

Abwägung zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Parallel dazu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, unterrichtet und zur Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Industrie und Handelskammer Ulm (IHK)
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis - Kreisgesundheitsamt
- Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU)
- Fernwärme Ulm GmbH (FUG)
- Zentralplanung Unitymedia BW GmbH
- Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21 Raumordnung
- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Handwerkskammer Ulm
- Feuerwehr Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht
- Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU)

Keine Stellungnahme bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen zur Planung wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht:

- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 07.06.2018
- Industrie und Handelskammer Ulm (IHK), Schreiben vom 27.06.2018
- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 27.06.2018
- Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 28.06.2018
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 8 Be-

hörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Stellungnahmen Behörden / TÖB	Stellungnahmen der Verwaltung
<p><u>Fernwärme Ulm GmbH (FUG),</u> mit Schreiben vom 22.05.2018 (Anlage 6.1)</p> <p>Die Äußerung vom 08.01.2018 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bleibt weiterhin bestehen:</p> <p>Im Grundsatz bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Magirusstraße – Söflinger Straße – Teil 1" von Seiten der FUG keine Einwände.</p> <p>Das bestehende Wohnhaus / Bürogebäude Magirusstraße 30 ist an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen, deshalb sollte die FUG frühzeitig vor Beginn der Abbrucharbeiten informiert werden, da der bestehende Hausanschluss zurückgebaut werden muss.</p> <p>Die neu zu erstellenden Gebäude können ebenfalls wieder an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden. Die Lage der bestehenden sowie geplanten Leitungen ist im beigefügten Lageplan ersichtlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird im Hinblick auf den Rückbau der bestehenden Leitungen sowie die Möglichkeit zum Anschluss der geplanten Gebäude an das Fernwärmenetz zur Berücksichtigung bei den weiteren Planungen an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und vor Baubeginn frühzeitig mit der FUG abgestimmt.</p> <p>Die bestehenden Leitungen der FUG befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche der Magirusstraße sowie im nördlichen Bereich der internen Erschließungsstraße. Aufgrund dessen, dass die Leitungen im öffentlichen Raum liegen, kann von einer weiteren Sicherung z.B. über ein Leitungsrecht abgesehen werden.</p>
<p><u>Zentralplanung Unitymedia BW GmbH,</u> mit Email vom 28.05.2018 (Anlage 6.2)</p> <p>Die Äußerung vom 19.01.2018 gilt unverändert weiter:</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH.</p> <p>Die Unitymedia BW GmbH ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten. Die Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet.</p>	<p>Die Leitungen der Unitymedia BW liegen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen der Söflinger Straße sowie der Magirusstraße und sind aufgrund der Lage im Straßenraum jederzeit zugänglich, sodass auf eine Sicherung der Leitungen über ein Leitungsrecht verzichtet werden kann. Innerhalb der Bauflächen befinden sich lediglich Hausanschlüsse, die vor Beginn der Abrissarbeiten in Abstimmung mit der Unitymedia BW rückgebaut werden müssen. Die Stellungnahme wird deshalb zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, mit Schreiben vom 11.06.2018 (Anlage 6.3)

Die Stellungnahme vom 26.01.2018 (Az. 2511/17-12552) gilt unverändert weiter:

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Unteren Süßwassermolasse, welche von Auenlehm überlagert werden. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich Gesteine des Oberen Juras an. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

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.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Für den gesamten Bereich des ehemaligen Gummi-Welz-Areals wurde von der Vorhabenträgerin ein Baugrundgutachten beauftragt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es aufgrund des vorhandenen Auenlehms bei niederschlagsreichen Perioden zur Ausbildung von Staunässe kommen kann. Zur Trockenhaltung der Gebäude kann alternativ eine Dränung oder eine Abdichtung des Kellers gegen drückend wirkendes Wasser ausgeführt werden. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden in die Planung eingearbeitet. Von einer Aufnahme der vorgeschlagenen Hinweise wird deshalb abgesehen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für den gesamten Bereich des ehemaligen

