



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

Der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.06.2018 sowie die Begründung in der Fassung vom 04.06.2018 wurden vom 09.07.2018 bis einschließlich 10.08.2018 öffentlich ausgelegt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Anregungen und Äußerungen von Bürgern und Bürgerinnen vorgebracht.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf in der Fassung vom 04.06.2018 beteiligt:

- Deutsche Telekom
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer (IHK) Ulm
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeipräsidium Ulm
- Regierungspräsidium (RP) Tübingen – Ref. 21 Raumordnung (inkl. Ref. 22, 25, 56)
- Regierungspräsidium (RP) Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regierungspräsidium (RP) Freiburg, Abteilung 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Regionalverband Donau-Iller
- Fernwärme Ulm
- SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH
- SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht
- Zentralplanung Unitymedia

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

- Handwerkskammer Ulm
- Industrie und Handelskammer (IHK) Ulm
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Regierungspräsidium (RP) Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege (Grabungen)
- Regionalverband Donau-Iller

Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen zum Bebauungsplanverfahren wurden von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebracht.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<b><u>Deutsche Telekom</u></b> <b>mit Schreiben vom 07.08.2018 (Anlage 6.1)</b>	
Im betroffenen Bereich befinden sich Telekommunikations-(TK-)Linien der Telekom, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese be-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die weitere Ausführungsplanung. Ggf. sind im Rahmen der

