von SUB V ergeht keine Stellungnahme.

I. A.


Schwarz



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / SUB

z. Hd. Herrn Kastler

Münchner Straße 2

89070 Ulm

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 24. April 2017					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 09.03.2017

ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess

TELEFONNUMMER 0731 100 84721

DATUM 19.04.2017

BETRIFFT Bebauungsplan „Schwamberger Hof (Bachstraße – Wichernstraße)“, in Ulm

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:

Im betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich westlicher Gehsteigbereich der Wichernstraße (siehe beiliegender Lageplan). Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m und im öffentlichen Bereich. Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung unserer Leitungen empfehlen wir bauseits Suchschlitze zu tätigen.

Zur Versorgung des Bauobjekts mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, die angedachten Realisierungszeiten, sowie die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Gewerbeeinheiten/Wohneinheiten.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Olgastr. 63, 89073 Ulm

Postanschrift: Olgastr. 63, 89073 Ulm

Telefon: +49 731 100-0; E-Mail: info@telekom.de; Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | UStIdNr. DE 814645262

dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabenträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt
- die Planunterlagen mit Straßennamen und Hausnummern in digitaler Form zugesendet
- Termin für Baubesprechungen mitgeteilt werden.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert 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:

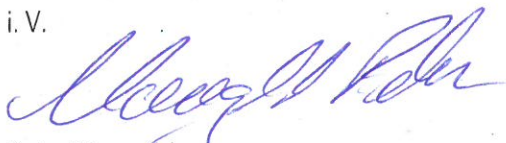
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Südwest
PTI 22 Ulm, PB 5
Olgastr. 63
89073 Ulm

oder Telefon (0731) 100-84721.

Wir bitten Sie der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme unseren aktuellen Leitungsbestand über unsere zentrale Trassenauskunft Planauskunft.Suedwest@telekom.de zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