<p>zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Gummi-Welz-Areals wurde von der Vorhabenträgerin ein Baugrundgutachten beauftragt und die daraus resultierenden Ergebnisse bei der weiteren Gebäudeplanung berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.06.2018 (Anlage 6.4)</p> <p>Die Stellungnahme vom 26.01.2018 gilt unverändert weiter:</p> <p>Im betroffenen Bereich befinden sich TK-Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im östlichen Bereich des Bbauungsplanes und bestehen aus einem Kleinschacht (1,4m x 0,8m), sowie 3 Kabelschutzrohren. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60 m und im öffentlichen Bereich.</p> <p>Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitungen empfiehlt die Telekom bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p> <p>Zur Versorgung der zukünftigen Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Die Deutsche Telekom bittet zum Zweck der Koordinierung mitzuteilen, welche eigenen oder bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden, die angedachten Realisierungszeiten, sowie die Anzahl der zukünftig zu erwartenden Bauplätze / Wohneinheiten / Gewerbeeinheiten.</p> <p>Bei positivem Ergebnis der Prüfung macht die Deutsche Telekom 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. Die Telekom beantragt daher folgendes sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine unge-	<p>Die angeführten Kabelschutzrohre sowie der Kleinschacht liegen im Gehwegbereich der Magirusstraße und sind somit durch die geplanten Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt. Bei den innerhalb des Plangebiets befindlichen Telekomleitungen handelt es sich um Hausanschlüsse, welche dem Abriss der Gebäude in Abstimmung mit der Telekom zurückgebaut werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet und mit der Deutschen Telekom abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>hinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,</p> <ul style="list-style-type: none">- 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,- Termine für Baubesprechungen mitgeteilt werden. <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 zu beachten. Die Deutsche Telekom bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Es wird gebeten, die Deutsche Telekom über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit ihre Maßnahmen mit der Vorhabenträgerin und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.</p> <p>Es wird darum gebeten, der bauausführenden Firma mitzuteilen, vor Beginn der Maßnahme den aktuellen Leitungsbestand über die zentrale Trassenauskunft der Deutschen Telekom GmbH zu erheben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Telekom wird im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die weiteren Planungsschritte eingebunden. Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>
<p><u>LRA Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheitsamt,</u> mit Schreiben vom 19.06.2018 (Anlage 6.5)</p> <p>Die Anregungen aus der Stellungnahme vom</p>	

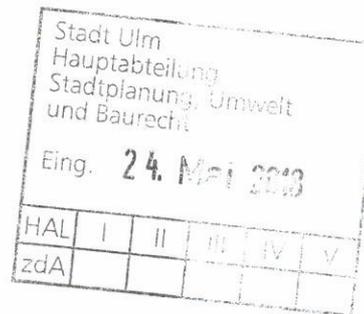
<p>23.01.2018 bleiben bestehen:</p> <p>Nach Durchsicht der Unterlagen in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen.</p> <p>Auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs sind Altlasten im Boden bekannt. Sofern bei den Erdarbeiten verunreinigtes Erdmaterial festgestellt wird oder sonstige Hinweise auf Untergrundverunreinigungen gefunden werden, wird vorausgesetzt, dass die Abteilung Umweltrecht und Gewerbeaufsicht der Stadt Ulm als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde bzw. als untere Wasserbehörde bei Bedarf das Gesundheitsamt informiert und beteiligt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Altlasten wurde unter Ziffer 3.5 der Hinweise zum Bebauungsplan bereits aufgenommen.</p>
<p><u>Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH (SWU),</u> mit Schreiben vom 27.06.2018 (Anlage 6.6)</p> <p>Die Strom-, Gas- und Trinkwassernetzanschlüsse der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude müssen rechtzeitig vor Abbruchbeginn von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu Lasten des Bauherrn getrennt werden.</p> <p>Des Weiteren sind am Haus Söflinger Straße 206 Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung (z.B. Anker der Seilleuchten) angebracht. Falls es für die Baumaßnahme notwendig ist, Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung abzubauen bzw. diese beeinträchtigt werden, bittet die SWU um frühzeitige Abstimmung zur Planung u.a. für den Abbau, die Errichtung eines Provisoriums und das Wiederanbringen am Gebäude.</p> <p>Die Kostenübernahme ist vorab mit der Stadt abzustimmen.</p> <p>Falls das Gebäude eine Fassade bekommt, sollte auch der Fassadenbauer frühzeitig die öffentliche Straßenbeleuchtung in seiner Planung berücksichtigen und z.B. entsprechende Fassadenanker einplanen und diese mit der SWU abstimmen.</p> <p>Unter den geplanten Baumstandorten in der Magirusstraße befindet sich eine bestehende Gasleitung, die die Gebäude Magirusstraße 28, 28/1 und 32 versorgt. Wenn die geplanten Neubauten mit Erdgas als Heizenergie versorgt werden sollen, muss die Gasleitung umgelegt werden. Die Kosten der Umlegung trägt der Verursacher. Sollte die zukünftige Energieversorgung alternativ mit anderen Medien geplant werden, kann die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Im Falle einer Beeinträchtigung der öffentlichen Straßenbeleuchtung wird die SWU frühzeitig informiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Der Straßenraum der Magirusstraße wird im Planbereich neu geordnet. Die Neuordnung befindet sich bereits in Planung. Sollte eine Umlegung der Gasleitung notwendig sein, wird die SWU frühzeitig darüber informiert. Die Kosten der Umlegung werden vom Verursacher der Maßnahmen getragen.</p>