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>finden sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes. Diese bestehen aus den derzeitigen Hausanschlussleitungen. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m. Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitungen wird empfohlen, bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p> <p>Zur Versorgung des neuen Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Darüber hinaus bittet die Telekom um rechtzeitige Mitteilung zur Koordination eventueller Baumaßnahmen.</p>	<p>weiteren Ausführungsplanung einzelne Leitungen umzuverlegen. Planänderungen der Bebauungsplanung sind hierdurch nicht veranlasst.</p>
<p><b><u>Landratsamt Alb-Donau-Kreis – Kreisgesundheit mit Schreiben vom 17.07.2018 (Anlage 6.2)</u></b></p> <p>Es bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen. Der Neubau der Kita ist unter Beachtung der hygienerechtlichen Bestimmungen so zu planen, zu bauen, einzurichten und instand zu halten, dass die Sicherheit und das Wohl der Nutzer gewährleistet werden. Die hygienerechtlichen Bestimmungen und fachliche Empfehlungen/Standards sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten (zum Beispiel: Vorgaben des Infektionsschutzgesetzes, des Hygieneleitfadens für die Kindertagesbetreuung, der Trinkwasserverordnung). Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Träger bzw. Betreiber der Kita muss das Gesundheitsamt rechtzeitig mit geeigneten Planunterlagen über das Bauvorhaben informieren.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen die weitere Ausführungsplanung sowie den zukünftigen Betriebsablauf der Kita. Vorsorglich für weitere Verfahren wird im Bebauungsplan bereits auf diese Erfordernisse hingewiesen. Planänderungen des Bebauungsplanes sind hierdurch nicht veranlasst.</p>
<p><b><u>Polizeipräsidium Ulm mit Schreiben vom 12.07.2018 (Anlage 6.3)</u></b></p>	
<p><i>Aus verkehrlicher Sicht:</i> Die Hinweise des Polizeipräsidiums Ulm zur Gestaltung Tiefgaragenausfahrten wurden bereits im Entwurf der Begründung berücksichtigt.</p> <p><i>Aus kriminalpräventiver Sicht:</i> Damit einbruchhemmende Maßnahmen bereits bei der Planung von Gebäuden – meist noch</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der vorliegenden Stellungnah-</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>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.</p>	<p>me ist die Vorhabenträgerin bereits über die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle informiert. Auf einen zusätzlichen Hinweis im Bebauungsplan kann verzichtet werden. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21 Raumordnung</u></b>  <b><u>mit Schreiben vom 09.08.2018 (Anlage 6.4)</u></b>  <i>Belange des Forst</i>            Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Das Regierungspräsidium weist jedoch darauf hin, dass sich im Osten Waldflächen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befinden. Gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung ist zwischen Wald und Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten.</p> <p>Der im Osten angrenzende Waldbestand ist als Erholungswald der Stufe 1 kartiert. Die Erholungswaldkartierung wurde jedoch einer flächendeckenden, modellgestützten Überarbeitung unterzogen. Es wird empfohlen, bei der weiteren Bearbeitung die Ergebnisse der aktuellen Erholungswaldkulisse zu berücksichtigen.</p> <p>Unter der Annahme, dass evtl. Kompensationsmaßnahmen nicht innerhalb Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.</p> <p><i>Belange des Immissionsschutzes</i>            Die Belange des Luftreinhalteplans Ulm werden von dem Vorhaben nicht tangiert.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf die Bestandssituation wird in der Bebauungsplanbegründung eingegangen. Da der Geltungsbereich bereits heute baulich genutzt wird (Garangengebäude) und östlich des Geltungsbereiches zwischen dem für Neubaumaßnahmen vorgesehenen Standort und den Waldflächen weitere bauliche Anlagen (Straße, Parkplätze) liegen, ergibt sich aus dieser Stellungnahme kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan. Durch das geplante Vorhaben sind keine Einschränkungen der Waldfunktion und umgekehrt keine Einschränkungen der Bebauung durch den Wald zu erwarten.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)</u></b>  <b><u>mit Schreiben vom 24.07.2018 (Anlage 6.5)</u></b>  <i>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik</i>            Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Plangebiet liegt bereits ein geotechnischer Bericht vor („Geotechnischer Bericht, Wohnbebauung mit Tiefgarage, Wiblinger Hart 4, Ulm – Wiblingen“ vom 31.01.2018, GTH</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbe- reich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei- tungsbereich von Mindel-Deckenschottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzun- gen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Boden- kennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997- 2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbü- ro empfohlen.</p>	<p>Consult, Günzburg). Dieser kommt zu dem Er- gebnis, dass die Böden innerhalb des Plangebie- tes als „gut tragfähiger Baugrund“ einzustufen sind. Planänderungen bzw. Hinweise hierzu sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
<p><b><u>Fernwärme Ulm</u></b> <b>mit Schreiben vom 04.07.2018 (Anlage 6.6)</b> Im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungs- plan „Im Wiblinger Hart 4“ von Seiten der der FUG keine Einwände.</p> <p>Das neu zu erstellende Gebäude kann an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft nicht die Bebauungsplanung.</p>
<p><b><u>SWU Ulm/Neu-Ulm GmbH</u></b> <b>mit Schreiben vom 20.07.2018 (Anlage 6.7)</b> Von Seiten SWU Netze GmbH werden Einwände gegen die Bebauung vorgetragen.</p> <p>Im westlichen Bereich des geplanten Bauvorha- bens befindet sich ein Niederspannungskabel der SWU, das umgelegt werden muss. Die Kos- ten dieser Kabel-Umlegungen hat der Verursa- cher zu tragen.</p> <p>Des Weiteren befinden sich innerhalb des ge- planten westlichen und nordöstlichen Bauberei- ches Beleuchtungskabel und Leuchtstellen der Stadt Ulm. Diese Kabel und Leuchtstellen müs- sen umgelegt bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden. Die Kostenübernahme ist</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Hinweise betreffen die weitere Ausführ- ungsplanung. Die Vorhabenträgerin hat im Vorfeld der Vorhabenplanung bereits Abstim- mungen mit der SWU durchgeführt. Planände- rungen der Bebauungsplanung sind nicht veran- lasst.</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>vorab mit der Stadt Ulm abzustimmen.</p> <p>Aus den vorgelagerten Netzen ist die Versorgung mit Trinkwasser und Strom durch die SWU Netze GmbH möglich.</p> <p>Die SWU bittet um frühestmögliche Information zu weiteren Schritten.</p>	
<p><b>SUB/V Umweltrecht u. Gewerbeaufsicht mit Schreiben vom 22.08.2018 (Anlage 6.8)</b> <i>Naturschutz</i></p> <p>Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist es grundsätzlich vorteilhaft, dass der innerstädtischen Nachverdichtung der Vorrang gegenüber weiteren Außenbereichsbebauungen gegeben wird. Dennoch ist aus Sicht der UNB der Verlust von 15 erhaltungswerten Großbäumen ein erheblicher und nicht zu ersetzender Eingriff in den innerstädtischen Grünbestand. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind hier zwar wieder Neupflanzungen von Großbäumen vorgesehen. Diese erfüllen jedoch erst nach vielen Jahren dieselbe ökologische Funktion wie der derzeitige hier befindliche Baumbestand.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die im Fachbeitrag Artenschutz sowie in Ziffer 1.8. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genannten Maßnahmen zum Artenschutz - insbesondere die zeitlichen Vorgaben zur Baumfällung sind zwingend zu beachten (Gehölzentfernungen sind grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationszeit, also vom 01.10. bis 28.02. zulässig). Mögliche Rodungen oder Fällungen in der Vegetationszeit vom 01.03. bis 30.09. sind daher vorab mit der UNB abzustimmen. Wo möglich, sind Gehölze zu erhalten (Lebensräume für Tiere).</li> <li>- An den neu entstehenden Gebäudekomplexen sollten an geeigneten Stellen in die Gebäudefassade integrierte künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse, Mauersegler, Mehlschwalben) vorgesehen werden. Anzahl, Lage und weitere Details sind vorab mit der UNB abzustimmen.</li> <li>- Den grünordnerischen Festsetzungen kommt eine besondere Bedeutung zu. Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und</li> </ul>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist hier eine Abwägung zwischen Belangen der Wohnraumversorgung und denen von Naturschutz und Grüngestaltung zu treffen. Die aktuellen Bedarfe nach zusätzlichem Wohnraum, v. a. im Sektor des Mietwohnungsmarktes ist so groß, dass der Eingriff in den Baumbestand gerechtfertigt ist und von Ersatzbaumpflanzungen – wenngleich erst nach mehreren Jahren – doch wieder die gleichen ökologischen Funktionen zu erwarten sind.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis betrifft die weitere Ausführungsplanung. Entsprechende Festsetzungen sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Planänderungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Fachgutachten „Baumfällungen und Artenschutz“, Bio-Büro Schreiber vom 14.05.2018 kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Bauvorhaben keine schützenswerten Arten betroffen sind. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur Vorlage eines Freiflächengestaltungsplanes ist im Be-</p>