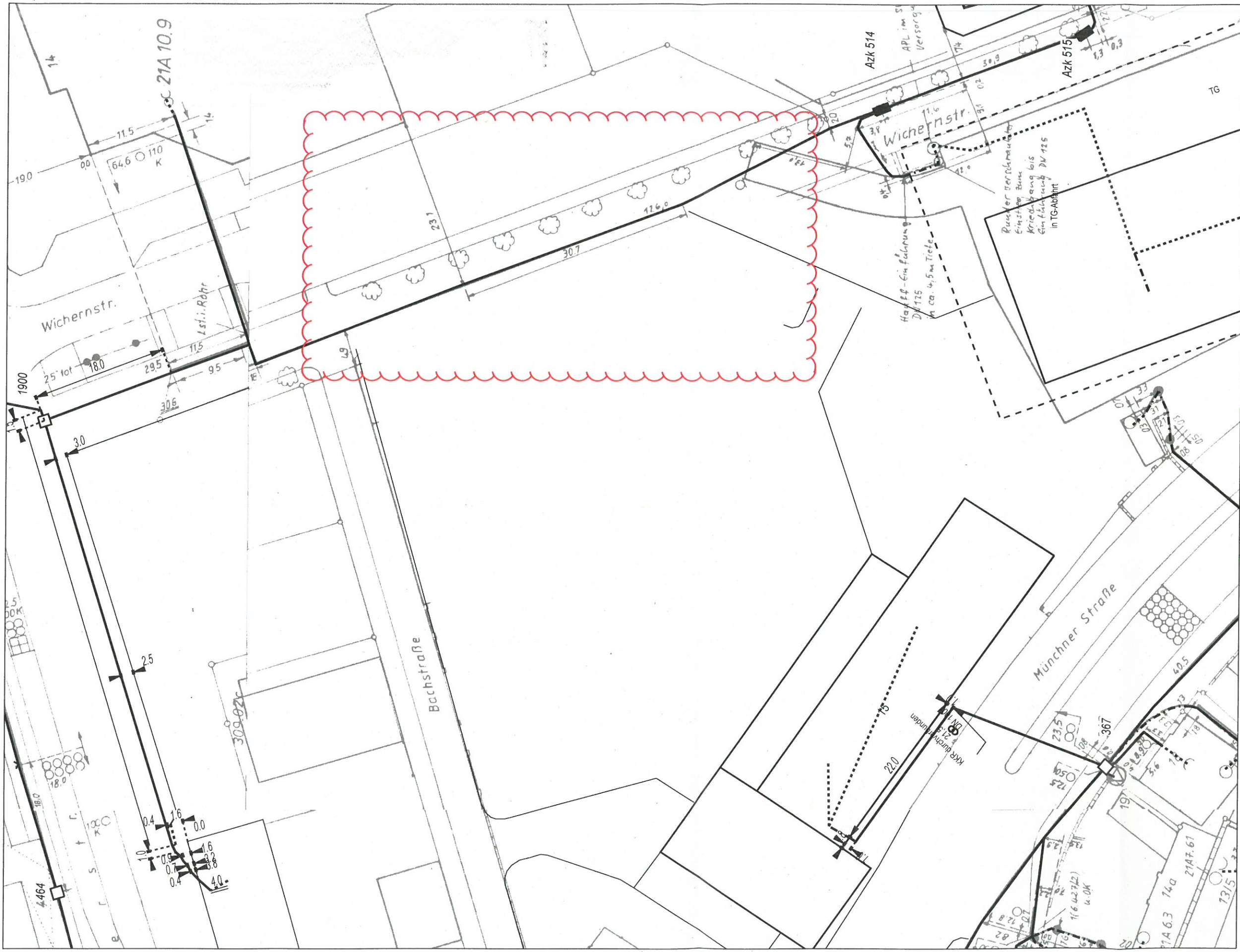


Peter Mangold

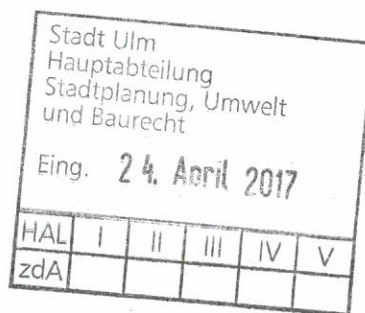
i. A.



Ruben Miess



ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest	AsB	21
PTI	Stuttgart	VsB	731B
ONB	Ulm	Name	Miess, Ruben PTI22
Bemerkung:		Datum	17.12.2015
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	1



SUB I – Herr Kastler

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Schwamberger Hof (Bachstraße - Wichernstraße“

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Gemäß Funktionsplan zum Bebauungsplan sollen am südöstlichen Rand des Plangebietes vier neue Bäume entlang der Straße gepflanzt werden. Einer dieser geplanten Bäume befindet sich auf der Trasse des öffentlichen Regenwasserkanals (Säghofbach). Dies lehnen die EBU ab. Der Mindestabstand von neu zu pflanzenden Bäumen zu öffentlichen Kanälen muss gemäß dem Regelwerk DWA-M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) 2,50 m betragen (Außenkante Rohr zur Achse des Baumes). Eine Unterschreitung des Mindestabstandes bis auf 1,50 m darf nur in Ausnahmefällen erfolgen. In diesem Fall ist ein Wurzelschutz vorzusehen.

Für den durch das Baugrundstück verlaufenden DN 1600 Regenwasserkanal ist ein Leitungsrecht zugunsten der Stadt eintragen zu lassen. Die Breite des Schutzstreifens muss min. 4,50 m betragen.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Ein Glascontainerstandort, der bisher in der Bachstr. vorhanden ist, ist unverzichtbar wieder mit einzuplanen. Unsere Vorschläge siehe Anlage. Falls dies nicht innerhalb des Bebauungsgebietes möglich ist, bitten wir den Glascontainerstandort auf dem Grünstreifen neben dem Polizeiparkplatz ein zu planen (siehe Anlage).

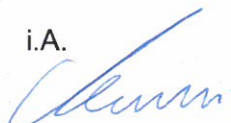
Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Einwände.

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Es muss sicher gestellt werden, dass die Müllgefäße an einem Ort zur Leerung bereit gestellt werden, an dem kein Rückwärtsfahren notwendig ist.

i.A.



Chericoni

Anlage:

- Vorschlag Containerstandort