<p>bestehende Gasleitung außer Betrieb genommen werden.</p> <p>Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH möglich. Für die Unterbringung der Hausanschlusseinrichtung für Strom, Erdgas und Trinkwasser ist die DIN 18012 zu beachten.</p> <p>Die SWU bittet um Beachtung und frühestmögliche Information zu weiteren Schritten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die SWU wird frühestmöglich in weitere Planungsschritte eingebunden.</p>
<p><u>Feuerwehr Ulm,</u> mit Schreiben vom 29.06.2018 (Anlage 6.7)</p> <p>Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:</p> <p>Die (verkehrsberuhigte) Erschließungsstraße ist so anzulegen, dass sie auch mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 12 t) befahren werden kann.</p> <p>Für Gebäude, bei denen die oberste Fensterbrüstung von Wohnungen oder Aufenthaltsräumen mehr als 8,0 m über der davor liegenden Geländeoberfläche liegen und keinen zweiten Rettungsweg besitzen, sind Feuerwehrstraßen nach DIN 14090 zu erstellen.</p> <p>Feuerwehrstraßen und Feuerwehrzu- und durchfahrten sind nach DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) herzustellen und zu kennzeichnen. Führen diese Flächen für die Feuerwehr über Tiefgaragen, so ist die Decke der Tiefgarage jeweils in Brückenklasse 16/16 auszuführen.</p> <p>Eine genaue Beurteilung der Breite sowie der Lage der Feuerwehrflächen kann erst nach Vorlage der Bauantragsunterlagen vorgenommen werden.</p>	<p>Die verkehrsberuhigte (interne) Erschließungsstraße wird von der Vorhabenträgerin hergestellt und so dimensioniert, dass diese mit Feuerwehrfahrzeugen befahren werden kann.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Entsorgungsbetriebe Stadt Ulm (EBU),</u> mit Schreiben vom 29.06.2018 (Anlage 6.8)</p> <p><u>Abwasser und Gewässer (Abt I)</u></p> <p>Das Erschließungsgebiet „Magirusstraße-Söflinger Straße-Teil 1“ wird im Mischwassersystem entwässert. Für die Ableitung des Mischwassers in den bestehenden Mischwasserkanal in der Verkehrsfläche der Söflinger Straße ist ein ca. 80 m langer Abwasserkanal in der Erschließungsstraße erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p>

<p>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.</p> <p>Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und unterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen. Bestandsunterlagen des öffentlichen Kanals können bei den Entsorgungsbetrieben der Stadt Ulm angefordert werden.</p> <p>Die Planung, der Bau und die Übergabe des neuen Mischwasserkanals in der neuen Stichstraße wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.</p> <p><u>Abfall und Stadtreinigung (Abt II)</u> Da es sich um ein größeres Wohngebiet handelt, sollte unbedingt ein Containerstandort für Glas mit eingeplant werden (siehe Anlage mit Vorschlag).</p> <p><u>Kaufmännische Dienste (Abt III)</u> Keine Stellungnahme</p> <p><u>Fuhrpark und Betriebe (Abt IV)</u> Keine Stellungnahme</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Berücksichtigung bei der weiteren Erschließungsplanung an die Vorhabenträgerin weitergeleitet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ein geeigneter Containerstandort wird anderweitig, im Zuge der weiteren Gebietsentwicklung, festgelegt.</p>
---	---