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p>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. Um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan entsprechend Ziffer 1.7. der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erstellt wird. Die neu anzulegenden Grünflächen sind so herzustellen, dass möglichst vielfältige und blütenreiche Flächen entstehen. Der Freiflächengestaltungsplan soll in enger fachlicher Abstimmung mit der UNB erstellt werden.</p> <p>- Bei einem möglichen städtebaulichen Vertrag bittet die UNB um vorherige Abstimmung.</p> <p>Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.</p>	<p>bauungsplan bereits enthalten. Planänderungen sind nicht erforderlich. Nähere Einzelheiten betreffen nachfolgende Verfahren.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Zentralplanung Unitymedia mit Schreiben vom 23.07.2018 (Anlage 6.9)</b></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Die Unitymedia ist grundsätzlich daran interessiert, ihr glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebiete zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für die Bürger zu leisten.</p> <p>Informationen über das geplante Vorhaben wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet. Diese wird sich zu gegebener Zeit mit dem Vorhabenplaner in Verbindung setzen. Bis dahin wird gebeten, die Unitymedia weiter am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die Ausführungsplanung.</p>



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**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. 10. Aug. 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA					

*Kopie an SUB IV*

**REFERENZEN** Herr Kastler, Ihr Schreiben vom 29.06.2018  
**ANSPRECHPARTNER** PTI 22 PB5, Ruben Miess  
**TELEFONNUMMER** 0731 100 84721  
**DATUM** 07.08.2018  
**BETRIFFT** SUB-Ka; Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Wiblinger Hart 4“

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 im westlichen Bereich des Bebauungsplanes. Diese bestehen aus den derzeitigen Hausanschlussleitungen. Unsere Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,60m. Sollten Umlagungen 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 neuen Gebäudes 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 Bauplätze/Wohneinheiten.

**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 | USt-IdNr. DE 814645262

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:

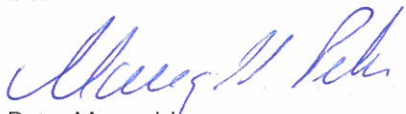
Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Südwest  
PTI 22 Ulm, PB 5  
Olgastr. 63  
89073 Ulm

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](mailto:Planauskunft.Suedwest@telekom.de) zu erheben.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.