FUG Fernwärme Ulm GmbH / Postfach 17 40 / 89007 Ulm

Stadt Ulm
 SUB
 Herr Kastler
 Münchner Straße 2
 89070 Ulm



Technische Betriebsführung
 Magirusstraße 21 / 89077 Ulm
 Postfach 1740 / 89007 Ulm

Tel.: 07 31 / 39 92 -0
 Fax: 07 31 / 365 46

Kaufmännische Betriebsführung

Karlstraße 1-3 / 89073 Ulm
 Postfach 3867 / 89028 Ulm

Tel.: 07 31 / 1 66-0
 Fax: 07 31 / 1 66-1469

E-Mail: info@fernwaerme-ulm.de

Kopie an SUB III

Unsere Zeichen
 H. Nagel/RME

Durchwahl
 39 92 – 1 37

Datum
 22.05.2018

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 „Magirusstraße – Söflinger Straße – Teil 1 Ulm“**

Sehr geehrter Herr Kastler,

unsere Stellungnahme vom 08.01.2018 bleibt weiterhin bestehen (siehe Anlage)

Mit freundlichen Grüßen

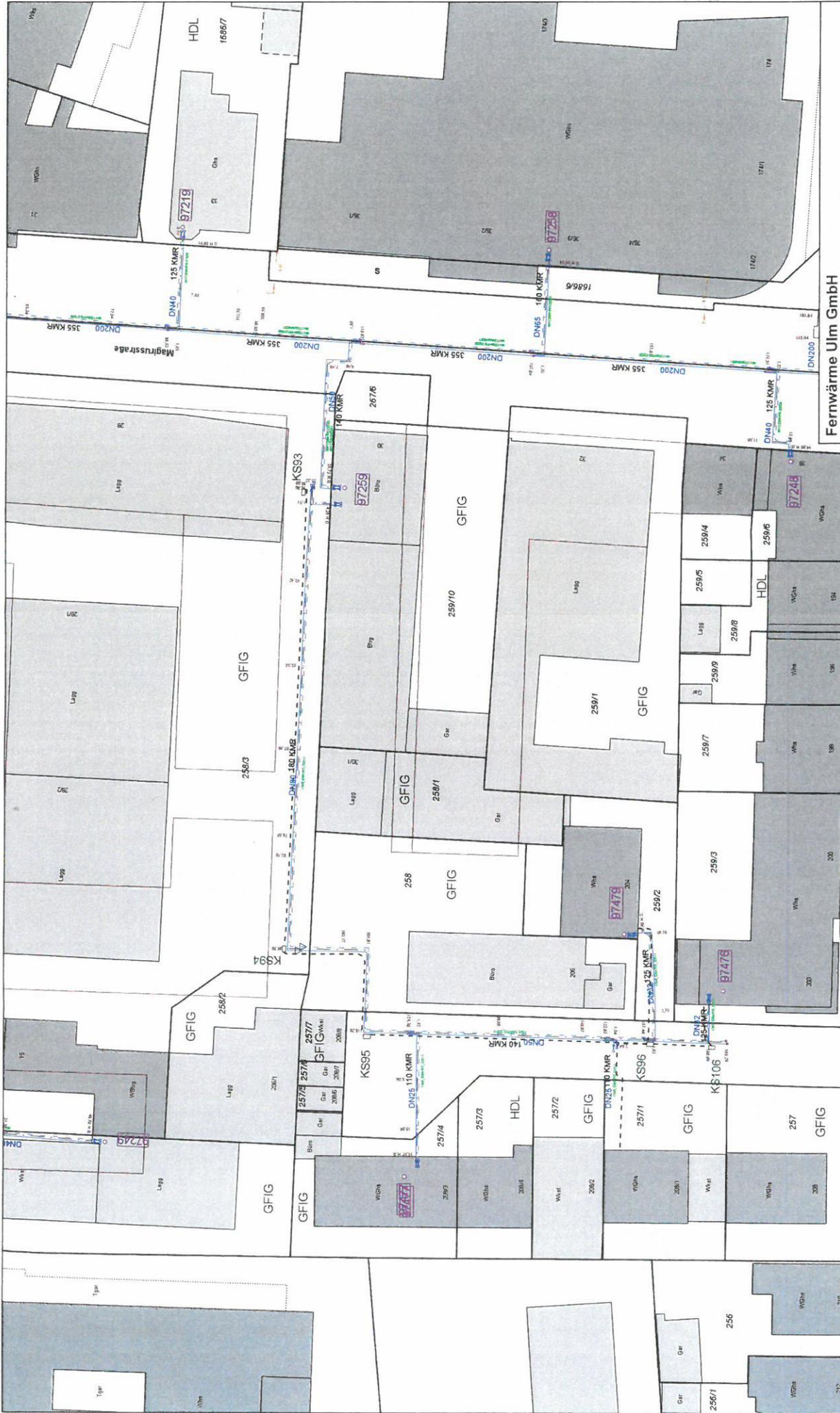
Fernwärme Ulm GmbH
 i. A. i. A.