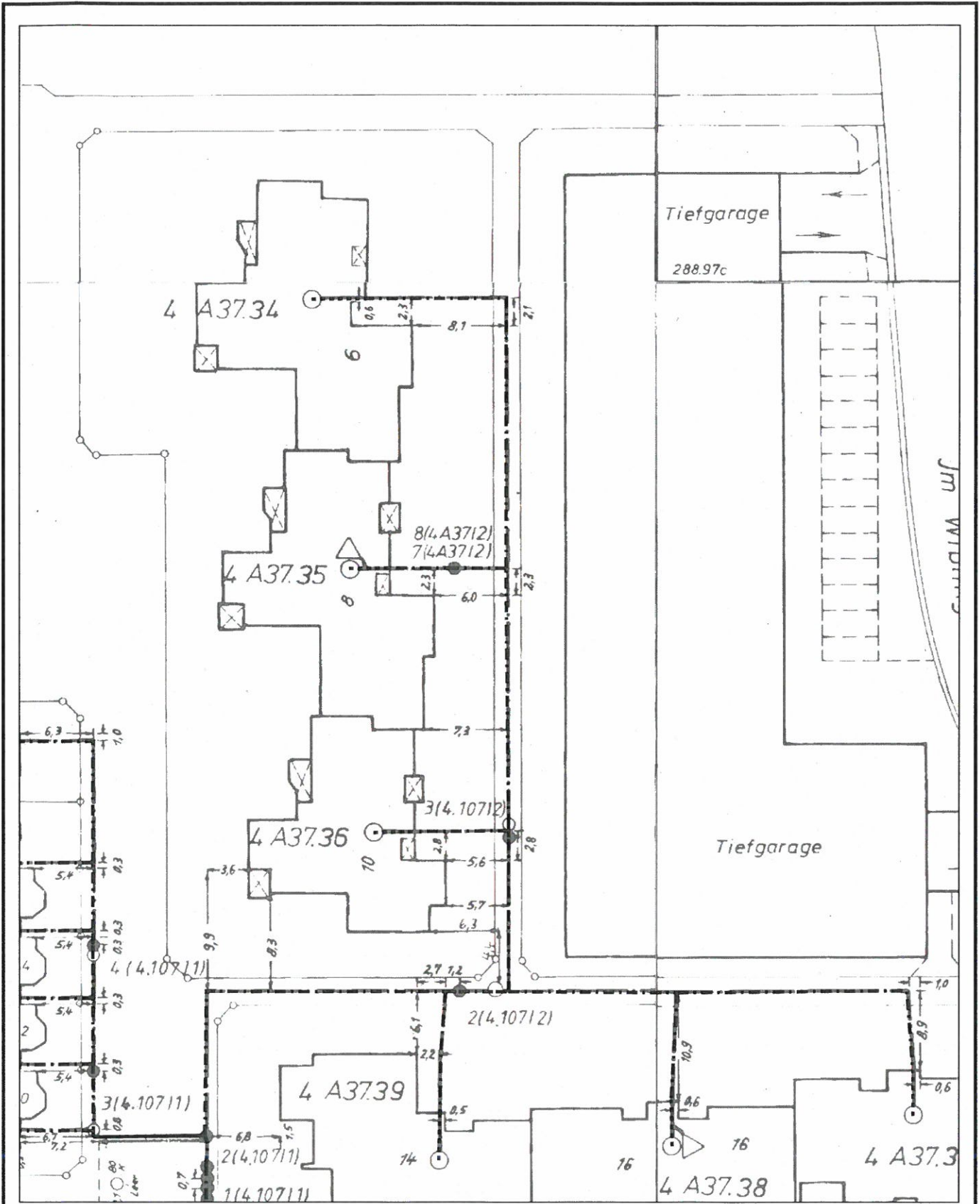
Peter Mangold

i. A.



Ruben Miess





AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Stuttgart				
ONB	Ulm				
Bemerkung:		AsB	4		
		VsB	731B	Sicht	Lageplan
		Name	Miess, Ruben PTI22	Maßstab	1:500
		Datum	07.08.2018	Blatt	1

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

Stadt Ulm  
SUB  
Herr Kastler  
Münchner Strasse 2  
89070 Ulm

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

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Susanne Dreher**  
Gesundheit  
Zimmer 2G-07  
**Telefon 0731 185-1703**  
Telefax 0731 185-1738  
E-Mail:  
susanne.dreher@alb-donau-kreis.de

17. Juli 2018

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Wiblinger Hart 4“

Sehr geehrter Herr Kastler,

nach Durchsicht der Unterlagen in der öffentlichen Auslegung bestehen aus Sicht des Fachdienstes Gesundheit gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwendungen.

Der Neubau der Kita ist unter Beachtung der hygienerechtlichen Bestimmungen so zu planen, zu bauen, einzurichten und instand zu halten, dass die Sicherheit und das Wohl der Nutzer gewährleistet werden. Die hygienerechtlichen Bestimmungen und fachliche Empfehlungen/Standards sind in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten (zum Beispiel: Vorgaben des Infektionsschutzgesetzes, des Hygieneleitfadens für die Kindertagesbetreuung, der Trinkwasserverordnung).

Hinweis:

- Der Träger bzw. Betreiber der Kita muss das Gesundheitsamt rechtzeitig mit geeigneten Planunterlagen über das Bauvorhaben informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Dreher

## Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)

---

**Von:** Durst, Reiner [Reiner.Durst@polizei.bwl.de]  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Juli 2018 15:30  
**An:** Kastler, Heinrich (Stadt Ulm)  
**Betreff:** Anhörungen zu den Bebauungsplänen **Im Wiblinger Hart 4** und Kemptener Straße 15

Sehr geehrter Herr Kastler,

zu den beiden o.a. Bebauungsplänen nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus verkehrlicher Sicht:

Unsere Hinweise zur Gestaltung von Tiefgaragenausfahrten wurden bereits im Entwurf der jeweiligen Begründung berücksichtigt.

Aus kriminalpräventiver Sicht:

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.

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) **(Bitte für Anhörungen verwenden, da Sichtung auch bei meiner Abwesenheit erfolgt)**

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




**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Stadt Ulm  
SUB  
Herrn Heinrich Kaslter

Tübingen 09.08.2018  
Name Sandra Kreußler  
Durchwahl 07071 757-3253  
Aktenzeichen 21-15/2511.2-2101.0/187/4  
(Bitte bei Antwort angeben)

Per E-Mail: [h.kastler@ulm.de](mailto:h.kastler@ulm.de)  
CC: [info@ulm.de](mailto:info@ulm.de)

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)  
Schreiben vom 29.06.2018

### A. Allgemeine Angaben

#### Stadt Ulm

- Flächennutzungsplanänderung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „**Im Wiblinger Hart 4**“
- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- sonstige Satzung

### B. Stellungnahme

- Keine Bedenken oder Anregungen.
- Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.

## 1. Belange des Forst

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet keine Waldflächen. Wildtierkorridore nach dem Generalwildwegeplan sind ebenfalls nicht betroffen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich im Osten Waldflächen in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches befinden. Gemäß § 4 Abs. 3 Landesbauordnung ist zwischen Wald und Gebäuden ein Abstand von 30 m einzuhalten.

Der im Osten angrenzende Waldbestand ist als Erholungswald der Stufe 1 kartiert. Die Erholungswaldkartierung wurde jedoch einer flächendeckenden, modellgestützten Überarbeitung unterzogen. Es wird empfohlen, bei der weiteren Bearbeitung die Ergebnisse der aktuellen Erholungswaldkulisse zu berücksichtigen.

Bei der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt können die o.g. Geodatensätze als shape bezogen werden.

Ansprechpartner ist:

Frau Therese Palm

[Therese.Palm@forst.bwl.de](mailto:Therese.Palm@forst.bwl.de)

0761/4018-272

Die Daten können online bestellt werden: <http://geodaten.fva-bw.de>

Unter der Annahme, dass evt. Kompensationsmaßnahmen *nicht innerhalb* Waldes festgelegt werden, werden weitere forstliche Belange, die durch die höhere Forstbehörde zu vertreten sind, nicht berührt.

## 2. Belange des Immissionsschutzes

Die Belange des Luftreinhalteplans Ulm werden von dem Vorhaben nicht tangiert.

gez.

Kreuzer

Nr. 21-15/2511.2-2101.0/187/4

Dem  
Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Per E-Mail: [info@alb-donau-kreis.de](mailto:info@alb-donau-kreis.de)

und

Dem  
Regionalverband Donau-Iller  
Per E-Mail: [sekretariat@rvdi.de](mailto:sekretariat@rvdi.de)  
CC: [martin.samain@rvdi.de](mailto:martin.samain@rvdi.de)

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Tübingen, 09.08.2018  
Regierungspräsidium

gez.  
Kreuzer

**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  
Münchner Straße 2  
89070 Ulm

Freiburg i. Br., 24.07.18  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Valentina Marker  
Aktenzeichen: 2511 // 18-05928

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Wiblinger Hart 4", Stadt Ulm  
(TK 25: 7525 Ulm-Nordwest, TK 25: 7526 Ulm-Nordost)**

Ihr Schreiben vom 29.06.2018

Anhörungsfrist 10.08.2018

### **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**

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 Mindel-Deckenschottern. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **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**

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum innerstädtischen Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.