M. Reiser



T. Nagel



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

Ort:
 Projekt:
 Projekt:
 Bearbeiter:
 Datum: 22.05.2018
 Maßstab: 1 : 500



Die Unterlage ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ausschließlich im Rahmen dieses Projekts genutzt werden. Weiterverbreitung, insbesondere durch Dritte, bedarf der Genehmigung der FWUG. Hiervon sind insbesondere Grundstückskäufer (GK) bzw. Wohnungseigentümer (WEG) zu unterscheiden. Eine anderweitige Nutzung dieser Daten (z.B. separate Nutzung der Hintergrundinfos) ist nicht zulässig.

Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

Von: ZentralePlanungND [ZentralePlanungND@unitymedia.de]
Gesendet: Montag, 28. Mai 2018 07:11
An: Bürgerservice Bauen (Stadt Ulm)
Betreff: Öffentl. Auslegung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1"
Anlagen: Antwort_292045.pdf

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben

vom 19.01.2018 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung
Access Network Deployment



unitymedia

www.unitymedia.de

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 |

Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Gudrun Scharler | Christian Hindennach | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

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., 11.06.18
Durchwahl (0761) 208-3045
Name: Valentina Marker
Aktenzeichen: 2511 // 18-04617

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1", Stadt Ulm, (TK 25: 7625 Ulm-Südwest)

Ihr Schreiben Az. SUB-Ka vom 16.05.2018

Anhörungsfrist 29.06.2018

B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.01.2018 (Az. 2511//17-12552) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Im Original gezeichnet

Valentina Marker



Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 20. Juni 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Olgastraße 63, 89073 Ulm

Stadt Ulm / Stadtplanung
z. Hd. Herrn Kastler
Münchner Straße 2

89070 Ulm

REFERENZEN Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 16.05.2018
ANSPRECHPARTNER PTI 22 PB5, Ruben Miess
TELEFONNUMMER 0731 100 84721
DATUM 19.06.2018
BETRIFFT SUB-Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße – Söflinger Straße – Teil 1“

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 26.01.2018 gilt unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.


Peter Mangold

i. A.


Ruben Miess

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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 20. Juni 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zGA					

LANDRATSAMT **ALB-DONAU-KREIS**

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89070 Ulm

Stadt Ulm
SUB
Herr Kastler
Münchner Strasse 2
89070 Ulm

Bearbeiterin/Bearbeiter:

Susanne Dreher

Gesundheit

Zimmer 2G-07

Telefon 0731 185-1703

Telefax 0731 185-1738

E-Mail:

susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

19.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1“

Sehr geehrter Herr Kastler,

nach erneuter Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan weiterhin keine Einwendungen. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 23.01.2018 bleiben bestehen.

Mit freundlichen Grüßen


Susanne Dreher



Dienstgebäude
Landratsamt
Alb-Donau-Kreis
Schlierstraße 30
89077 Ulm

 0731 185-0
 Direktschluß siehe oben
Internet: www.alb-donau-kreis.de



Besuchszeiten
Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr
Do 08:00 - 17:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis 
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,
Busbahnhof
und Haltestelle
Ehinger Tor

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

Stadt Ulm
SUB I
Herrn Kastler
Münchner Str. 2
89073 Ulm

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

Asset-Management & Planung/Projektierung
N 11
Wolfgang Daubner/Alexandra Weber
Telefon 0731 166-1085
Telefax 0731 166-1819
wolfgang.daubner@ulm-netze.de

27.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Magirusstraße - Söflinger Straße - Teil 1", Ulm

hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogener Bebauungsplan "Magirusstraße – Söflinger Straße – Teil 1, Ulm nochmals auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Die Strom-, Gas- und Trinkwassernetzanschlüsse der zum Abbruch vorgesehenen Gebäude müssen rechtzeitig vor Abbruchbeginn von der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu Lasten des Bauherrn getrennt werden.

Des Weiteren sind am Haus Söflinger Straße 206 Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung (z.B. Anker der Seilleuchten) angebracht.

Falls es für Ihre Baumaßnahme notwendig ist Teile der öffentlichen Straßenbeleuchtung abzubauen bzw. diese beeinträchtigt werden, bitten wir um frühzeitige Abstimmung zur Planung u.a. für den Abbau, die Errichtung eines Provisoriums und das Wiederanbringen am Gebäude. Die Kostenübernahme ist vorab mit der Stadt abzustimmen.

Falls das Gebäude eine Fassade bekommt, sollte auch der Fassadenbauer frühzeitig die öffentliche Straßenbeleuchtung in seiner Planung berücksichtigen und z.B. entsprechende Fassadenanker einplanen und diese mit uns abstimmen.

Unter den geplanten Baumstandorten in der Magirusstraße befindet sich eine bestehende Gasleitung, die die Gebäude Magirusstraße 28, 28/1 und 32 versorgt.

Wenn die geplanten Neubauten mit Erdgas als Heizenergie versorgt werden sollen, muss die Gasleitung umgelegt werden. Die Kosten der Umlegung trägt der Verursacher.

Sollte die zukünftige Energieversorgung alternativ mit anderen Medien geplant werden, kann die bestehende Gasleitung außer Betrieb genommen werden.

Seite 1 von 2

Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser, Erdgas und Strom durch die Stadtwerke Ulm/Neu Ulm Netze GmbH möglich.

Für die Unterbringung der Hausanschlusseinrichtung für Strom, Erdgas und Trinkwasser ist die DIN 18012 zu beachten.

Wir bitten um Beachtung und frühestmögliche Information der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH zu weiteren Schritten.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH

ppa.

i. A.

Hans-Peter Peschl

Wolfgang Daubner

Anlage

Bestandsplan Strom, Erdgas, Trinkwasser

MF:

FW

29.06.2018
NSt. 7120

SUB I
Herr Kastler

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Magirusstraße - Söflinger Straße
- Teil 1“**

Ihr Schreiben vom 16.05.2018

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

Die (verkehrsberuhigten) Erschließungsstraße ist so auszulegen, dass sie auch mit Feuerwehrfahrzeugen (Achslast 12 t) befahren werden kann.

Für Gebäude, bei denen die obersten Fensterbrüstungen von Wohnungen oder Aufenthaltsräumen mehr als 8,00 m über der davor liegenden Geländeoberfläche liegen und keinen zweiten baulichen Rettungsweg besitzen, sind Feuerwehrstraßen nach DIN 14090 zu erstellen.

Feuerwehrstraßen und Feuerwehrzu- und -durchfahrten sind nach DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr) herzustellen und zu kennzeichnen. Führen diese Flächen für die Feuerwehr über Tiefgaragen, so ist die Decke der Tiefgarage jeweils in Brückenklasse 16/16 auszuführen.

Eine genaue Beurteilung der Breite sowie der Lage der Feuerwehrflächen kann erst nach Vorlage der Bauantragsunterlagen vorgenommen werden.



Buschow

Entsorgungs-Betriebe
der Stadt Ulm
FM/HT/Sn

Ulm, 29.06.2018
Nst.: 6693

SUB I – Herr Kastler

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Magirusstraße – Söflinger Straße – Teil 1“

Stellungnahme der Entsorgungsbetriebe der Stadt Ulm

Abwasser und Gewässer (Abt I):

Das Erschließungsgebiet „Magirusstraße- Söflinger Straße – Teil 1“ wird im Mischwassersystem entwässert. Für die Ableitung des Mischwassers in den bestehenden Mischwasserkanal in der Verkehrsfläche der Söflinger Straße ist ein ca. 80 m langer Abwasserkanal in der Erschließungsstraße erforderlich.

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.

Bei der Abwasserbeseitigung ist die Abwassersatzung der Stadt Ulm zu beachten. Danach sind u.a. Hausanschlussleitungen vom Gebäude bis zum öffentlichen Kanal in der Straße als private Leitungen zu planen, bauen und 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.