**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.

Valentina Marker

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 11. Juli 2018					
HAL	I	II	III	IV	V
zdA	TR				



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

Unsere Zeichen  
H. Nagel/FIN

Durchwahl  
39 92 – 1 37

Datum  
04.07.2018

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Wiblinger Hart 4“

Sehr geehrter Herr Kastler,

im Grundsatz bestehen gegen den Bebauungsplan „Im Wiblinger Hart 4“ von Seiten der FUG keine Einwände.

Das neu zu erstellende Gebäude kann an das Fernwärmenetz der FUG angeschlossen werden.

Die Lage der bestehenden Fernwärmeleitungen sind im beigegeführten Lageplan 1:500 ersichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

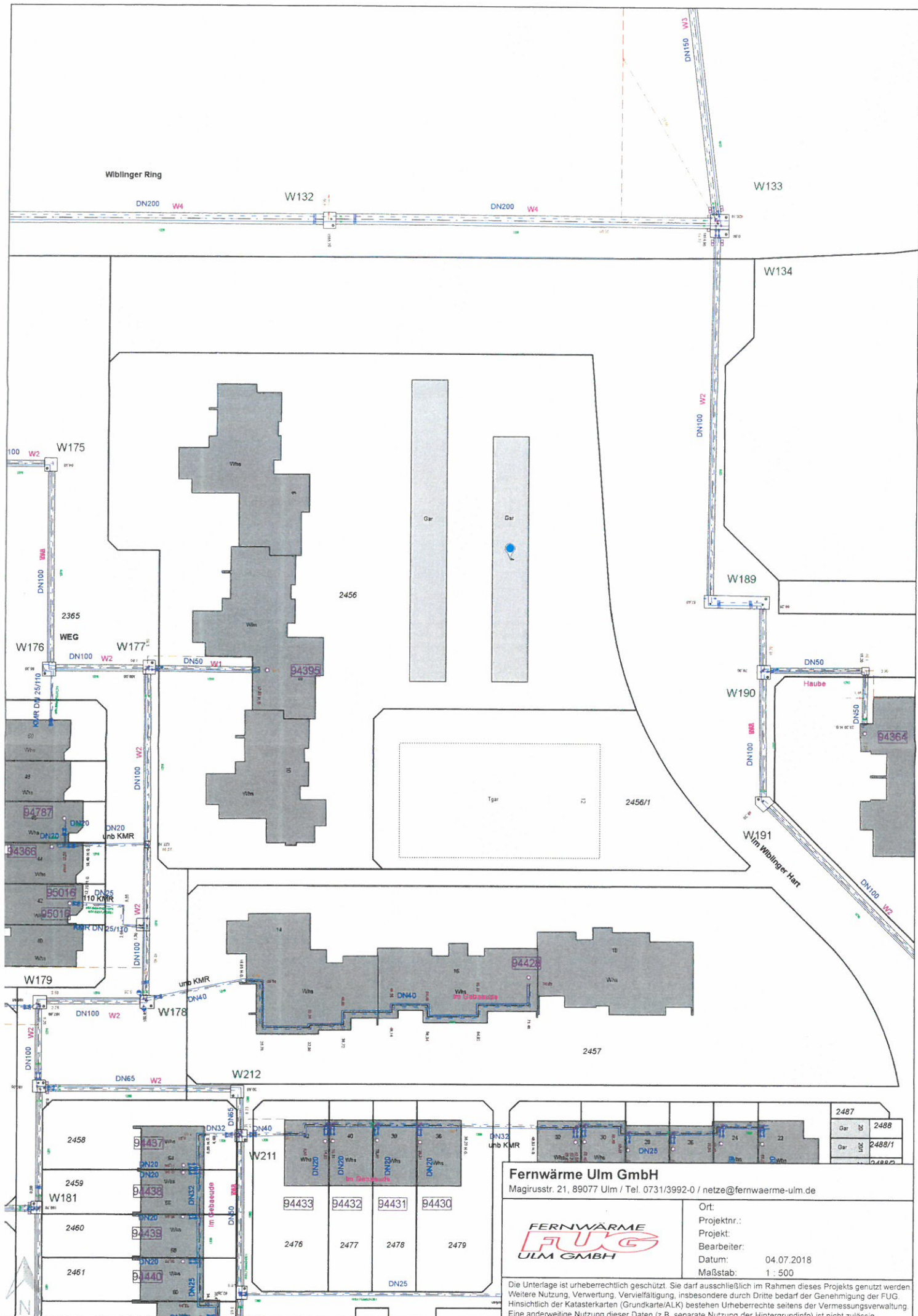
Fernwärme Ulm GmbH

i. V.

i. A.

R. Schöller

T. Nagel



**Fernwärme Ulm GmbH**  
 Magirusstr. 21, 89077 Ulm / Tel. 0731/3992-0 / netze@fernwaerme-ulm.de

Ort: 2487  
 Projekt: 2488  
 Bearbeiter: 2489/1  
 Datum: 04.07.2018  
 Maßstab: 1 : 500

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 Hintergrundinfo) ist nicht zulässig.

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

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

Stadt Ulm Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht					
Eing. 25. Juli 2018					
IIA	I	II	III	IV	V
IIA					

Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH  
Karlsruhe 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

20.07.2018

*Kopie an SUB IV*

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Wiblinger Hart 4", Ulm-Wiblingen**

**hier: Stellungnahme der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Im Wiblinger Hart 4", Ulm-Wiblingen auf eigene Berührungspunkte geprüft.

Gegen die geplante Bebauung erhebt die Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH einen Einwand.

Im westlichen Bereich des geplanten Bauvorhabens befindet sich ein Niederspannungskabel der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH. Das Niederspannungskabel muss umgelegt werden.

Die Kosten dieser Kabel-Umlegungen trägt der Verursacher.

Des Weiteren befinden sich innerhalb des geplanten westlichen und nordöstlichen Baubereiches Beleuchtungskabel und Leuchtstellen der Stadt Ulm.

Diese Kabel und Leuchtstellen müssen umgelegt werden, bzw. den neuen Gegebenheiten angepasst werden.

Die Kostenübernahme ist vorab mit der Stadt Ulm abzustimmen.

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

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.



Hans-Peter Peschl

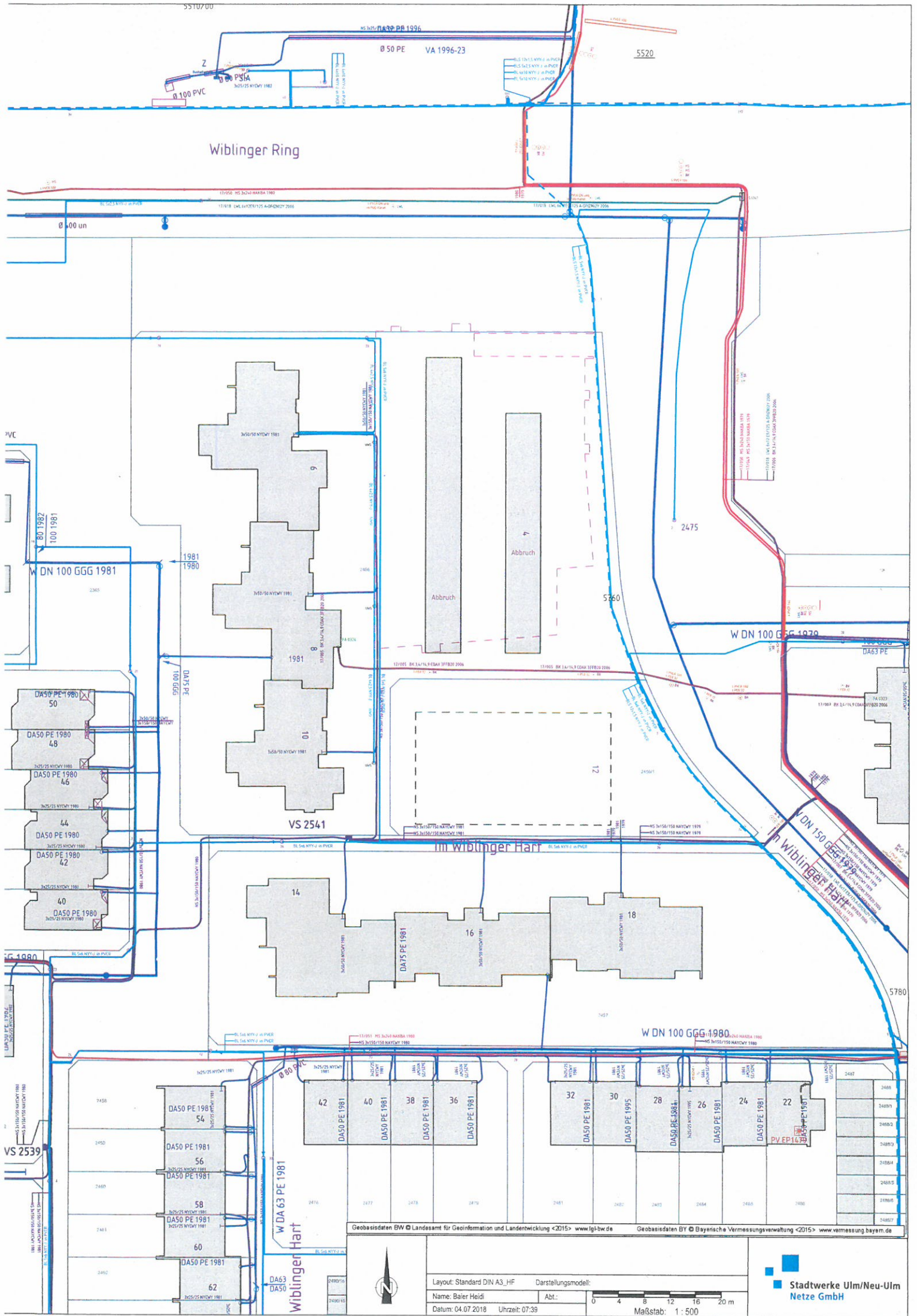
i. A.