Die Planung, der Bau und die Übergabe des neuen Mischwasserkanals in der neuen Stichstraße wird in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Abfall und Stadtreinigung (Abt II):

Da es sich um ein größeres Wohngebiet handelt, sollte unbedingt ein Containerstandort für Glas mit eingeplant werden (siehe Anlage mit unserem Vorschlag.).

Kaufmännische Dienste (Abt III):

Keine Stellungnahme

Fuhrpark und Betriebe (Abt IV):

Keine Stellungnahme

i.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mammel', written in a cursive style.

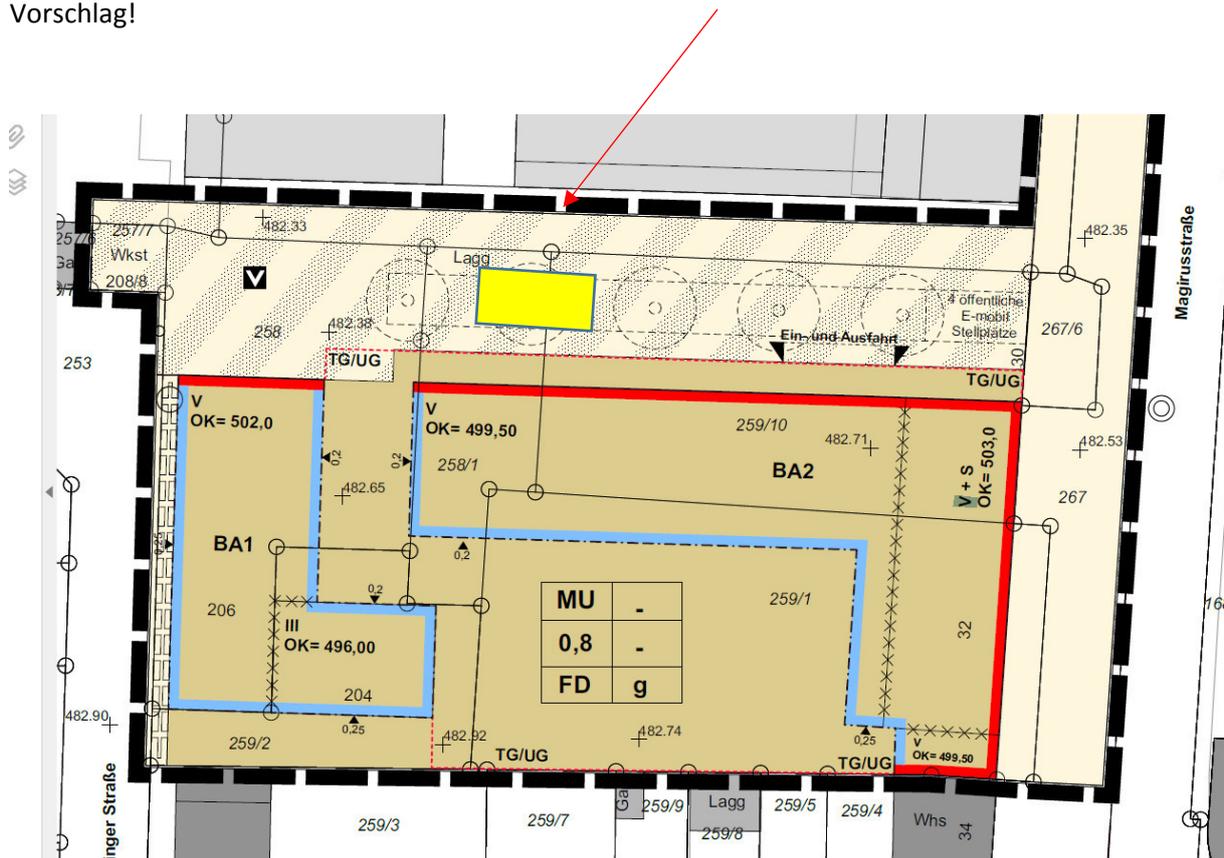
Mammel

Anlage:

- Lageplan für Containerstandort

Lageplan für Containerstandort: Bebauungsplan: Magirustr.-Söflingerstr.

Wir bitten dringend in diesem Wohngebiet einen Containerstandplatz (gepflastert von 3,5m breit und 5,5 m lang) innerhalb der Verkehrsfläche bzw. Stellplatzfläche miteinzuplanen. Anbei unser Vorschlag!



Steiner

23.05.2018