Wolfgang Daubner

Anlage  
Bestandsplan Strom, Trinkwasser

# Wiblinger Ring



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\_HF      Darstellungsmodell:  
 Name: Baier Heidi      Abt.:  
 Datum: 04.07.2018      Uhrzeit: 07:39



Kopie an SUB IV

SUB I

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Wiblinger Hart 4"

SUB V nimmt zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

### Naturschutz

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

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist es grundsätzlich vorteilhaft, dass der innerstädtischen Nachverdichtung der Vorrang gegenüber weiteren Außenbereichsbebauungen gegeben wird. Dennoch ist der Verlust von 15 erhaltungswerten Großbäumen ein erheblicher und nicht zu ersetzender Eingriff in den innerstädtischen Grünbestand. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind hier zwar wieder Neupflanzungen von Großbäumen vorgesehen. Diese erfüllen jedoch erst nach vielen Jahren dieselbe ökologische Funktion wie der derzeitige hier befindliche Baumbestand.

Es ergeht folgende Stellungnahme:

- Die im Fachbeitrag Artenschutz sowie in Ziffer 1.8. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans genannten Maßnahmen zum Artenschutz – insbesondere die zeitlichen Vorgaben zur Baumfällung sind zwingend zu beachten (Gehölzentfernungen sind grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationszeit, also vom 01.10. bis 28.02. zulässig). Mögliche Rodungen oder Fällungen in der Vegetationszeit vom 01.03. bis 30.09. sind daher vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Wo möglich, sind Gehölze zu erhalten (Lebensräume für Tiere).
- An den neu entstehenden Gebäudekomplexen sollten an geeigneten Stellen in die Gebäudefassade integrierte künstliche Nisthilfen für Gebäudebrüter (Fledermäuse, Mauersegler, Mehlschwalben) vorgesehen werden. Anzahl, Lage und weitere Details sind vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Auch den grünordnerischen Festsetzungen kommt eine besondere Bedeutung zu. 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. Auch um diesen Zielen Rechnung tragen zu können, ist darauf hinzuwirken, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan entsprechend Ziffer 1.7. der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan erstellt wird.

Die neu anzulegenden Grünflächen sind so herzustellen, dass möglichst vielfältige und blütenreiche Flächen entstehen.

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

- Bei einem möglichen städtebaulichen Vertrag bittet die untere Naturschutzbehörde um vorherige Abstimmung.

Aus dem Aufgabenbereich Bodenschutz, Arbeits- und Umweltschutz und Wasserrecht werden keine Einwendungen gegen das geplante Bauvorhaben erhoben.

I. A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Schwarz', written over a vertical line.

Schwarz





Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Stadt Ulm  
Herr Heinrich Kastler  
Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
89070 Ulm

Bearbeiter(in): Frau Ernst  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-155  
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de  
Vorgangsnummer: 314358

Datum  
23.07.2018

Seite 1/1

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Wiblinger Hart 4“**

Sehr geehrter Herr Kastler,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine 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

#### **Unitymedia BW GmbH**

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

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

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

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)